

An aerial photograph of a city, likely Ito City, showing a dense urban landscape with a prominent elevated road or bridge structure running through the center. A large stadium with a green field is visible in the lower right quadrant. The sky is clear and blue.

狛江市 都市計画マスタープラン 立地適正化計画

狛江市
令和4年12月

狛江市都市計画マスタープランの改定、 狛江市立地適正化計画の策定にあたって

狛江市都市計画マスタープランは、平成 13 年 2 月に策定され、その後、平成 24 年 3 月に改定が行われ、これに基づきまちづくりを推進してまいりました。

本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化のさらなる進展、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変容など、都市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化いたしました。国においては人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成 26 年 8 月の改正都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画制度を創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。



狛江市においては、令和元年東日本台風における浸水被害を踏まえた対策や地区計画の推進及びまちづくり協議会からの提案等による地域特性に合ったまちづくりを積極的に推進しております。これらの動向を踏まえ、今般、狛江市都市計画マスタープランを改定し、合わせて立地適正化計画を策定することとしました。2つの計画を1つの冊子にまとめ、今後 20 年間のまちづくりに関する総合的な計画といたします。

改定・策定にあたっては、市民参加・市民協働による「市民とつくるまちづくり」を念頭に、市民アンケート調査、市内全中学生を対象としたアンケート調査、シンポジウム・ワークショップ、オープンハウス、パブリックコメント、市民説明会及びパネル展示を実施し、パブリックコメント時には説明動画の配信による周知等の新しい手法も取り入れながら、丁寧に市民の皆様の御意見をお伺いし、多様な世代から多くの御意見をいただくことができました。

本計画では、将来都市像を「未来へつなげる 住み続けたいまち ～住み心地のよさを実感できるまち 狛江～」といたしました。狛江市民憲章にもありますように「いつまでも、このまちで暮らしたい、ふるさととしてみんなに愛されるまち」を目指すために、様々なまちづくりの方向性を描いております。

今後は、本計画に基づき持続可能なまちの実現に向けて、市民、事業者及び市が一体となって、協力しながら安心・安全な人にやさしいまちづくりに取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、改定・策定委員会や都市計画審議会委員の皆様をはじめ、御意見をいただきました市民の皆様に対し、心から感謝と御礼を申し上げ、私からの挨拶といたします。

令和 4 (2022) 年 12 月

狛江市長 松原 俊雄

狛江市は、水と緑にあふれたコンパクトなまちであり、市民同士のつながりが強いまちです。

そのような狛江市において、これからも住み心地のよいまちであるためには、どのようなまちづくりが必要だと思いますか？

この計画書には、狛江市に住み、働き、訪れるみなさんがワクワクでき、活気あふれるまちとなるよう、狛江市が考える将来に向けた様々な取組を示しています。

みなさんの未来の暮らしや活動がより豊かで、より幸せなものとなるよう、狛江市は未来へつなげるまちづくりを進めていきます。



未来へつなげる 住み続けたいまち

～ 住み心地のよさを実感できるまち 狛江 ～

狛江市 都市計画マスタープラン・立地適正化計画

目 次

第1章 はじめに 1

- 1-1 計画策定・改定の目的 2
- 1-2 計画の位置付け 3
- 1-3 両計画の役割 4
- 1-4 計画の目標年次 6
- 1-5 計画の構成 7

第2章 本市の現状と課題 9

- 2-1 本市の現状・将来見通し(概要) 10
- 2-2 本市の都市計画における課題 19

第3章 本市が目指すべきまちづくり 27

- 3-1 将来都市像・まちづくりの目標 28
- 3-2 将来の都市構造(都市の骨格構造) 33

第4章 まちづくりの分野別方針 41

- 4-1 土地利用の方針 46
- 4-2 道路・交通の方針 52
- 4-3 水と緑の方針 64
- 4-4 安心・安全の方針 74
- 4-5 住宅・住環境の方針 80
- 4-6 景観の方針 88

第5章 重点地域別構想 93

- 5-1 重点地域別構想について 94
- 5-2 中心拠点(狛江駅周辺) 95
- 5-3 地域交流拠点(和泉多摩川駅周辺) 103
- 5-4 地域交流拠点(喜多見駅周辺) 110
- 5-5 医療防災拠点(慈恵第三病院周辺) 115
- 5-6 健康福祉拠点(あいとぴあセンター周辺) 120
- 5-7 防災環境形成エリア 126
- 5-8 農住共存エリア 131

第6章 立地適正化計画の方針 137

6-1 立地適正化計画の方針	138
6-2 居住誘導区域	140
6-3 都市機能誘導区域	147
6-4 誘導施設	155

第7章 防災指針 161

7-1 防災指針について	162
7-2 災害ハザードごとの被害の様相	163
7-3 防災上の課題の整理	183
7-4 課題を踏まえた取組方針の検討	188
7-5 取組施策、スケジュール	194

第8章 まちづくりの実現に向けて 199

8-1 実現化方策	200
8-2 進行管理	202
8-3 評価指標	203
8-4 届出制度	208

資料編 211

資-1 本市の現状・将来見通し(詳細)	212
資-2 検討の経緯	271
資-3 用語解説	277

本計画の記載内容について

【将来人口推計】

本計画で使用する将来人口推計は、「都市計画運用指針（国土交通省）」において推奨されており、国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来人口推計の値を用いているため、平成27(2015)年までが国勢調査の実績値、令和2(2020)年以降が国立社会保障・人口問題研究所が公表する平成30(2018)年3月推計の値となっています。

なお、本市の令和2(2020)年国勢調査の実績値は、総人口が84,772人であり、上記の推計値に対して上回っている状況です。

【都市計画道路の表記】

市内で指定されている都市計画道路については、「調布都市計画道路3・4・2号線」等と表記しますが、本計画書では、略称として、文章内では「調3・4・2号線」、図面内では「調3・4・2」と表記します。

【施設名称の表記】

本計画書では、略称として、東京慈恵会医科大学附属第三病院は「慈恵第三病院」、一般財団法人電力中央研究所は「電力中央研究所」と表記します。

【地形図の出典】

計画書内で用いている地形図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。(承認番号)31都市基交著第83号

第1章

はじめに

第1章 | はじめに

本章においては、都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定の目的、位置付け、役割、目標年次、構成について示します。

1-1 計画策定・改定の目的

狛江市では、平成13(2001)年2月に「狛江市都市計画マスタープラン」を策定し、その後、平成24(2012)年3月に改定を行い、「私たちがつくる水と緑のまち」を将来都市像とするとともに、5つのまちづくりの目標を掲げる中で、その実現に向けて、まちづくりに関する取組を進めてきました。

改定から約10年が経過し、その間、全国的には、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化の更なる進展、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変容等、都市を取り巻く社会経済情勢は大きな変化をみせています。

本市の現状としては、市街化区域内の人口密度は、令和3(2021)年3月時点で約143人/ha(※1)であり、東京都内26市のうち最も高い値となっています。その一方、木造住宅密集地域が4つの町丁目(約64ha、市全体の面積の約10%)で指定されているとともに、用途地域の約64%を占める第一種低層住居専用地域のほとんどに防火指定が無い状況であり、地域の状況に合った防火指定等による防災性の向上が課題となっています。

人口一人当たりの公園面積は令和3(2021)年4月時点で1.6m²(※2)と、東京都内26市のうち最も低い値であり、狛江市都市公園条例で示した、住民一人当たりの公園面積10m²以上の目標実現に向けて、計画的な整備の検討が求められています。

こうした社会経済情勢の変化、本市の現状及び課題等に対応するため、市は令和2(2020)年3月に「狛江市第4次基本構想・前期基本計画」を策定し、「ともに創る 文化育むまち ～水と緑の狛江～」を将来都市像として掲げ、持続可能なまちづくりを進めています。

また、国においては、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成26(2014)年8月の改正都市再生特別措置法において立地適正化計画制度が創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

そのような状況を踏まえ、「狛江市都市計画マスタープラン」についても、上位・関連計画と整合し、本市のまちづくりの課題に対応した、より実効性の高い計画として改定するとともに、本市が持続可能な都市構造へ転換するための計画として、狛江市立地適正化計画を策定し、2つの計画を1つの冊子にまとめることにより、本市のまちづくりに関する総合的な計画としてとりまとめを行います。

(※1) 国土交通省令和3(2021)年都市計画現況調査(令和3(2021)年3月)

(※2) 東京都建設局公園調書(令和4(2022)年4月)



1-2 計画の位置付け

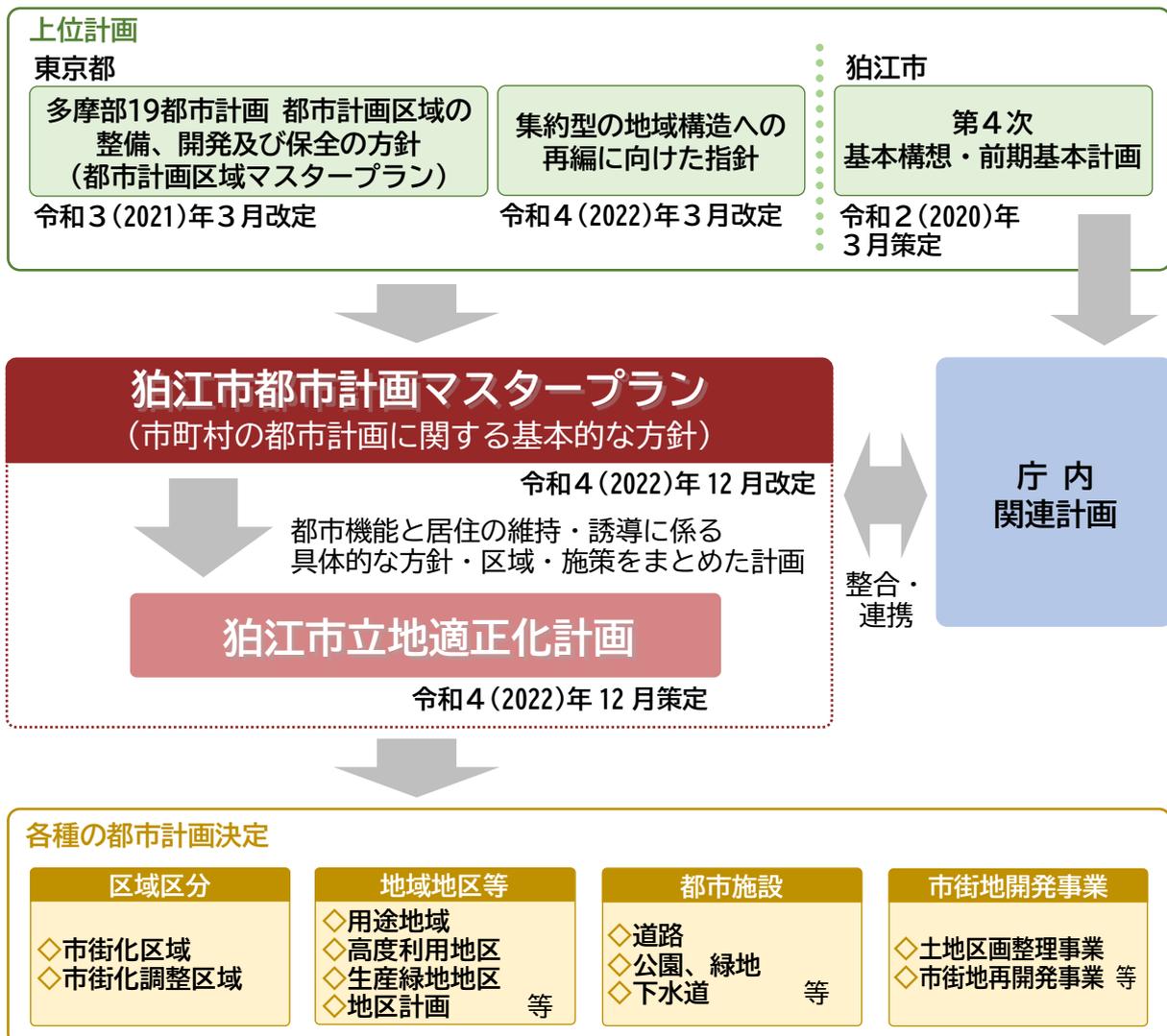
「狛江市都市計画マスタープラン」及び「狛江市立地適正化計画」は、東京都による「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」、「集約型の地域構造への再編に向けた指針」や、狛江市による「第4次基本構想・前期基本計画」等の上位計画に基づき定めます。

また、本市における市内の各種関連計画と整合・連携を図ります。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部とみなされ、都市計画マスタープランに記載された事項、特に住宅及び都市機能の立地の適正化を戦略的に図るための計画として位置付けられます。

各種の都市計画決定は、都市計画マスタープランに基づき定めるものとなります。

【上位・関連計画との関係性】



1-3 両計画の役割

(1) 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、狛江市の都市計画に関する基本的な考え方を示したものであり、住民意見等を反映しながら策定する計画です。

「狛江市都市計画マスタープラン」は、本市の最上位計画である「狛江市第4次基本構想・前期基本計画」における将来都市像について、都市計画の観点で基本的な考え方を示すものとして策定し、主に次の役割を担います。

■ 本市の都市づくりの将来的な方向性の明確化

「狛江市第4次基本構想・前期基本計画」で示された将来都市像について、主に都市計画の観点で基本的な考え方を示します。

より具体的な内容については、各種の個別計画で検討します。

■ 長期的な視点を見据えた方針

短期的な視点にとらわれすぎずに、おおむね20年先を見据えた長期的な視点で検討を行います。

■ 都市計画決定・変更における根拠

都市計画法において、各市町村の定める都市計画は、都市計画マスタープランに即することとされています。

そのため、今後の本市のまちづくりの可能性を最大限に考慮した上で検討を行います。

■ 市民参加・市民協働でまちづくりを進める指針

行政のみならず、狛江市民、まちづくりに関する活動を行う団体、狛江市内に事業所がある企業等の多様な主体がまちづくりに関する目標や考え方を共有する指針として活用し、様々な場面で連携したまちづくりを推進していきます。



(2) 立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、市町村が都市計画区域内において、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために作成できるものとされています。

「狛江市立地適正化計画」は、本市で将来的に想定される高齢化の進展や緩やかな人口減少も見据えつつ、立地適正化計画の策定により可能となる各種制度等を活用しながら、現在の利便性の高い生活環境の維持や都市の持続可能性の向上等、都市計画の課題に対応するため策定します。

立地適正化計画では、次の内容を定めます。

I. 立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体が立地適正化計画区域となるため、狛江市域全域です。

II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を示します。

III. 都市機能誘導区域

⇒商業・医療・福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

IV. 誘導施設

⇒都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

V. 居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

VI. 防災指針

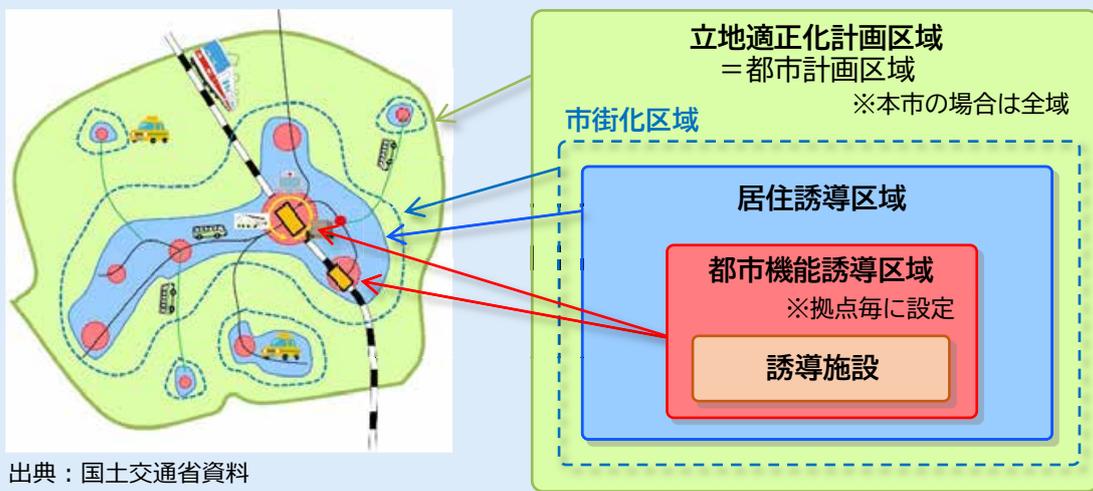
⇒居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

VII. 誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

VIII. 目標値の設定・評価方法

⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定します。



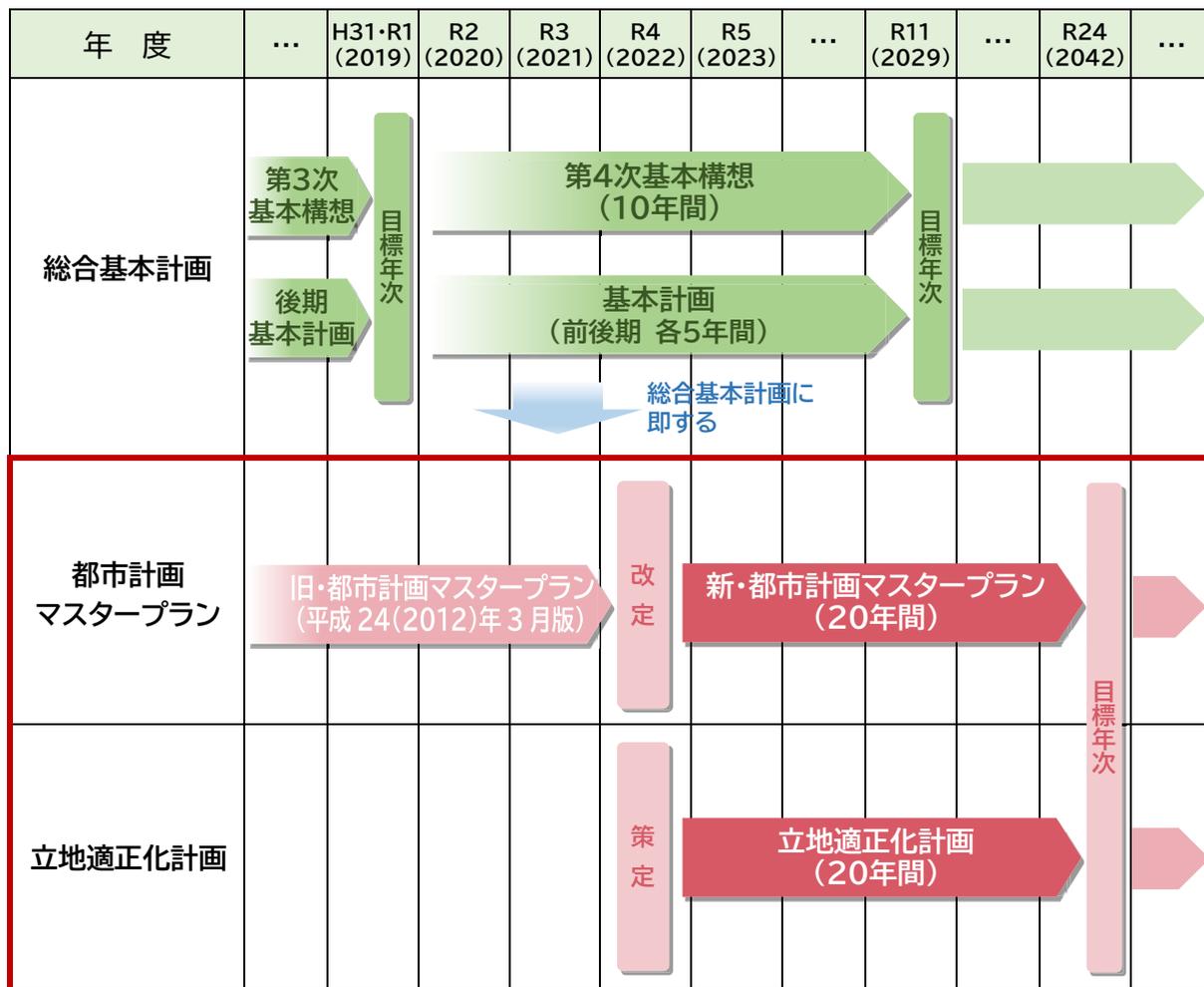
出典：国土交通省資料

1-4 計画の目標年次

両計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望して検討するものであり、目標年次は、令和 24 (2042)年度末とします。

なお、両計画の上位計画である「狛江市総合基本計画」は、令和 2 (2020)年度より「狛江市第 4 次基本構想」として運用が開始されており、その内容にも十分に即する計画とします。

【両計画の計画期間】





1-5 計画の構成

本市では、従来の都市計画マスタープラン以上の総合的な都市計画に関する計画とするため、立地適正化計画とともに両計画を一体化し、合冊により作成しています。

第1章 はじめに

策定及び改定の目的、位置付け、目標年次等を示します。

第2章 本市の現状と課題

本市の現状・将来見通し、都市計画における課題を示します。

第3章 本市が目指すべきまちづくり

現状・課題を踏まえ、将来都市像、まちづくりの目標、将来の都市構造(都市の骨格構造)を示します。

実現に向けた分野別の方針を提示

第4章 まちづくりの分野別方針

将来都市像等の実現化に向けて、具体的に取り組むべき方針を分野別に示します(立地適正化計画の誘導施策を含む)。

重点地域別に方針・施策を提示

第5章 重点地域別構想

特に重点的にまちづくりを進めるべき地域の構想を示します。

持続可能な都市構造の形成に係る内容(都市機能と居住の維持・誘導等)を具体的に提示

第6章 立地適正化計画の方針

立地適正化計画の方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を示します。

居住誘導区域内等の防災・減災の取組方針を提示

第7章 防災指針

市内の災害リスクを分析し、防災・減災に資する取組施策を示します。

防災・減災に関する取組をより具体的に提示

方針・施策を推進する上での取組を提示

第8章 まちづくりの実現に向けて

本計画を推進するための方策、立地適正化計画の進行管理、評価指標等を示します。

資料編

本市の現状・将来見通しの詳細等を示します。

本計画の構成において、両計画で特に関連のある項目は次のとおりです。

目次	都市計画マスタープラン (都市計画法第18条の2)	立地適正化計画 (都市再生特別措置法第81条)
第1章 はじめに		
1-1 計画策定・改定の目的	○	○
1-2 計画の位置付け	○	○
1-3 両計画の役割	○	○
1-4 計画の目標年次	○	○
1-5 計画の構成	○	○
第2章 本市の現状と課題		
2-1 本市の現状・将来見通し（概要）	○	○
2-2 本市の都市計画における課題	○	○
第3章 本市が目指すべきまちづくり		
3-1 将来都市像・まちづくりの目標	○	○
3-2 将来の都市構造（都市の骨格構造）	○	○
第4章 まちづくりの分野別方針		
4-1 土地利用の方針	○	○
4-2 道路・交通の方針	○	○
4-3 水と緑の方針	○	○
4-4 安心・安全の方針	○	○
4-5 住宅・住環境の方針	○	○
4-6 景観の方針	○	○
第5章 重点地域別構想		
5-1 重点地域別構想について	○	○
5-2 中心拠点（狛江駅周辺）	○	○
5-3 地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）	○	○
5-4 地域交流拠点（喜多見駅周辺）	○	○
5-5 医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）	○	○
5-6 健康福祉拠点（あいとびあセンター周辺）	○	○
5-7 防災環境形成エリア	○	○
5-8 農住共存エリア	○	○
第6章 立地適正化計画の方針		
6-1 立地適正化計画の方針		○
6-2 居住誘導区域		○
6-3 都市機能誘導区域		○
6-4 誘導施設		○
第7章 防災指針		
7-1 防災指針について		○
7-2 災害ハザードごとの被害の様相		○
7-3 防災上の課題の整理		○
7-4 課題を踏まえた取組方針の検討		○
7-5 取組施策、スケジュール		○
第8章 まちづくりの実現に向けて		
8-1 実現化方策	○	○
8-2 進行管理	○	○
8-3 評価指標		○
8-4 届出制度		○
資料編		
資-1 本市の現状・将来見通し（詳細）	○	○
資-2 検討の経緯	○	○
資-3 用語解説	○	○

○:特に関係する項目

第2章

本市の現状と課題

第2章 | 本市の現状と課題

本章においては、本市の現状・将来見通し、都市計画における課題について示します。

2-1 本市の現状・将来見通し（概要）

本市の現状の特性や、将来的な見通しとしては、主に次のことが挙げられます。詳細については資料編（212ページ～）をご参照ください。

（1）位置・地形（資料編 212～213 ページ）

【広域的位置特性・近隣区市との関係】

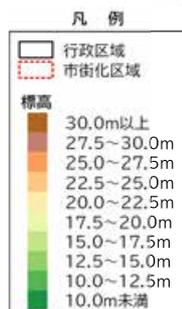
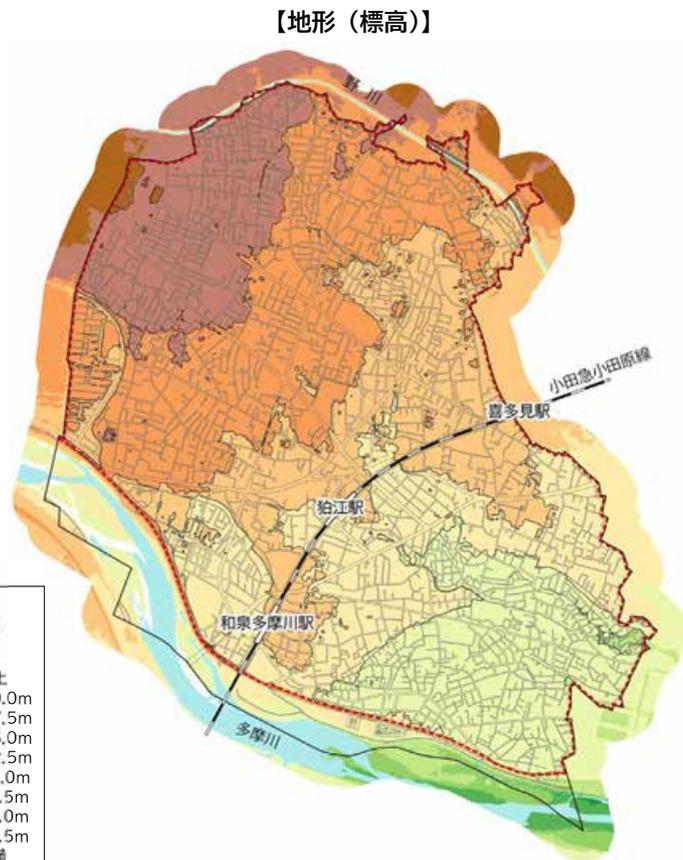
- 本市は、新宿駅から電車で20分ほどの交通利便性が高い都市です。
- 市域の面積は6.39km²であり、都内の市では最も小さく、全国でも2番目に小さい市域です。

【地形】

- 北西部の慈恵第三病院付近から南東部の水道道路付近にかけて緩やかに下る地形であり、12mほどの高低差があります。



出典：狛江市資料



出典：国土地理院基盤地図情報（平成31(2019)年）



(2) 人口特性 (資料編 214~221 ページ)

【総人口・世帯】

- 令和 22(2040)年までの将来推計によると、人口規模はおおむね維持される見込みですが、高齢者の人口割合は増加し続ける見込みです。
- 世帯数は、一貫して増加傾向にあります。一世帯当たり人員は減少傾向にあります。

【人口増減率・高齢化率】

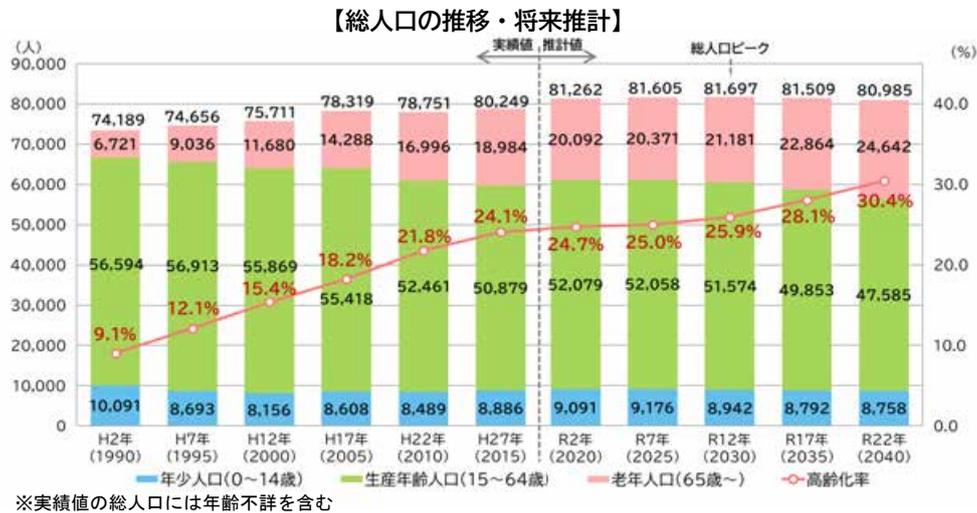
- 将来的な人口増減率や高齢化率は、町丁目ごとでばらつきがあり、築年数が経過した大規模団地が立地する箇所等では、既に高齢化率は高く、将来的な人口減少が見込まれています。

【人口密度】

- 市内の大半が 80 人/ha 以上の人口密度が高い住宅地となっています。

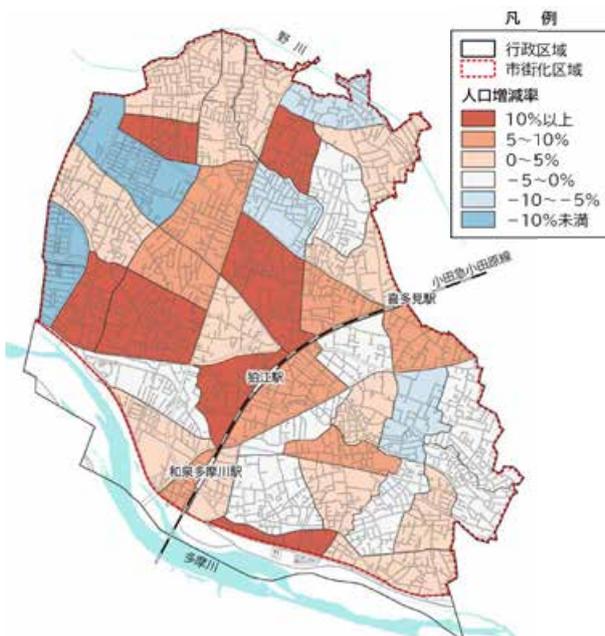
【人口動態】

- 自然増減は出生数・死亡数が拮抗する状況が長年続いていましたが、近年は減少傾向を示しています。社会増減は、転出数に比べて転入数が多い社会増の状況が続いていましたが、近年は、新型コロナウイルス感染症の影響により、増減ともに低い値を示しています。
- 15~24 歳の年代の転入が多く、学生が一人暮らしをする際に選ばれていることがうかがえます。

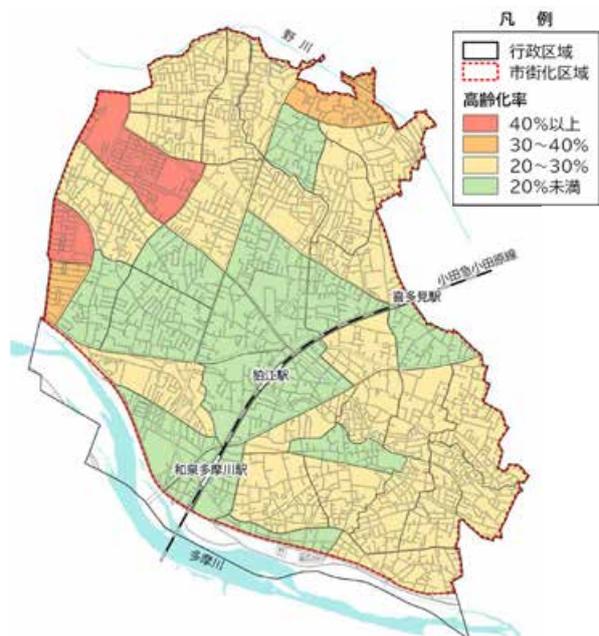


出典：国勢調査(実績値)、国立社会保障・人口問題研究所平成 30(2018)年 3月推計(推計値)

【人口増減率 (平成 27(2015)年~令和 22(2040)年)】



【高齢化率 (平成 27(2015)年)】



出典：国勢調査(平成 27(2015)年)、国立社会保障・人口問題研究所平成 30(2018)年 3月推計

(3) 公共交通 (資料編 222～225 ページ)

【鉄道及びバス交通の運行状況】

- 各駅の年間乗降客数は、市内に立地する3駅ともに平成 31(2019)年まで増加傾向にありましたが、令和2(2020)年は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて大きく減少しています。
- 鉄道駅、バス停(民間バス、コミュニティバス)からの徒歩利用圏は市内のおおむね全域をカバーしており、公共交通がカバーしていないまとまったエリアはみられない状況です。

【市内の交通手段等の状況】

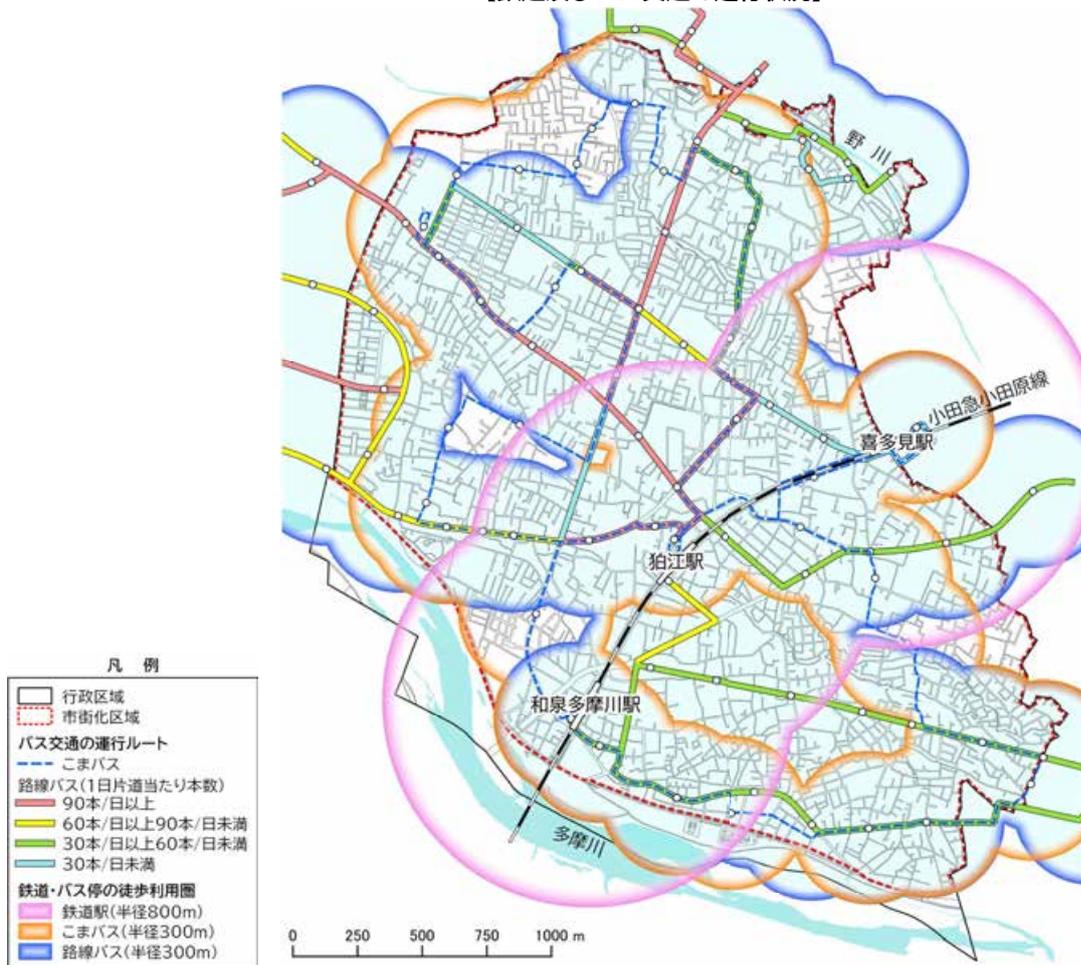
- 市内の移動手段の多くが徒歩または自転車である一方で、市内の交通事故のうち、自転車が関与する割合は、全国や都内の値に対して大きく上回る状況です。



※令和2(2020)年以降は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて乗降客数が減少している。

出典：統計こまえ
(小田急電鉄(株) 交通企画部：平成 24(2012)～令和3(2021)年)

【鉄道及びバス交通の運行状況】



出典：小田急バス 運賃・経路・時刻表検索、京王バスナビ 乗換・時刻表検索、狛江市 こまバス(いずれも令和4(2022)年10月)、国土数値情報(令和4(2022)年)



(4) 都市機能 (資料編 226～234 ページ)

【各都市機能の立地状況】

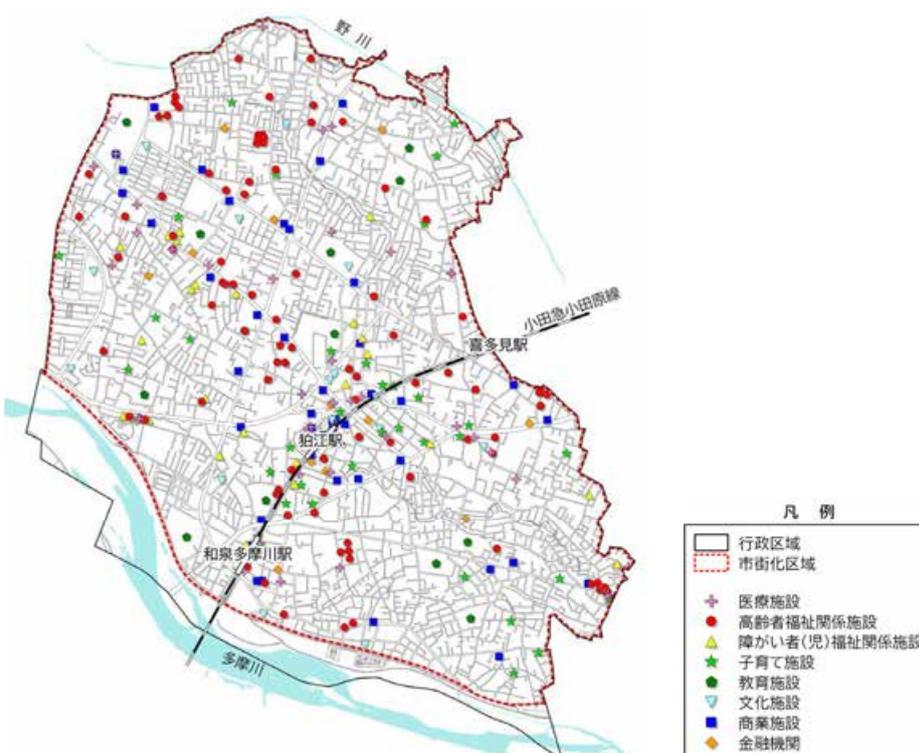
- 高齢者に身近な医療・高齢者福祉関係・商業施設をはじめとして、障がい者(児)福祉関係・子育て・教育・文化・金融の各施設については、市内で分散的な立地をしています。
- 中心市街地である粕江駅周辺では、複合商業施設や市役所をはじめとした多様な都市機能が多く集積しています。

【高齢者福祉関係施設の立地状況】



出典：粕江市資料(令和4(2022)年6月)、
とうきょう福祉ナビゲーション(令和4(2022)年6月)

【市内の全ての都市機能の立地状況】



出典：資料編を参照

(5) 土地利用 (資料編 235～242 ページ)

【用途地域、地区計画】

- 住居系の用途地域を主として7種類が指定されており、工業系の利用が主となる工業地域・工業専用地域は指定されていません。
- 地区計画は5地区で指定されており、地区特性にふさわしいまちなみの誘導を図っています。

【土地・建物利用現況】

- 住宅系の土地及び建物の利用が大半を占めています。低層住宅地を中心とした落ち着いた環境が形成されており、市の西部には、築年数が経過した大規模団地も立地しています。

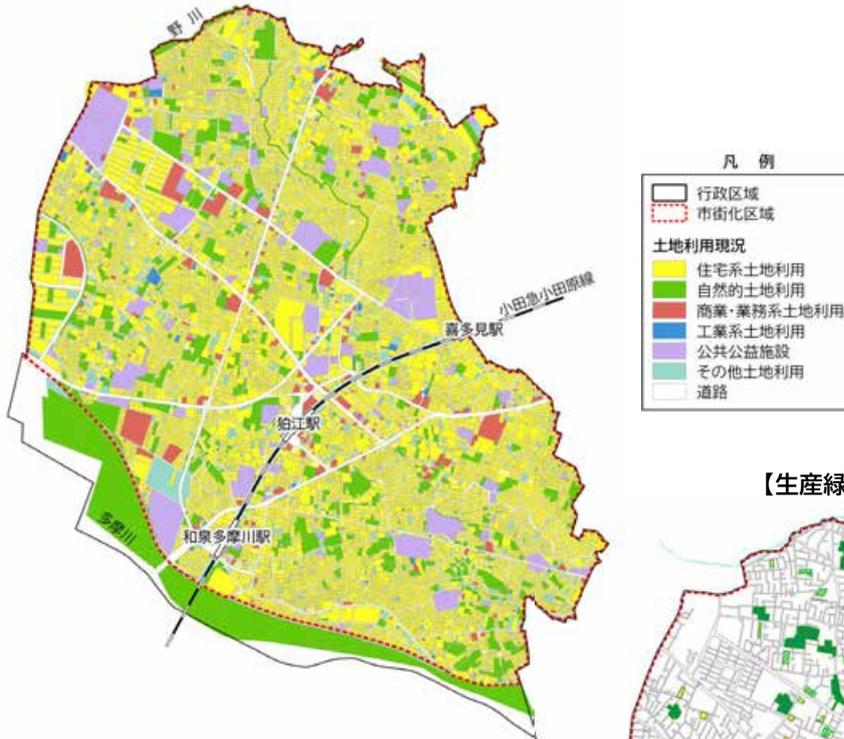
【生産緑地地区の分布状況】

- 都市化の進展を背景として、生産緑地地区は面積、地区数ともに減少傾向となっています。
- 駅からの徒歩利用圏内にも多く分布しており、将来的な更なる宅地への転換が想定されます。

【地価の動向】

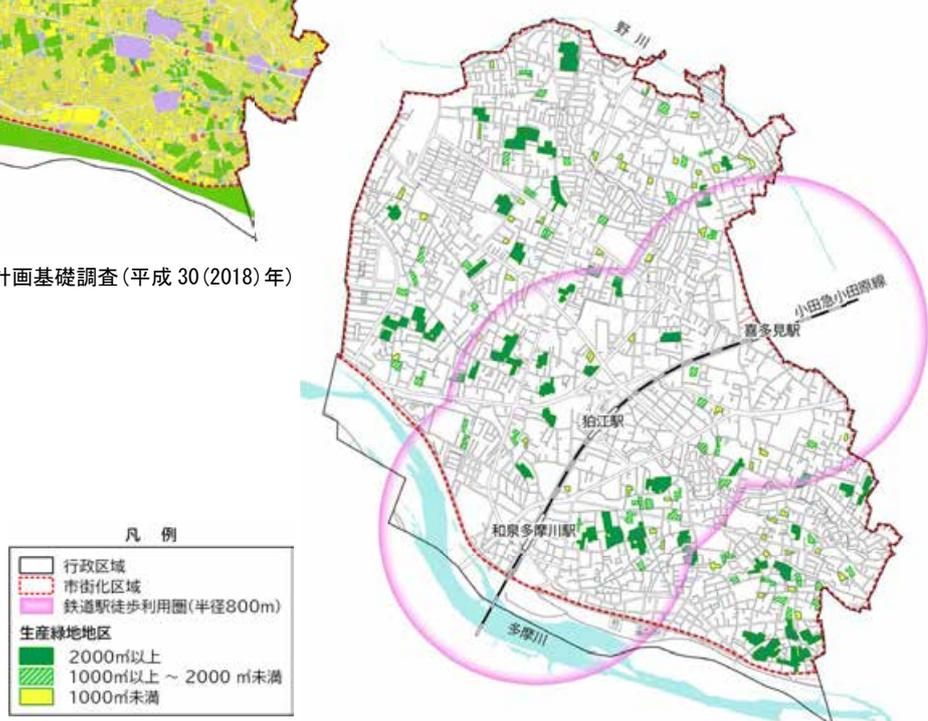
- 全市的な地価の動向は微増傾向にあり、3つの駅周辺においては高い増加傾向を示しています。
- 狛江駅付近の商業地の地価は、都心(新宿駅)からおおむね同一の距離にある鉄道駅付近の商業地の地価と比較して低い状況となっています。

【土地利用現況 (平成 30(2018)年)】



出典：都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)

【生産緑地地区の分布状況】



出典：都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)



(6) 都市基盤 (資料編 243~246 ページ)

【道路網】

- 市内の都市計画道路の整備率は5割ほどであり、道路網の確立に向けて、東京都と連携した都市計画道路等の整備を進めています。
- 市内の3路線について、東京における第四次事業化計画の優先整備路線に位置付けられています。
- 幅員4m未満の狭あい道路が全市的にみられ、北西部や南東部等でまとまって存在しています。

【公園】

- 開設済みの都市計画公園の分布状況に偏りがあり、狛江駅周辺や東部等において、誘致距離の空白エリアがみられます。

【都市計画道路の整備状況等】



【都市計画道路の整備率】

計画延長	24,532m
完了延長	12,670m
整備率	51.6%

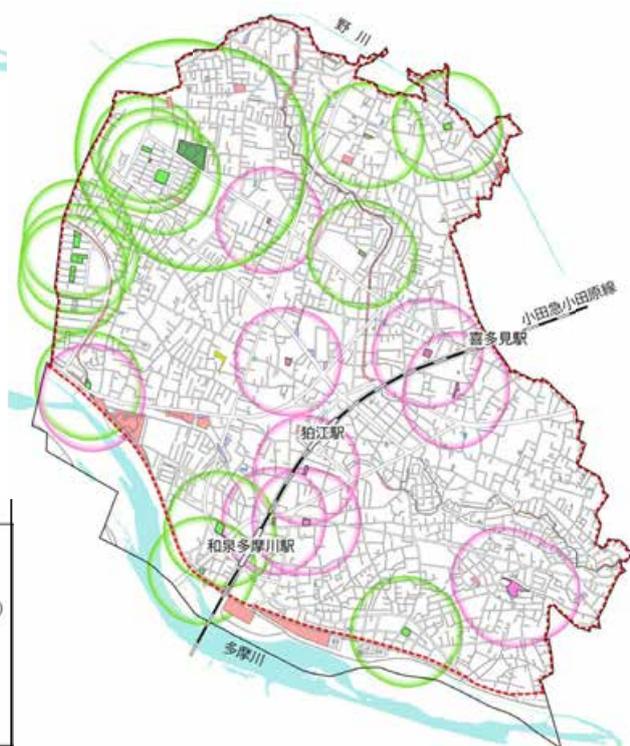
凡例

行政区域	狭あい道路
市街化区域	幅員4.0m未満の道路
都市計画道路	交通安全対策
完成	ゾーン30指定区域
概成	
事業中	
未整備	
都市高速道路(事業中)	

※現況の道路幅員は図上の計測による

出典：
 東京における第四次事業化計画の優先整備路線
 (平成 28(2016)年)、
 東京都第3次交差点すいすいプラン(平成 27(2015)年)、
 ゾーン30設置箇所(狛江市HP)(令和 4(2022)年)、
 狛江市資料(令和 4(2022)年)

【公園の分布状況】



凡例

行政区域	都市計画公園の誘致距離の範囲
市街化区域	開設済
都市計画公園(開設済)	未開設
近隣公園	(近隣公園500m、街区公園250m)
街区公園	都市公園(開設済)
特殊公園	1000m以上
都市計画公園(未開設)	300 ~ 999m
街区公園	150 ~ 299m
特殊公園	149m以下

出典：狛江市資料(令和 4(2022)年)

(7) 災害 (資料編 247～264 ページ)

【洪水】

- 多摩川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域は、市内の南部一帯に広がっており、3.0m以上の浸水深が想定されている箇所もあります。
- 野川の洪水浸水想定区域は、市内の北部及び東部に広がっており、旧河川の川筋である野川緑地公園等において0.5～3.0mの浸水深が想定されています。

【内水】

- 想定最大規模の降雨が発生した場合、西和泉地区や、小田急線東側において、内水による被害が想定されます。

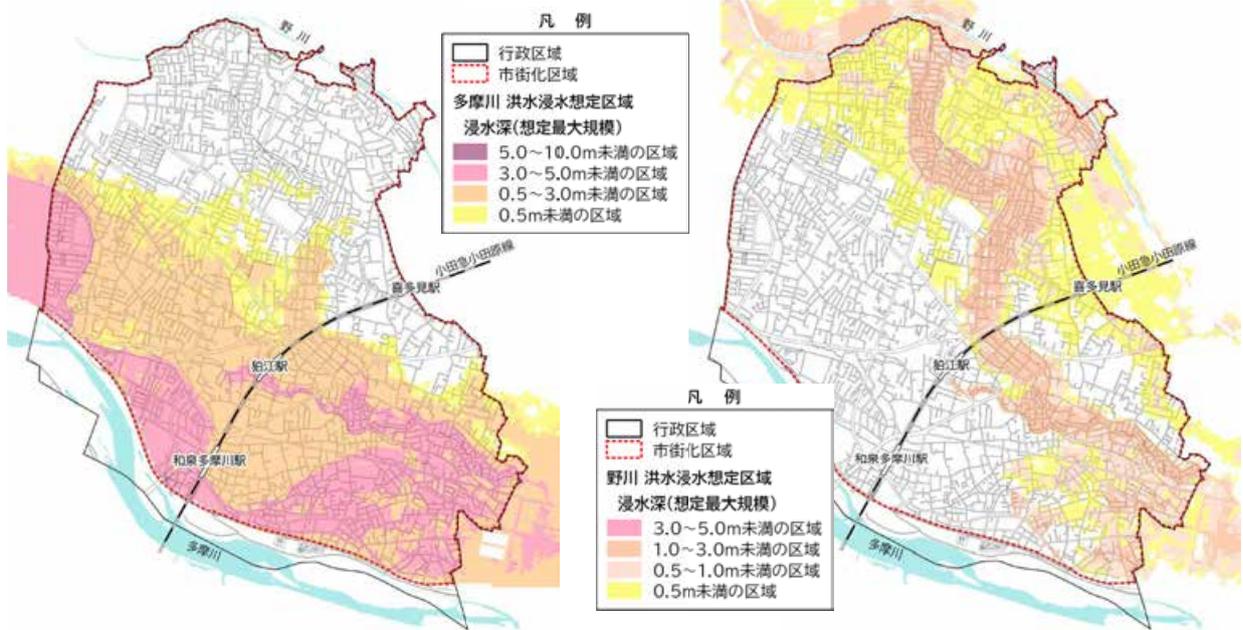
【土砂災害】

- 北東部の東野川四丁目において、野川の河岸段丘付近で調布市とまたがって、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域が指定されています。

【地震】

- 市内4つの町丁目において、災害時の延焼被害が懸念される木造住宅密集地域が指定されており、小田急線よりも東側でまとまってみられます。

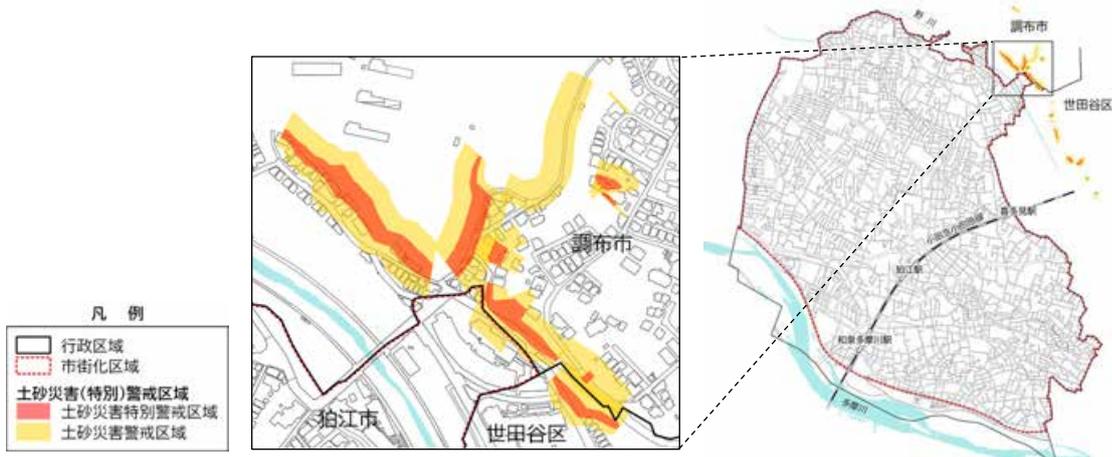
【多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】【野川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】



出典：京浜河川事務所資料(平成28(2016)年5月)

出典：東京都資料(令和元(2019)年6月)

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域】



出典：東京都資料(令和元(2019)年6月)



(8) 産業 (資料編 265~266 ページ)

【産業3区分別従業者数】

- 市内の従業者数は、産業3区分別の全てにおいて減少傾向にあります。また、農家数についても、生産緑地地区の減少と同様に、自給的農家・販売農家ともに減少傾向にあります。

【小売業の販売額の推移】

- 市内の小売業の販売額は減少しており、中心市街地である狛江駅周辺においても減少傾向にあります。



出典：東京都統計年鑑(令和2(2020)年)

出典：事業所・企業統計調査(平成18(2006)年)、経済センサス基礎調査(平成21(2009)、26(2014)年)
経済センサス活動調査(平成24(2012)、28(2016)年)

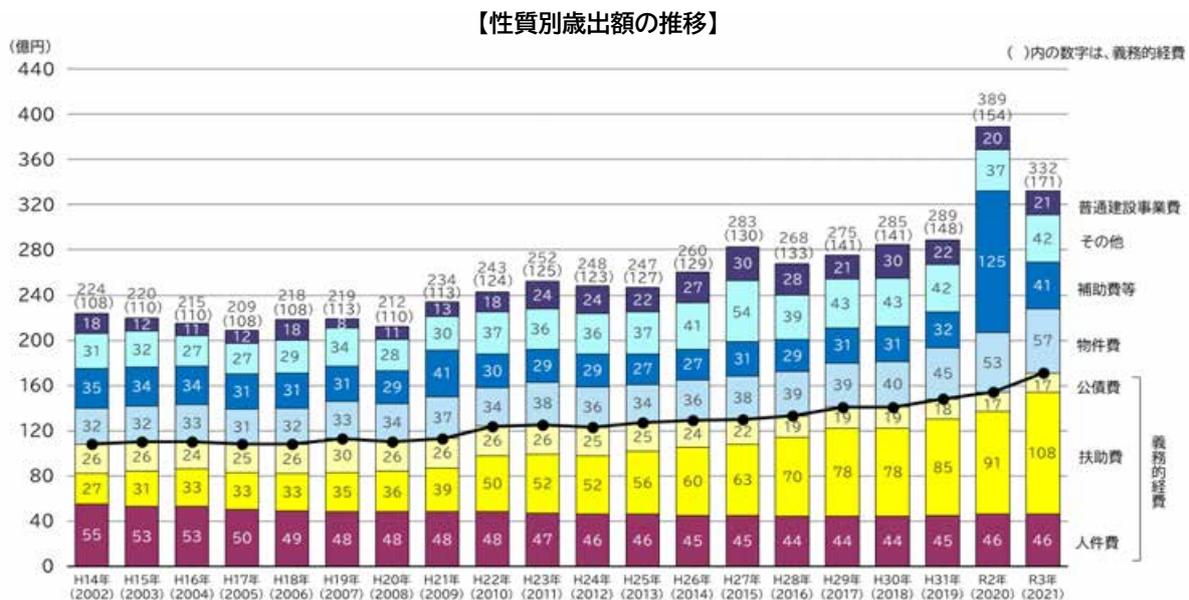
(9) 行財政 (資料編 267~268 ページ)

【財政状況】

- 本市の歳出額(性質別)については義務的経費である扶助費が急増しており、また、小・中学校校舎等の施設更新のコスト増加が見込まれ、新規インフラに活用できる費用等は更に限定化されることが見込まれます。

【公有地・公共施設の活用】

- 市内には、旧狛江第四小学校や、狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想に基づき検討されている公有地(東京都・狛江市等)等の将来的な有効活用を検討する箇所が複数あります。



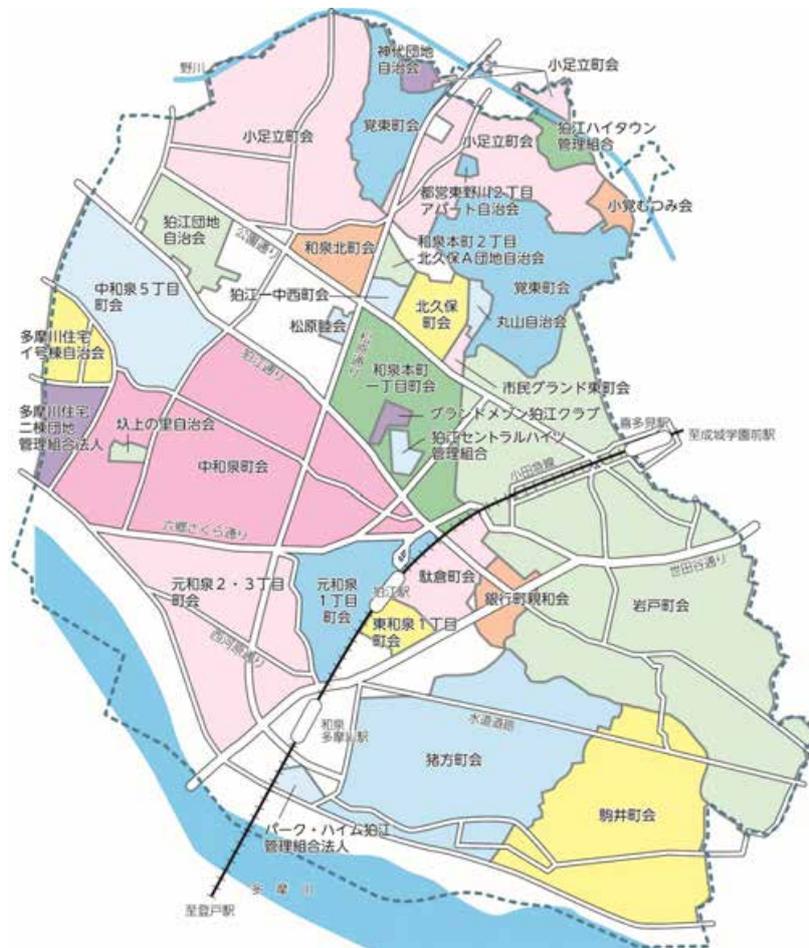
出典：狛江市令和3年度決算 財政のあらまし(令和4年(2022)年9月)

(10) 市民活動 (資料編 269～270 ページ)

【市内の町会・自治会の状況】

- 市内には、31 の町会・自治会が存在しており、災害時の助け合いだけでなく、日々の地域の問題に対応した活動や、住民相互の親睦が図られています。

【市内の町会・自治会の区域】



出典：狛江市資料(令和4(2022)年10月)



2-2 本市の都市計画における課題

(1) 現状・将来見通し等を踏まえた本市の強み・弱み

現状・将来見通しの各項目や、令和元(2019)年12月に実施した市民アンケート調査をもとに、本市の強み・弱みを整理すると次のとおりです。

分野	本市の「強み」	
	現状・将来見通しより	市民アンケート調査より
位置・地形	<ul style="list-style-type: none"> ◇都心からの交通利便性が高い位置特性 ◇北西から南東にかけて緩やかに下る傾斜をもつ地形 	—
人口特性	<ul style="list-style-type: none"> ◇将来的に類似都市が減少見込みの中、本市においては人口規模は維持の見込み ◇市内全域での人口密度の高さ ◇学生の一人暮らしに選ばれるまち 	—
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ◇鉄道・バスの交通サービスがおおむね市内全域をカバー ◇市内移動手段の多くが徒歩または自転車 	<ul style="list-style-type: none"> ◇市民の9割が駅を利用する行動特性（駅を中心とした拠点形成による都市構造の検討のしやすさ） ◇喜多見駅の狛江市側改札口の新設整備への期待の高さ
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ◇各都市機能（医療・高齢者福祉・障がい者(児)福祉・子育て・教育・文化・商業・金融）の分散的な立地 ◇狛江駅周辺での広域的な施設も含めた多様な都市機能や、和泉多摩川駅・喜多見駅・慈恵第三病院周辺での生活に身近な都市機能の集積立地 	—
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ◇低層住宅地を主とした落ち着いた住環境 ◇駅周辺での地価の高まり（交通利便性の高い場所での継続的な価値向上） ◇他都市と比べて住宅地での地価の高さ ◇近年の空家の減少傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ◇全世代で「住宅地としての住みやすさ」、「自然環境」、「景観・文化」が高い満足度 ◇農地の維持や公園利用等の自然的環境の維持に世代・地域を問わず非常に多くの回答
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> ◇計画的な市街地開発事業による良好な市街地形成（狛江駅周辺等） 	<ul style="list-style-type: none"> ◇狛江駅南口の再開発を契機とした駅周辺の更なる発展を期待する複数の意見
災害	<ul style="list-style-type: none"> ◇自主防災組織において地域住民自らの防災・減災へ向けた取組 	—
産業	—	—
行財政	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口の増加傾向を基礎とした安定的な市税収入 	—
市民活動	<ul style="list-style-type: none"> ◇市民団体自らの公共施設の美化活動 ◇日々の地域活動の基盤となる町会・自治会の活動 	—

分野	本市の「弱み」	
	現状・将来見通しより	市民アンケート調査より
位置・地形	—	—
人口特性	<ul style="list-style-type: none"> ◇将来的な更なる高齢者数・割合の増加 ◇将来的な町丁目別の人口増減率・高齢化率のばらつき（局所的な人口減少・高齢化） ◇卒業・就職・結婚を契機とした20～30歳代の転出の偏り 	—
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ◇市内の交通事故のうち、自転車が関与する事故率の高さ 	<ul style="list-style-type: none"> ◇特に駅から離れたエリアにおける「自転車の走りやすさ」の満足度の低さ ◇自転車利用の多さに伴う歩行者の安全性確保への多くの意見 ◇こまバスの運行経路・運賃等への改善に対する複数の意見
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口減少が見込まれるエリアでの都市機能の撤退の懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ◇若い世代における身近な施設（教育・文化、子育て、スポーツ、図書館）に対する満足度の低さ ◇将来期待するまちの姿として、各年代のニーズに沿った施設の整備を求める回答 ◇現行図書館への不満と、再整備・機能充実に関する年代を問わない非常に多くの意見
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ◇準工業地域における用途の混在と周辺住環境への影響 ◇生産緑地地区の減少傾向に伴う緑の減少 ◇他都市と比べて駅前商業地としての地価と商業系用途地域の面積割合・容積率の低さ 	<ul style="list-style-type: none"> ◇空家の解消や利活用（商業施設、市民のコミュニティの場、仲介の活性化等）に対する複数の意見
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> ◇未整備の都市計画道路の存在 ◇狭あい道路が多くあるエリアの存在 ◇都市計画公園等の公園空白エリアの存在 ◇都立公園を含む総合公園が設置されていないことによる大規模公園空間の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ◇特に駅から離れたエリアにおける「道路の安全性」の満足度の低さ ◇狭あい道路の多さによる歩行者の危険性に対する多くの意見 ◇身近な公園の少なさや、既存公園の遊具等の機能充実にに対する複数の意見 ◇路上の歩きたばこへの対応を望む複数の意見 ◇電柱の地中化を望む複数の意見
災害	<ul style="list-style-type: none"> ◇洪水浸水想定区域等の各種の自然災害のハザードエリアの存在 ◇木造住宅密集地域等のエリアの存在 ◇都立公園を含む総合公園が設置されていないことによる広域防災拠点機能の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ◇「安心・安全」に関する項目が全体的に満足度が低く、重要度が高い ◇将来期待するまちの姿として「安心・安全に過ごせるまち」に非常に多くの回答 ◇冠水対策には世代・地域問わず非常に多くの回答 ◇特に60歳以上で円滑な避難行動への対応を求める多くの回答 ◇避難所の設置箇所の増加と運営改善、防災行政無線の聞き取りにくさの改善への多くの意見
産業	<ul style="list-style-type: none"> ◇全市的な従業員数の微減傾向 ◇駅周辺等における小売業販売額の減少傾向 	—
行財政	<ul style="list-style-type: none"> ◇高齢者数増加等における扶助費急増による、将来的な新規インフラへの費用の更なる限定化 ◇最大限に活用しきれていない公有地・公共施設の有効活用 	—
市民活動	—	—



(2) 各項目の課題・類型化

強み・弱みを踏まえた本市における分野別の課題は次のとおりです。今後の狛江市のまちづくりにおいては、「強み」を伸ばし、「弱み」を克服する取組が必要です。

分野	課 題
	●：“強み”を伸ばす視点 ●：“弱み”を克服する視点
地 位 置 形	【1-1】 ● 都心からの交通利便性の高さを特徴としていかしたまちづくり 【1-2】 ● 緩やかな高低差をいかした自転車等の利用環境の向上 【1-3】 ● コンパクトなまちを機能的につなぐウォークアブルなまちづくり
人 口 特 性	【2-1】 ● 人口流入施策（子育て世帯や一人暮らしの学生等への支援）による安定した人口推移の維持と定住促進 【2-2】 ● 住み続けてもらう住環境の形成 【2-3】 ● 世代循環の促進によるエリア間・世代間の人口バランスの確保
公 共 交 通	【3-1】 ● 公共交通網のサービス水準（運行本数・路線網）の維持・向上 【3-2】 ● 市民の9割が3駅のいずれかを利用している行動特性をいかした拠点形成（駅周辺との機能連携・交通結節点の機能向上等） 【3-3】 ● 歩行者及び自転車の安全性と快適性の確保（人中心の移動環境の構築） 【3-4】 ● こまバスの利用のしやすさ（運行経路等）の向上
都 市 機 能	【4-1】 ● 拠点における都市機能の更なる充実 【4-2】 ● 自転車の利用や歩行しやすいまちづくりに向けた各都市機能の適切な配置 【4-3】 ● 世代毎のニーズに沿った適切な施設立地の促進 【4-4】 ● 市民の要望に沿った図書館の整備や機能充実
土 地 利 用	【5-1】 ● 鉄道駅周辺等における拠点性強化（都市機能集積等）を通じたまちの機能の更なる向上 【5-2】 ● 低層住宅地を中心とした閑静で住みやすい住環境の保全 【5-3】 ● 条例と計画に基づく空家・空き地の適切な管理と利活用の促進 【5-4】 ● 都市計画制度の計画的な活用による駅周辺の機能の適正化 【5-5】 ● 準工業地域内及びその周辺の秩序ある土地利用の規制・誘導（用途地域の連続性の再検討）による住環境との調和 【5-6】 ● 生産緑地地区の維持または公園・緑地の適正配置を考慮した確保と適切な土地利用転換施策
都 市 基 盤	【6-1】 ● 中心市街地の再生（狛江駅南口での再開発の検討等） 【6-2】 ● 道路ネットワークの確立に向けた都市計画道路の整備 【6-3】 ● 都市計画道路の整備と連動した沿道と周辺の土地利用の適切な規制・誘導 【6-4】 ● 生活幹線道路や狭あい道路の改善等による安全性の向上 【6-5】 ● 歩きたばこ対策等の路上環境の継続的な維持・向上 【6-6】 ● 電柱の地中化による防災性・景観等の向上 【6-7】 ● 公園の適正配置による整備推進（和泉多摩川緑地を核とした配置検討と生産緑地地区の活用）
災 害	【7-1】 ● 自主防災組織の活動の継続と活性化 【7-2】 ● 河川の氾らん等に備えるハード・ソフト面の対応 【7-3】 ● 木造住宅密集地域における適切な建物更新や耐震改修、避難経路及び緊急車両の進入路の確保（地区計画等の検討） 【7-4】 ● 都立公園誘致による広域防災機能の確保 【7-5】 ● 避難所の確保
産 業	【8-1】 ● 商業業務機能の適切な配置によるにぎわいの創出 【8-2】 ● 拠点性強化の取組によるまちの機能の維持・向上
行 財 政	【9-1】 ● 安定した歳入確保と歳出の平準化による行財政運営 【9-2】 ● 義務的経費の増加に伴う新規インフラ投資の限定化の中における持続可能な都市運営 【9-3】 ● 計画的な公有地の確保・公共施設の整備（土地開発公社の活用、公共施設整備計画に基づく整備） 【9-4】 ● 将来の都市施設用地の計画的取得の推進
活 市 民	【10-1】 ● 市民参加・市民協働によるまちづくりの推進

分野別の課題について、まちづくりに関する5つの視点で類型化を行うと、次のとおりです。

<p>「まちの構造」に関すること …都市機能の適正配置による拠点間の連携、道路網形成 等</p> <p>【将来都市構造における各拠点等の具体化（魅力とシビックプライド向上、多世代交流）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【1-3】 ● コンパクトなまちを機能的につなぐウォークアブルなまちづくり 【3-2】 ● 市民の9割が3駅のいずれかを利用している行動特性をいかした拠点形成 (駅周辺との機能連携・交通結節点の機能向上等) 【4-1】 ● 拠点における都市機能の更なる充実 【4-2】 ● 自転車の利用や歩行しやすいまちづくりに向けた各都市機能の適切な配置 【4-3】 ● 世代毎のニーズに沿った適切な施設立地の促進 【5-1】 ● 鉄道駅周辺等における拠点性強化（都市機能集積等）を通じたまちの機能の更なる向上 【5-4】 ● 都市計画制度の計画的な活用による駅周辺の機能の適正化 【6-1】 ● 中心市街地の再生（狛江駅南口での再開発の検討等） 【8-2】 ● 拠点性強化の取組によるまちの機能の維持・向上 <p>【市内交通の円滑化、安心・安全に資する道路環境整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【1-2】 ● 緩やかな高低差をいかした自転車等の利用環境の形成 【3-1】 ● 公共交通網のサービス水準（運行本数・路線網）の維持・向上 【3-3】 ● 歩行者及び自転車の安全性と快適性の確保（人中心の移動環境の構築） 【3-4】 ● こまバスの利用のしやすさ（運行経路等）の向上 【6-2】 ● 道路ネットワークの確立に向けた都市計画道路の整備 【6-4】 ● 生活幹線道路や狭あい道路の改善等による安全性の向上 【6-5】 ● 歩きたばこ対策等の路上環境の継続的な維持・向上 【6-6】 ● 電柱の地中化による防災性・景観等の向上
<p>「まちの生活」に関すること …地区特性に応じた住環境形成、にぎわい創出 等</p> <p>【地区の特性に沿った住環境形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【1-1】 ● 都心からの交通利便性の高さを特徴としていかしたまちづくり 【4-3】 ● 世代毎のニーズに沿った適切な施設立地の促進 【5-2】 ● 低層住宅地を中心とした閑静で住みやすい住環境の保全 【5-5】 ● 準工業地域内及びその周辺の秩序ある土地利用の規制・誘導（用途地域の連続性の再検討）による住環境との調和 【8-1】 ● 商業業務機能の適切な配置によるにぎわいの創出 <p>【空家・空き地への対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【5-3】 ● 条例と計画に基づく空家・空き地の適切な管理と利活用の促進
<p>「まちの空間」に関すること …適切な土地利用、景観形成、生産緑地地区の保全・公園緑地の適正配置 等</p> <p>【土地利用の規制・誘導（用途地域の変更等）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【5-5】 ● 準工業地域内及びその周辺の秩序ある土地利用の規制・誘導（用途地域の連続性の再検討）による住環境との調和 【6-3】 ● 都市計画道路の整備と連動した沿道と周辺の土地利用の適切な規制・誘導 <p>【まちの緑の確保・適正配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【5-6】 ● 生産緑地地区の維持または公園・緑地の適正配置を考慮した確保と適切な土地利用転換施策 【6-7】 ● 公園の適正配置による整備推進（和泉多摩川緑地を核とした配置検討と生産緑地地区の活用）
<p>「まちの安全」に関すること …防災性・減災性の向上 等</p> <p>【災害に対する備え】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【7-1】 ● 自主防災組織の活動の継続と活性化 【7-2】 ● 河川の氾らん等に備えるハード・ソフト面の対応 【7-4】 ● 都立公園誘致による広域防災機能の確保 <p>【防災機能の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【7-1】 ● 自主防災組織の活動の継続と活性化 【7-3】 ● 木造住宅密集地域における適切な建物更新や耐震改修、避難経路及び緊急車両の進入路の確保 (地区計画等の検討) 【7-5】 ● 避難所の確保
<p>「まちの運営」に関すること …市民協働によるまちの維持管理・活用 等</p> <p>【持続可能な都市運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【4-4】 ● 市民の要望に沿った図書館の整備や機能充実 【9-1】 ● 安定した歳入確保と歳出の平準化による行財政運営 【9-2】 ● 義務的経費の増加に伴う新規インフラ投資の限定化の中における持続可能な都市運営 【9-3】 ● 計画的な公有地の確保・公共施設の整備（土地開発公社の活用、公共施設整備計画に基づく整備） 【9-4】 ● 将来の都市施設用地の計画的取得の推進 <p>【市民参加・市民協働】</p> <ul style="list-style-type: none"> 【10-1】 ● 市民参加・市民協働によるまちづくりの推進



(3) 社会潮流

全国及び本市を取り巻く社会情勢や、国の政策や法改正等の社会潮流は次のとおりです。前頁の本市のまちづくりに関する課題とともに、これらにも対応したまちづくりが必要です。

〈まちづくりの視点〉	〈関連する社会潮流〉
<p>「まちの構造」 に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 将来都市構造における各拠点等の具体化 ■ 市内交通の円滑化、安心・安全に資する道路環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少・超高齢社会への対応 ● コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の推進 ● 新たなモビリティサービス(MaaS等)の推進 ● シェアリングエコノミー(共有経済)の普及拡大 ● 電子商取引のシェア拡大(実店舗の売上減少)
<p>「まちの生活」 に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地区の特性に沿った住環境形成 ■ 空家・空き地への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人生100年時代の到来による生活の質の向上 ● 超スマート社会(Society5.0)への変革 ● テレワーク等による場所や時間にとらわれない柔軟な働き方の推進 ● 顕在化する空家・空き地問題への対応
<p>「まちの空間」 に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 土地利用の規制・誘導 ■ まちの緑の確保・適正配置 	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑豊かな都市環境の形成(都市農地の保全、グリーンインフラの推進等) ● 地球温暖化対策への貢献(環境負荷の低減) ● 生物多様性の保全のための取組 ● コロナ禍を契機としたゆとりある緑とオープンスペースの有用性の再認識 ● 道路空間等を有効活用した滞在・交流空間の創出 ● 公園の新たな価値を見出す管理・運営(park-PFI等)
<p>「まちの安全」 に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 災害に対する備え ■ 防災機能の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 頻発する大規模災害による防災まちづくりへの関心の高まり ● 自然災害に対応した法改正に基づくまちづくりの考え方の見直し
<p>「まちの運営」 に関すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能な都市運営 ■ 市民参加・市民協働 	<ul style="list-style-type: none"> ● 持続可能な開発目標(SDGs)の推進 ● 社会資本(インフラ)の老朽化・維持管理 ● 地域や民間が主体の取組の推進(地方創生の深化、エリアマネジメント等の地域主体のまちづくり、民間活力の導入等) ● 地域の多様な主体が参加した地域共生社会の形成

参考 今後考えられる新たな日常生活は？(ワークショップでのご意見)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ(こまえ 未来 2040 シンポジウム&ワークショップ)では、「新たな日常生活の展開を見直そう」をテーマの1つとして検討し、コロナ禍で感じた、狛江市に新たに必要活動や場所等についてご意見を頂きました。

- 多摩川・野川の景観や自然環境をいかした集客やカフェの誘致
- 市民をつなぐコワーキングスペースの確保
- まちに溶け込んだフリースペースの設置(中高生の居場所づくり)
- 野川緑道における理想的な散歩コースの設置
- 子育てで家族や高齢者が心休まる中規模公園の整備
- グリーンスローモビリティによる新たな公共交通の導入 …等



ワークショップ当日の検討状況

(4) 上位計画との関連性

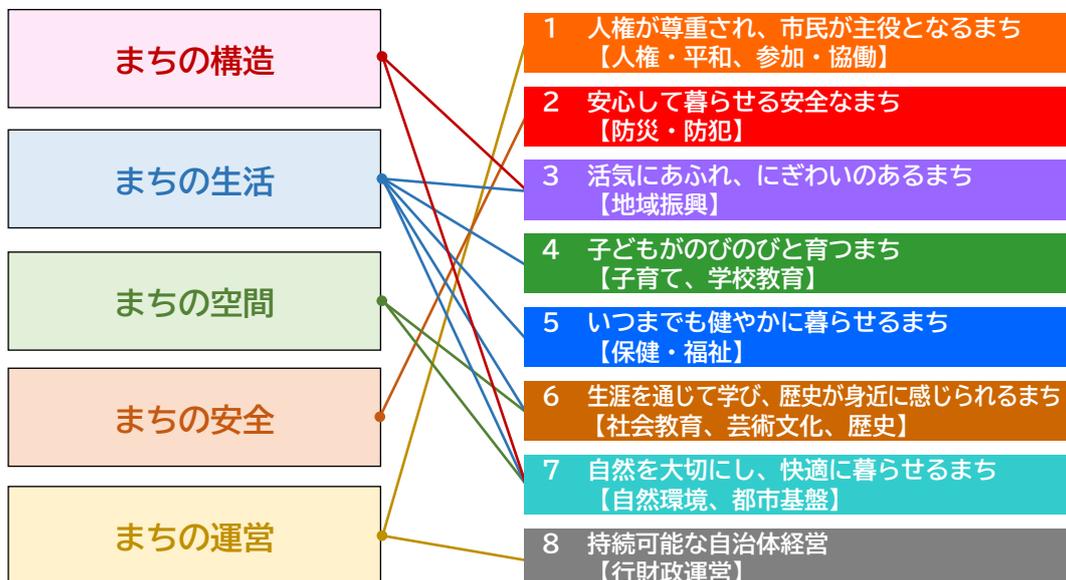
本計画の上位計画である「狛江市第4次基本構想」では、将来都市像を実現するための8つの「分野別のまちの姿」を定めています。

前項にて類型化したまちづくりに関する5つの視点は、この8つの分野別の姿と同じ方向性を示しています。

【狛江市第4次基本構想の将来都市像等】



【狛江市第4次基本構想（分野別のまちの姿）とまちづくりの視点との関係性】



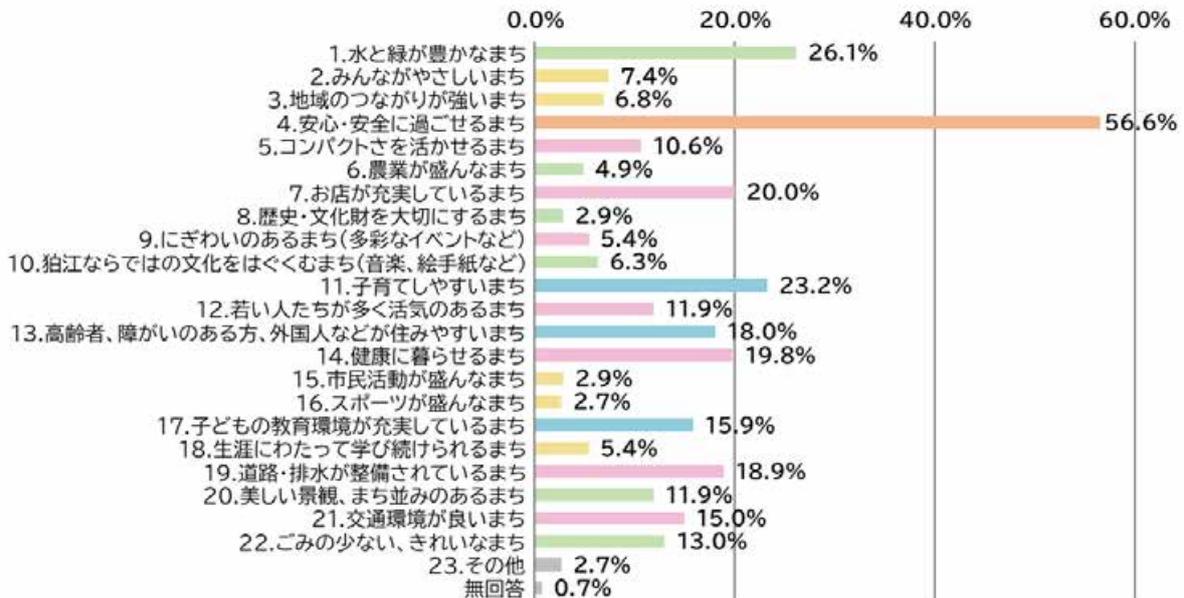


(5) 市民意向

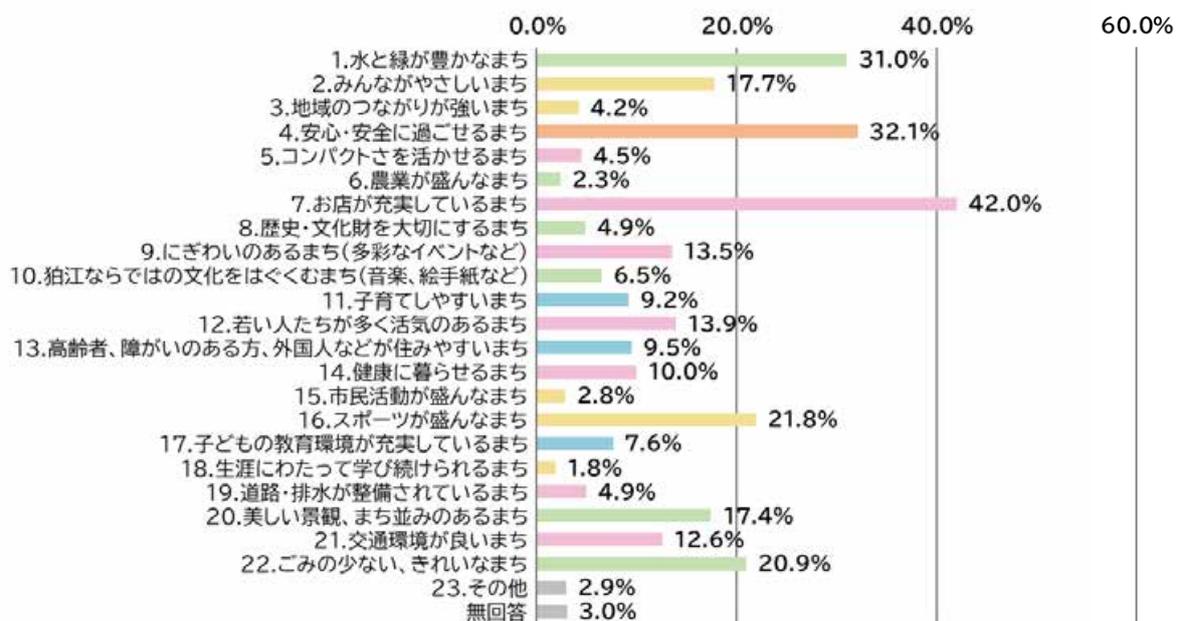
令和元(2019)年12月に実施した市民アンケート調査(15歳以上を対象、回答数555通)では、「将来期待するまちの姿」の問いに対し、特に「まちの安全」に関する視点への期待が最も高く、また、その他の視点についても広く関心が集まる結果となりました。

また、令和2(2020)年11月に実施した中学生アンケート調査(市立の全4校1~3年生を対象、回答数1,195通)でも同様の質問をしたところ、「お店が充実しているまち」といった「まちの構造」に関する期待とともに、「まちの安全」や「まちの空間」についての関心が高いという結果となりました。

【市民アンケート調査の設問「将来期待するまちの姿」】



【中学生アンケート調査の設問「将来期待するまちの姿」】



〈まちづくりの視点〉



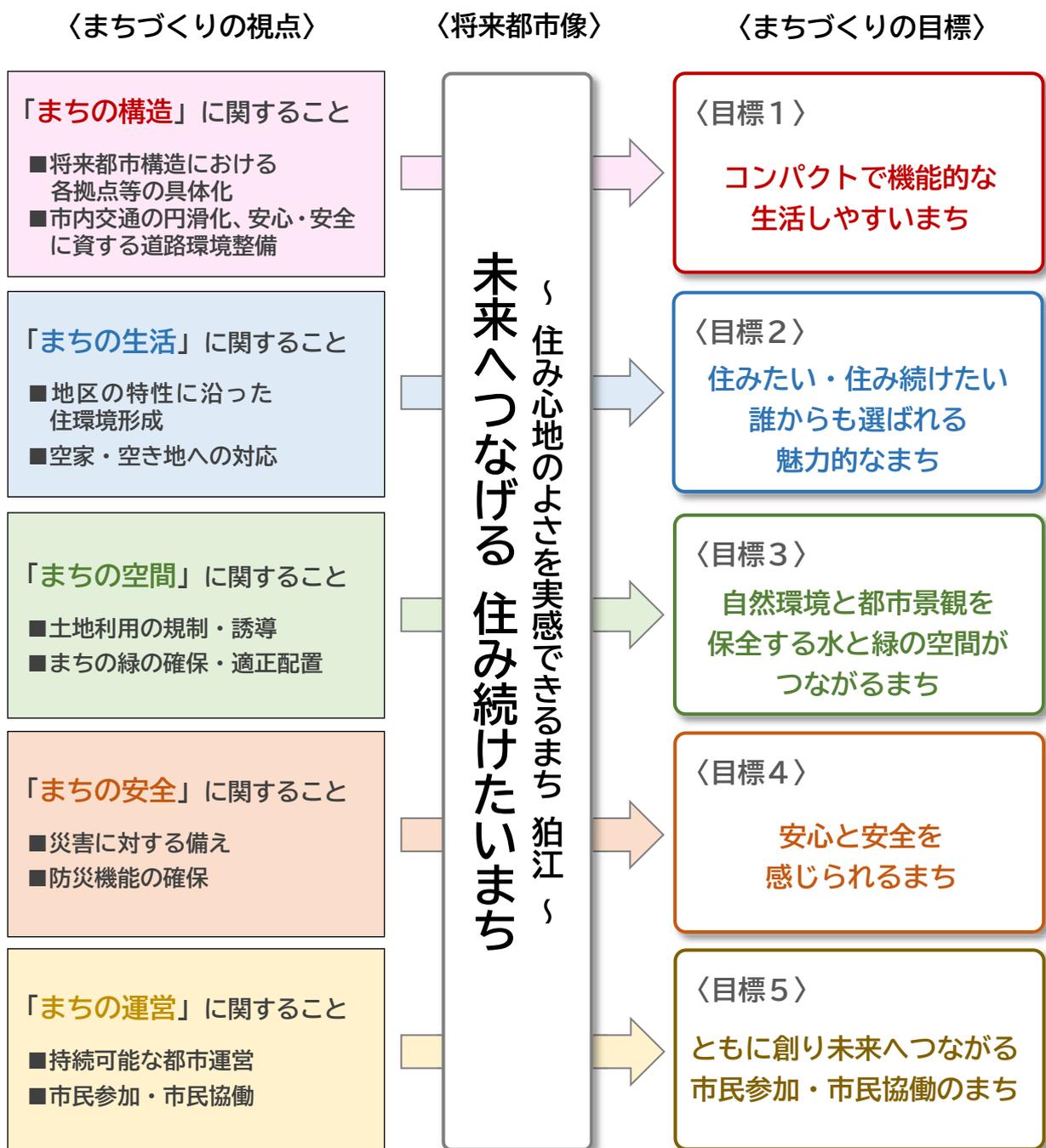
(余白ページ)

第3章 | 本市が目指すべきまちづくり

本章においては、本市の将来都市像、まちづくりの目標、将来の都市構造（都市の骨格構造）について示します。

3-1 将来都市像・まちづくりの目標

第2章で整理した現状・将来見通し、課題に基づく5つのまちづくりの視点、市民意向を踏まえ、本計画における「将来都市像」及びそれに基づき設定される「まちづくりの目標」は次のとおりです。





〈まちづくりの目標〉

目標1 コンパクトで機能的な生活しやすいまち

全市的な人口減少の局面と少子高齢化が進む現状を見据え、まちの特性を最大限にいかしながら、3つの鉄道駅と市内の拠点等を公共交通、緑道、自転車ネットワーク、歩行者利便増進道路、都市計画道路等をつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指します。

各拠点においては、多様な世代のニーズに即し、地域特性をいかした都市機能の誘導及び周辺の拠点との連続性の確保による機能強化等を図ることにより、多様な世代の交流や活気を生み出し、市内全体のにぎわいと利便性の向上に資する拠点形成を目指します。

また、鉄道及びバス路線の利便性の維持・向上、都市計画道路等の計画的な整備による市内ネットワークの強化を図るとともに、自転車の利便性の向上及び歩きやすい歩行空間の整備を推進します。



目標2 住みたい・住み続けたい誰からも選ばれる魅力的なまち

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたゆとりある生活の重視、テレワークの進展等によるライフスタイルの多様化や、まちなかのオープンスペースの価値の再認識等、コロナ禍が収束した後も求められるニーズの変化にも柔軟に対応できるまちづくりを推進します。

住み慣れた地域で生き生きと日常生活を過ごせるよう、まちのコンパクトさをいかした市民同士のつながりや絆の強さといった狛江ならではの文化を大切にし、健康・福祉・子育て等の支援と連携した居住誘導等の施策に取り組むことにより、市民の満足度が高く、子どもが元気に育つ、調和の取れた住宅地を目指します。

また、農業、商業、工業等についても適切な土地利用を推進し、市内の産業をより一層活性化するとともに、住環境と共存した魅力ある都市の形成を図り、脱炭素社会の構築に向けたゼロカーボンシティの取組を積極的に進めることにより、住みたい、住み続けたいと思われる、選ばれる住環境があるまちを目指します。





目標3 自然環境と都市景観を保全する水と緑の空間がつながるまち

本市に隣接して流れる多摩川や野川、市内の野川緑地公園や岩戸川緑地公園といった連続性のある水と緑、住宅地内に多く存在する貴重な農地等の豊富な自然的環境、市内に点在する古墳、史跡等歴史資源については、豊かな都市空間のための重要な要素であるとともに、多くの市民が愛着や誇りを持つ狛江市の文化であり、それらを次世代に引き継ぐため、適切に保全していきます。

和泉多摩川緑地における都立公園誘致等、新たな緑の創出をする一方で、市民生活に身近な街区公園等の計画的な整備により、人が集い、交流できる場として育みながら、都市と自然・歴史が共生する潤いと安らぎ、風格ある公園・緑地の着実な形成を目指します。

水と緑の各拠点・軸の形成や幹線道路沿道等の利活用に併せて、官民が連携しながら水と緑の連続性ある空間を創出することにより、多摩川・野川につながる緑のネットワークを確保し、緑が豊富で歩行や自転車利用に配慮した快適な空間のあるまちを目指します。



目標4 安心と安全を感じられるまち

市民が安全を実感して生活できる環境を目指し、狛江市内に発生する可能性の高い災害リスクを想定し、特に木造住宅密集地域等への延焼防止対策、令和元年東日本台風における市内の浸水被害を踏まえた対策を市民の皆さまと検討します。また、住宅の耐震化、空家等の対策について計画的に推進します。

これらの被害の防止・低減に向けたハード対策と、市民等の意識啓発や避難・防災体制の充実等に向けたソフト対策を組み合わせ、多角的・広域的な対策を一步一步進め、災害への総合的な対応力を向上させます。



目標5 とともに創り未来へつながる市民参加・市民協働のまち

市民・事業者・行政が協働して築き上げてきた、市民満足度が高い良好な住宅地が保全された本市のまちなみについて、まちづくり条例の提案制度の活用により、市民や事業者が主役となり企画し、実現できるまちづくりを目指します。

市民がまちづくりの担い手になるための支援を推進し、市民意見を尊重し反映する機会を増やすこと等により、市民参加・市民協働が活発なまちを目指します。



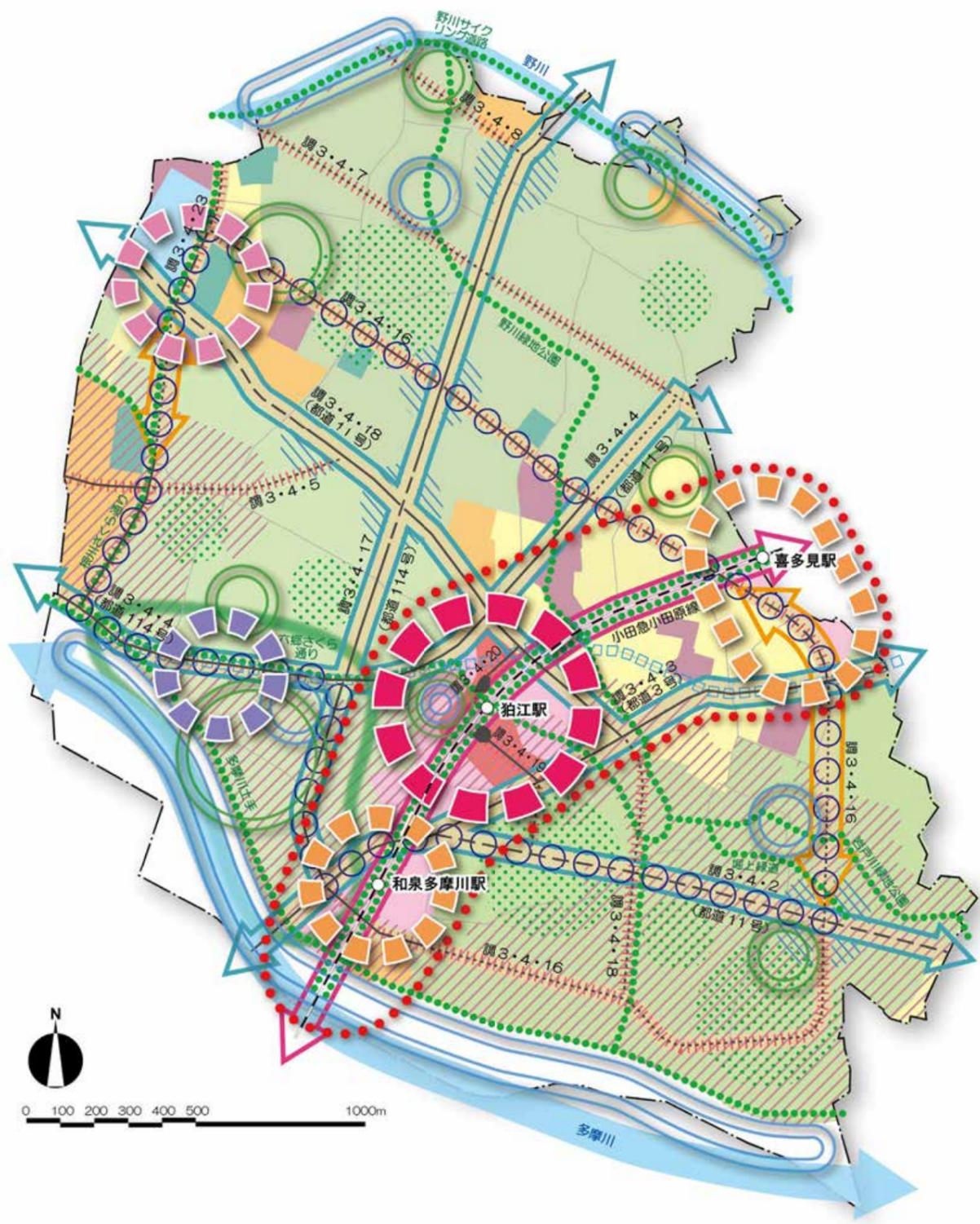


3-2 将来の都市構造（都市の骨格構造）

(1) 将来都市構造図

将来の都市構造は、本市の将来都市像やまちづくりの目標を達成するために必要となる都市の骨格構造を示すものであり、「拠点」「軸」「地区・エリア」の要素で構成します。

【将来都市構造図（都市の骨格構造）】



凡例	
(拠点)	(軸)
<ul style="list-style-type: none"> 中心拠点 地域交流拠点 医療防災拠点 健康福祉拠点 水の拠点 緑の拠点 にぎわいゾーン (3駅周辺の連携) 	<ul style="list-style-type: none"> 都市間連携軸 (鉄道) 都市間連携軸 (道路) 重要目的道路軸 (防災性向上) 主要幹線道路軸 水の軸 緑の軸 市内循環ネットワーク
(地区・エリア)	(その他)
<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地区 中高層住宅地区 大規模住宅地区 中心商業・業務地区 にぎわい商業・業務地区 医療・文教地区 沿道利用地区 住環境調和推進地区 公共・公益・交流地区 農住共存エリア 防災環境形成エリア 生活利便機能形成エリア 公園まちづくり推進エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 六郷用水跡 主要な生活道路 都市計画道路 (完成・概成) 都市計画道路 (事業中) 都市計画道路 (未整備) 鉄道・鉄道駅 行政界

第3章 本市が目指すべきまちづくり

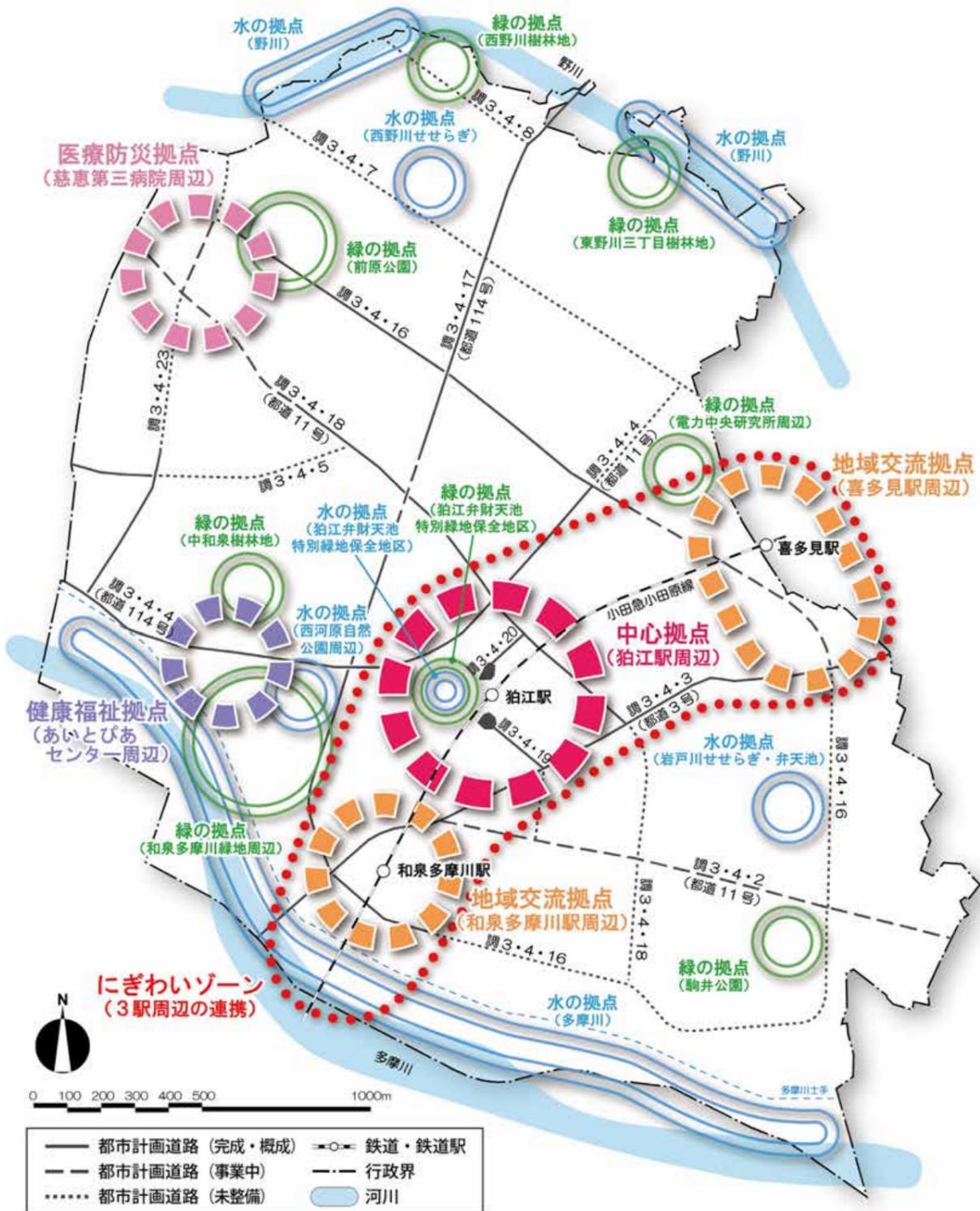
(余白ページ)



(2) 拠点

市内の拠点として、6種類の拠点とそれらをまとめるゾーンを設けて、互いの特徴をいかした役割を担い、相互に補完しながら、市内での拠点性の向上を目指します。

【将来都市構造図（拠点）】



中心拠点

【設定箇所】

- ① 泊江駅周辺

【方針】

市全体の玄関口として、中心市街地の役割を担い、市内外から多くの人々が訪れ、活発な都市活動や交流が行われる場となるよう、多様な都市機能の誘導を図るとともに、市内外と公共交通によりつながり、機能的でにぎわいのある拠点の形成を目指します。

地域交流拠点

【設定箇所】

- ① 和泉多摩川駅周辺、② 喜多見駅周辺

【方針】

通勤・通学の交通結節点や日常生活の活動の場となるよう、利用頻度の高い商業・金融・医療・福祉等都市機能の維持・誘導を図ることにより、利便性の高い拠点の形成を目指します。

医療防災拠点

【設定箇所】

- ① 慈恵第三病院周辺

【方針】

近隣の調布市と連携する中において、地域医療の中核を担う慈恵第三病院が核となり、医療及び防災の活動の場となるよう、病院の建て替えとともに、必要なオープンスペースを確保し、周辺に近隣住民及び病院来訪者等にとって必要な都市機能の誘導を図ります。

健康福祉拠点

【設定箇所】

- ① あいとびあセンター周辺

【方針】

本市の健康・福祉・医療の拠点を担うあいとびあセンターを核として、それら機能の継続的な維持とともに、周辺の近隣住民等にとって必要な都市機能の誘導を図ることにより、市南西部での拠点の形成を目指します。

水の拠点

【設定箇所】

- ① 泊江弁財天池特別緑地保全地区、② 西河原自然公園周辺、③ 西野川せせらぎ、④ 岩戸川せせらぎ・弁天池、⑤ 多摩川、⑥ 野川

【方針】

市内の貴重な親水空間として、都市に潤いとやすらぎを与える場として、各所の貴重な親水空間の環境保全を図ることにより、水の拠点の形成を目指します。

緑の拠点

【設定箇所】

- ① 和泉多摩川緑地周辺、② 泊江弁財天池特別緑地保全地区、③ 前原公園、④ 駒井公園、⑤ 電力中央研究所周辺、⑥ 西野川樹林地、⑦ 東野川三丁目樹林地、⑧ 中和泉樹林地

【方針】

市内の主要な緑として、保全・活用・創出を図り、憩いの場となるよう、都立公園の誘致を推進している和泉多摩川緑地周辺、駅前にある貴重な緑である泊江弁財天池特別緑地保全地区、市内唯一の近隣公園である前原公園、まとまった緑の創出を検討している駒井公園や電力中央研究所周辺、市内の貴重な樹林地について、緑の保全・活用・創出を図りながら、拠点形成を目指します。

にぎわいゾーン

【設定箇所】

- ① 3駅周辺 (小田急線沿線の一帯)

【方針】

各拠点の方針に基づく拠点形成とともに、3駅が近接した本市の特徴をいかし、それらが連携した中において、商業・業務施設集積や、まちなか居住等を推進することで、本市の中心地にふさわしいにぎわいある一帯の形成を目指します。

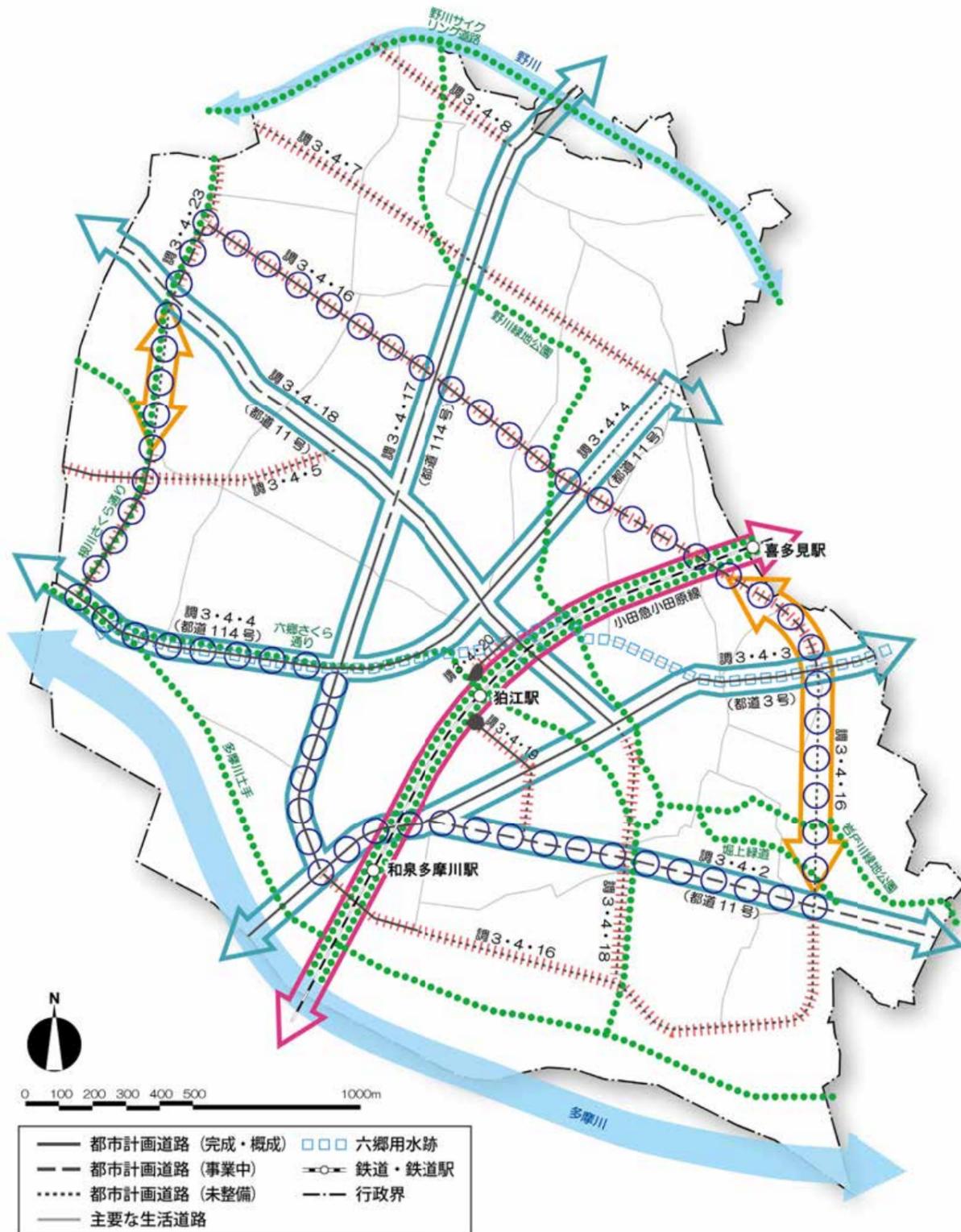
(余白ページ)



(3) 軸

市内外や市内の多様なネットワークとして、道路、公共交通、水と緑等の軸を効果的につなぐことにより、市内全体のにぎわいや利便性の向上、連続性のある景観や環境の形成、防災性の向上等を目指します。

【将来都市構造図（軸）】



⇄ 都市間連携軸（鉄道）、⇄ 都市間連携軸（道路）

【設定箇所】

- (鉄道) ①小田急小田原線
- (道路) ①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・7号線の一部、⑤調3・4・17号線、⑥調3・4・18号線

【方針】

市内と市外を結び、都市間のつながりを確保する広域性を有する鉄道、幹線道路に設定します。

⇄ 重要目的道路軸（防災性向上）

【設定箇所】

- ①調3・4・16号線、②調3・4・23号線

【方針】

下記の主要幹線道路軸の役割とともに、中でも特に、本市の防災性の向上に効果を発揮する未整備区間の道路に設定し、整備推進を図っていきます。

||||| 主要幹線道路軸

【設定箇所】

都市間連携軸（道路）、重要目的道路軸（防災性向上）以外の都市計画道路の全路線

【方針】

市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化を図ることを目的として設定し、計画的に整備の促進や推進を図ることにより、市内の交通ネットワークの確立を目指します。
これら主要幹線道路においては、自家用車やバス等の車と歩行者それぞれが安心・安全に移動できる環境整備はもちろんのこと、利用割合が高いことより本市の特徴となっている自転車についても、新型コロナウイルス感染症対策における通勤手段の多様化等も時代背景として捉えながら、快適な走行やネットワーク化に資する整備を進め、環境負荷の低減、交通の円滑化につなげていきます。

⇄ 水の軸

【設定箇所】

- ①多摩川、②野川

【方針】

市域の南部と北部を流れる多摩川及び野川について、貴重な連続性のある水の空間として、景観・環境の保全を図るとともに、防災の面から、国土交通省等と連携して適切な管理を行い、居住を誘導する区域への浸水対策を講じた軸の形成を目指します。

●●● 緑の軸

【設定箇所】

- ①多摩川土手、②野川サイクリング道路、③野川緑地公園、④岩戸川緑地公園、⑤六郷さくら通り、⑥根川さくら通り、⑦堀上緑道、⑧小田急線側道、⑨調3・4・18号線沿道、⑩調3・4・23号線沿道

【方針】

市内の連続性のある緑について軸として位置付け、将来にわたる緑の連続性を確保するとともに、歩行環境整備を進め、景観形成や環境保全に資する市内全体の緑のネットワーク化を目指します。

○○○ 市内循環ネットワーク

【設定箇所】

- ①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・16号線、⑤調3・4・17号線、⑥調3・4・23号線

【方針】

整備することで市内の循環が可能となる道路について、環状的役割を担う道路ネットワークとして位置付け、道路整備と併せた拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を目指します。

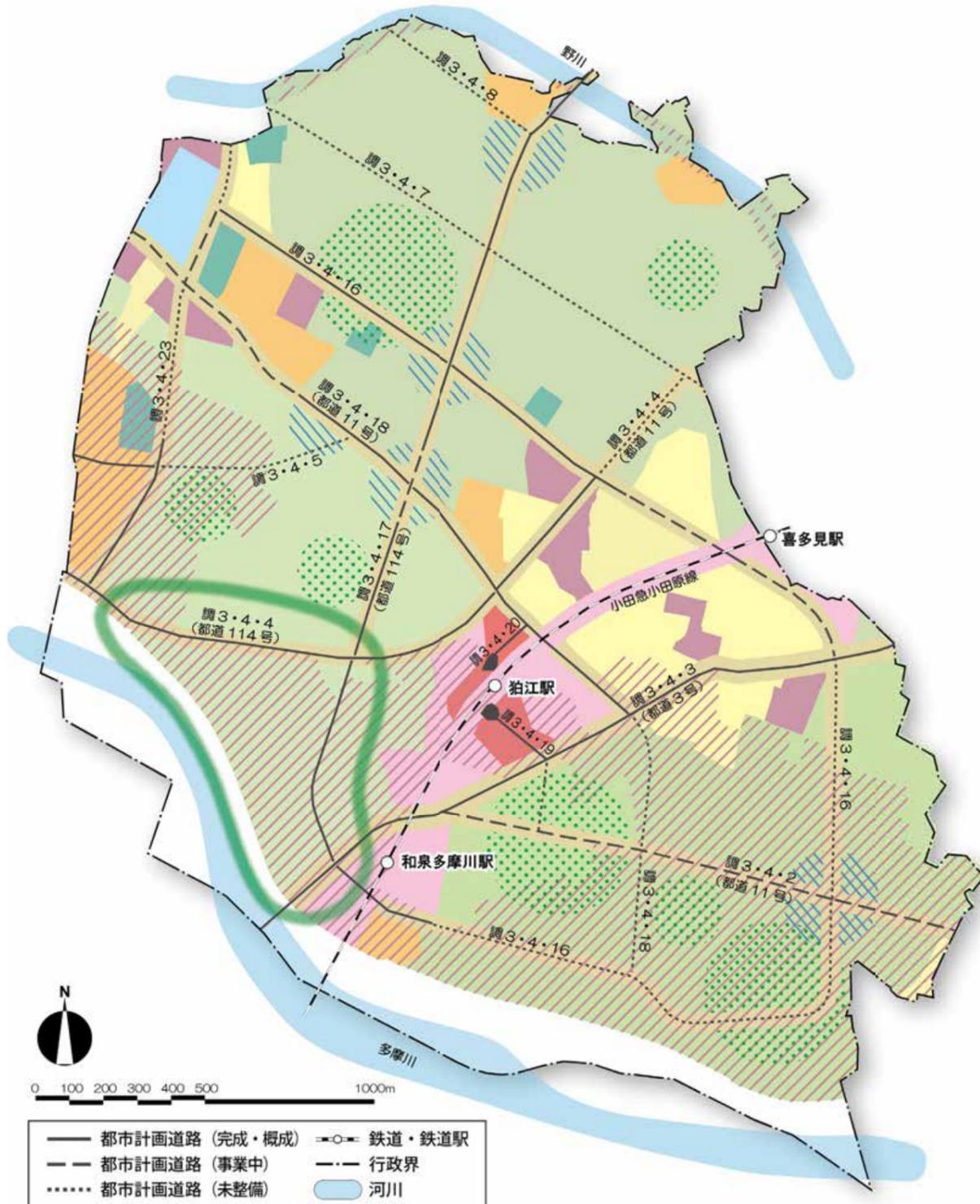
(余白ページ)



(4) 地区・エリア

本市の土地利用の基本的な方向性として、9つの地区と4つのエリアを設けます。

【将来都市構造図(地区・エリア)】



低層住宅地区

【設定箇所】

第一種低層住居専用地域を主とした地区

【方針】

都市農地等のみどりと調和したゆとりある低層建築物(住宅を主として)の誘導を図る地区

中高層住宅地区

【設定箇所】

第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

【方針】

拠点周辺にふさわしい中高層建築物(住宅及び店舗等)の維持・誘導を図る地区

大規模住宅地区

【設定箇所】

大規模集合住宅が立地する第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主とした地区

【方針】

既存の大規模集合住宅(おおむね300戸以上)について適切な管理・更新・建て替えの促進、周辺環境との調和を図る地区

中心商業・業務地区

【設定箇所】

中心拠点周辺(狛江駅周辺)の商業地域、近隣商業地域を主とした地区

【方針】

中心拠点として機能的でにぎわいのある多様な都市機能の誘導を図る地区

にぎわい商業・業務地区

【設定箇所】

拠点周辺や鉄道沿線の近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

【方針】

中心拠点、地域交流拠点の周辺において、都市機能の誘導や中高層の住宅利用等の複合的な土地利用を図り、にぎわいを創出する地区

医療・文教地区

【設定箇所】

医療防災拠点周辺を主とした地区

【方針】

病院や附属大学としての土地利用とともに、周辺環境との調和や防災機能の確保を図る地区

沿道利用地区

【設定箇所】

都市計画道路、主要幹線道路等を主とした地区

【方針】

既成市街地の機能更新等を効率的に進めるため、都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいを創出した土地利用を図る地区

住環境調和推進地区

【設定箇所】

住宅・事業所等が立地する準工業地域を主とした地区

【方針】

地区内における住居・工業等の建築物の用途及び隣接する住居系用途地域における建築物等との調和・共存を図る地区

公共・公益・交流地区

【設定箇所】

旧狛江第四小学校(西和泉ランド、西和泉体育館)、旧狛江第七小学校(給食センター等)、狛江市民総合体育館、市民ランド、都営狛江アパート

【方針】

市民にとって必要な体育施設等の公共公益施設の誘導が可能となるよう、将来ビジョンと併せ、市内全体の公共公益施設の配置について検討する地区

農住共存エリア

【設定箇所】

生産緑地地区がまとまって存在する低層住宅地区

【方針】

市内で生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアにおいて、自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるように、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討するエリア

防災環境形成エリア

【設定箇所】

多摩川・野川の洪水時の想定浸水深3.0m以上(想定最大規模・計画規模)、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)を含む周辺エリア

【方針】

本市における自然災害のうち、特に対応が求められる河川洪水の影響が大きく想定される区域において、災害にも強い、安心・安全なまちづくりを目指し、ハード・ソフトの対策を特に検討するエリア

生活利便機能形成エリア

【設定箇所】

生活利便機能が形成されている沿道利用地区周辺

【方針】

都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、沿道利用地区の後背地の土地利用と調和を図りながら、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を進め、まとまりのあるにぎわいを創出するエリア

公園まちづくり推進エリア

【設定箇所】

和泉多摩川緑地周辺

【方針】

都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進するエリア

(余白ページ)

第4章

まちづくりの分野別方針

第4章 | まちづくりの分野別方針

本章においては、第3章で示した本市の将来都市像、まちづくりの目標、将来の都市構造（都市の骨格構造）の実現に向けて、具体的に取り組むべき方針について、分野別に示します。

また、立地適正化計画においては、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域を設定の上、届出制度を通じて都市機能や居住等を緩やかに誘導するとともに、それらの誘導を促進するための各種施策の実施を通じて、計画の実行性を高めることが求められます。そのため、本方針の中に、立地適正化計画制度に基づく誘導施策を含めることで、「都市機能誘導」「居住誘導」「公共交通ネットワークの形成」を推進します。

第3章において整理したまちづくりの目標と、本章で整理するまちづくりの分野別方針について、特に関連性が強い部分は次のとおりです。

〈まちづくりの分野別方針〉

〈まちづくりの目標〉	土地利用	道路・交通	水と緑	安心・安全	住宅・住環境	景観
						
目標1 コンパクトで機能的な 生活しやすいまち	●	●			●	
目標2 住みたい・住み続けたい 誰からも選ばれる魅力的なまち	●	●	●	●	●	●
目標3 自然環境と都市景観を保全する 水と緑の空間がつながるまち	●		●			●
目標4 安心と安全を感じられるまち	●	●	●	●	●	
目標5 ともに創り未来へつながる 市民参加・市民協働のまち	●	●	●	●	●	●



〔SDGsとの関係性〕

平成 27(2015)年 9月の国連サミットで採択された令和 12(2030)年までの国際目標である SDGs については、「狛江市前期基本計画」においても、施策との関連性を整理し、取組を通じた SDGs の達成に寄与するものとしています。

「狛江市前期基本計画」を上位計画とする本計画においても、SDGs の目標に沿った持続可能なまちづくりに貢献すべく、各種の取組が必要です。

6つの分野別方針においては、SDGs が示す 17 の目標との関係性について、SDGs の 169 のターゲットとのつながりも踏まえながら示しています。

参考

SDGs(持続可能な開発目標)とは？

SDGs (Sustainable Development Goals) は、平成 27(2015)年 9月の国連サミットで採択されたものであり、平成 28(2016)年から令和 12(2030)年までの 15 年間の国際目標です。

今後、世界が持続可能な発展を続けていくために、先進国と発展途上国が共に取り組むべき普遍的な目標として、17 のゴール(目標)と 169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人取り残さない社会の実現を目指しています。

〈SDGsの17のゴール〉



[各方針の見方]

方向性に基づく方針を記載

方針の目的を記載

1-ア-13	公園まちづくり推進エリアの土地利用
目的	都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進する。
取組内容	○ 都立公園誘致に向けた都市計画上の課題解決に向けた検討 ● 「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づくスポーツ・レクリエーション空間や広域防災機能の確保 テーマ6-②

今後、主に取り組むべき内容を記載

- ▷今後、主に取り組むべき内容を“○”で箇条書きで整理しています。このうち、“●”の項目は、市民アンケート調査、中学生アンケート調査、ワークショップにおいて、市民の皆さまの関心が高かった項目です。
- ▷ワークショップ（令和2(2020)年12月開催）で挙げられた意見と特に関連がある取組内容には、次のうち対応する番号（**テーマ1-①**等）を併記しています。

【ワークショップで挙げられた意見のまとめ】

【テーマ1】10代・20代が描く狛江のみらい

- ① 多様な活動が出来る特徴ある公園やスポーツ施設が充実すると良い。
- ② 駅周辺には、図書館等の文化施設や長時間いられる商業施設があると良い。
- ③ 農地を大切に、枝豆を売り出し、市が有名になると良い。

【テーマ2】新たな日常生活の展開を見直そう

- ① 多摩川や野川の環境をいかした憩い・交流の場があると良い。
- ② 狛江駅周辺は高架下も活用し、散歩しながら買い物出来る緑の多い場所になると良い。
- ③ 街にとけこんだフリースペースやコワーキングスペースが多くあると良い。

【テーマ3】道路と交通環境の在り方、駅周辺整備を考えよう

- ① 幹線道路である調3・4・2号線や調3・4・16号線等の早期整備が図られると良い。
- ② 喜多見駅の狛江市側改札口の復活や誰もが安全に通行できるまちづくりが出来ると良い。
- ③ 多摩川沿いもまちなかも歩行者・自転車が安全に通行出来るようになると良い。

【テーマ4】みんなに愛される公園・緑・農の風景づくり

- ① ボール遊び等もう少し自由に使え、農・食とも連携した小公園が身近にあると良い。
- ② 緑のネットワークの核となり、防災・親水等、多様な機能を持った大公園があると良い。
- ③ 農地は農業生産のみならず、防災、環境保全、景観等、様々な面から大切にしたい。

【テーマ5】防災まちづくりを考えよう

- ① マンションや農地を活用した共助による避難の仕組みや、建築のルール化が出来ると良い。
- ② 道路の幅や排水設備、防災倉庫の整備等、必要なハード整備が図られると良い。
- ③ 避難所のスペースの充実や助け合いによる運営体制が出来ると良い。

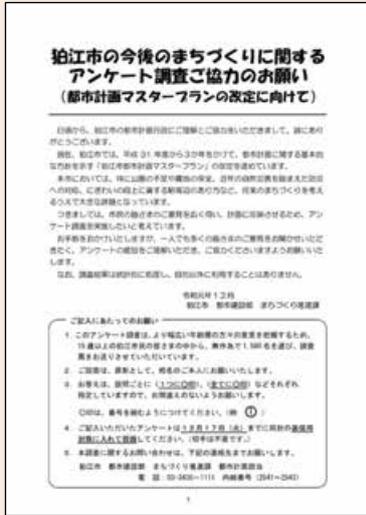
【テーマ6】にぎわいとふれあいのある魅力ある拠点づくりを考えよう

- ① 駅周辺はカフェや図書館等があり、歩いて楽しめるオシャレな拠点になると良い。
- ② 多摩川の環境をいかした交流・環境・防災・レクリエーションの拠点が出来ると良い。
- ③ 農地の保全や農家カフェ・アンテナショップ等による農の拠点が出来ると良い。

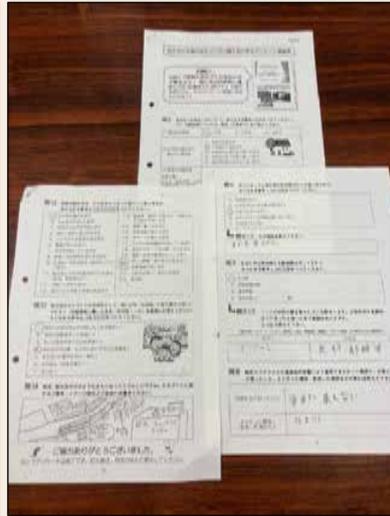
本市のまちづくりを推進する上では、「取組内容」の全てが大切な施策・事業ですがその中でも、市民の皆さまが日頃より感じていることは非常に重要な視点であるためそれらに関連のある項目は、特に重点的に検討・実践すべき取組として位置付けます。



【市民・中学生アンケート調査】



市民アンケート調査



イラスト等も含めて多くの回答を頂いた中学生アンケート調査



※実施概要は資料編 275 ページ参照

【シンポジウム・ワークショップの様子】



シンポジウム



ワークショップの検討風景



ワークショップの全体講評



ワークショップの検討成果(一部)



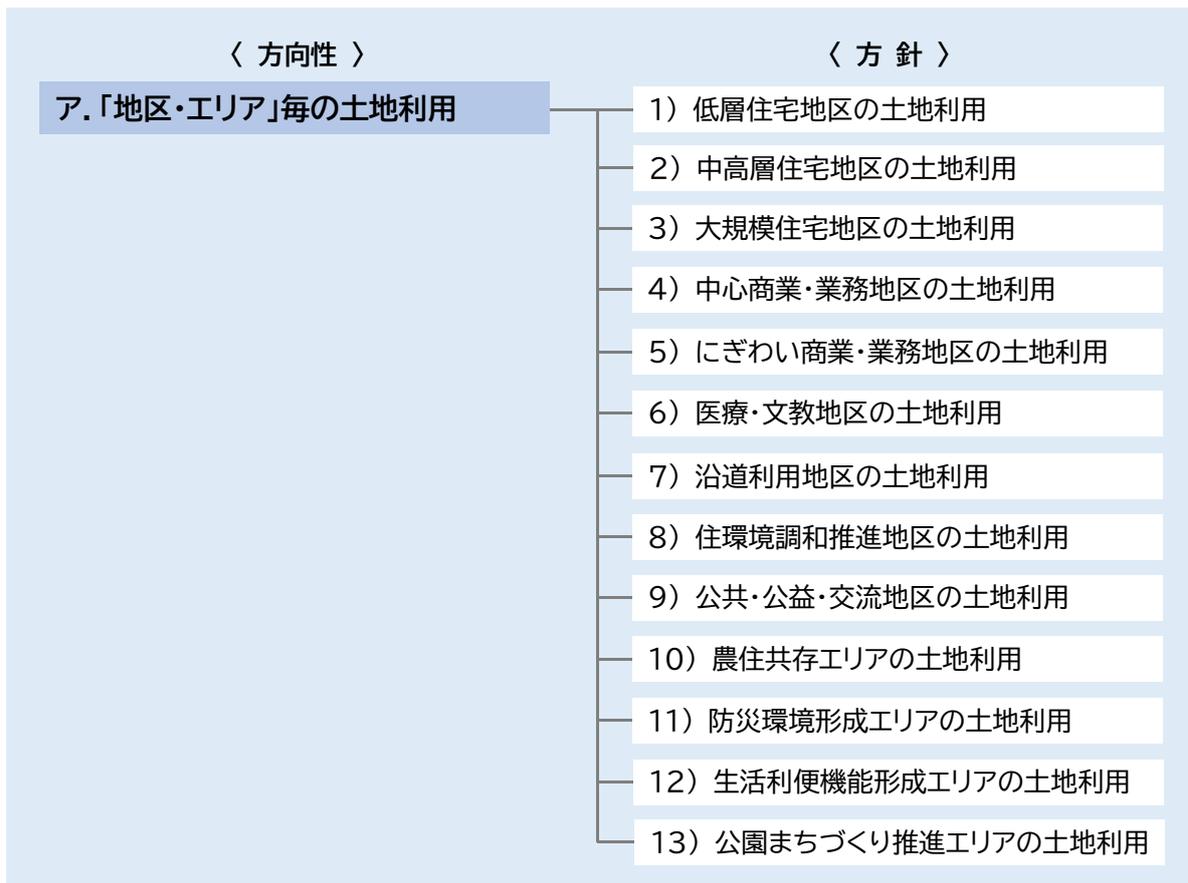
※実施概要は資料編 275 ページ参照

4-1 土地利用の方針



〈 土地利用の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



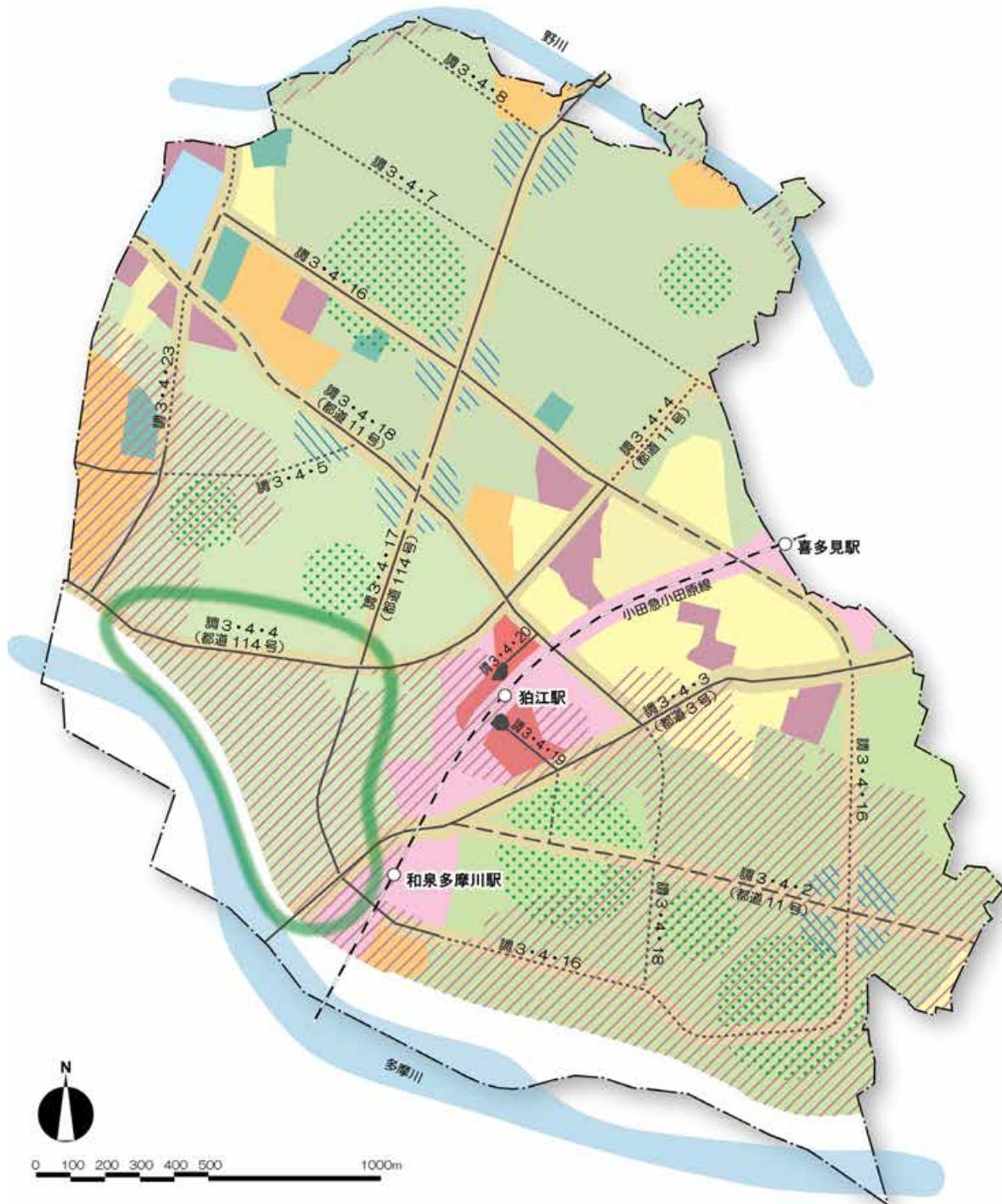
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





【土地利用の方針図】



凡例		
低層住宅地区	農住共存エリア	都市計画道路 (完成・概成)
中高層住宅地区	防災環境形成エリア	都市計画道路 (事業中)
大規模住宅地区	生活利便機能形成エリア	都市計画道路 (未整備)
中心商業・業務地区	公園まちづくり推進エリア	鉄道・鉄道駅
にぎわい商業・業務地区		行政界
医療・文教地区		河川
沿道利用地区		
住環境調和推進地区		
公共・公益・交流地区		

ア. 「地区・エリア」毎の土地利用

現時点での狛江市内の土地利用は、住宅系の土地利用が大半を占める中、駅周辺等ではまとまった商業系土地利用が図られ、自然的土地利用としても生産緑地地区等の畑が点在しています。その一方、一部では土地利用の混在等が生じています。

今後は、自然環境等の地域特性や災害ハザードを十分に考慮しながら、将来の都市構造を踏まえた計画的な土地利用の誘導・規制を推進し、ゼロカーボンシティを目指す自治体として二酸化炭素排出量実質ゼロに取り組むとともに、本市全体の土地利用の可能性を最大限にいかすための計画的なまちづくりを推進する必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

1-ア-1	低層住宅地区の土地利用
目的	都市農地等のみどりと調和したゆとりある低層建築物（住宅を主として）の誘導を図る。
取組内容	● 住宅を主とした良好な低層建築物の維持・保全のための狛江市まちづくり条例の運用・地区計画等の検討

1-ア-2	中高層住宅地区の土地利用
目的	拠点周辺にふさわしい中高層建築物（住宅及び店舗等）の維持・誘導を図る。
取組内容	○ 拠点周辺にふさわしい人口密度の維持・誘導を行うための狛江市まちづくり条例の運用の推進 ○ 拠点の近接性をいかした身近な都市機能の維持・誘導

1-ア-3	大規模住宅地区の土地利用
目的	既存の大規模集合住宅（おおむね300戸以上）について適切な管理・更新・建て替えの促進、周辺環境との調和を図る。
取組内容	○ 多摩川住宅・都営狛江アパートの周辺環境と調和した建て替え促進のための地区計画制度の運用 ○ 「東京におけるマンションの適切な管理の促進に関する条例」に基づく、民間の大規模住宅の適切な管理・更新・建て替えの助言・支援



1-ア-4	中心商業・業務地区の土地利用
目的	中心拠点として機能的でにぎわいのある多様な都市機能の誘導を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 狛江駅周辺において快適な歩行者空間を確保しつつ、中心的な商業・業務地のにぎわいを創出する適切な都市機能の確保（ショッピングセンター等の複合施設、病院等） テーマ1-② テーマ6-① →民間事業者の施設整備に対する国や都と連携した補助制度の活用による支援 ● 狛江駅南口周辺における駅前のポテンシャルを最大限に発揮するための市街地再開発事業の検討（地区まちづくり協議会等と連携した整備の方向性の具体化） テーマ1-② テーマ6-① ● 新型コロナ危機を契機としてニーズが高まるシェアオフィスやサテライトオフィス等の職住が融合した施設の誘導 テーマ2-③

1-ア-5	にぎわい商業・業務地区の土地利用
目的	中心拠点、地域交流拠点の周辺において、都市機能の誘導や中高層の住宅利用等の複合的な土地利用を図り、にぎわいを創出する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 和泉多摩川駅・喜多見駅周辺の近隣商業地域における市民ニーズに対応した各種施設の立地の誘導・維持（飲食店、複合商業施設、スーパーマーケット、病院、事務所等） テーマ1-② テーマ6-① →民間事業者の施設整備に対する国や都と連携した補助制度の活用による支援 ● 小田急線沿いの側道でつながる狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺の連続的なにぎわいの創出や、利便性の向上に資する鉄道・商業等事業者と連携した高架下やその周辺のまちづくりの推進（地区まちづくり協議会等と連携した整備の方向性の具体化） テーマ2-② ● 新型コロナ危機を契機としてニーズが高まるシェアオフィスやサテライトオフィス等の職住が融合した施設の誘導 テーマ2-③

※テーマについては、44 ページ参照



1-ア-6	医療・文教地区の土地利用
目的	病院や附属大学としての土地利用とともに、周辺環境との調和や防災機能の確保を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 慈恵第三病院の建て替えと連携した地域防災力の強化（狛江市と病院の人的・資源的連携体制の強化等） ○ 現存する貴重なオープンスペースの確保にあわせた、周辺環境との調和や市民開放によるにぎわい創出

1-ア-7	沿道利用地区の土地利用
目的	既成市街地の機能更新等を効率的に進めるため、都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいをいかした土地利用を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画道路等の沿道の土地利用について、道路整備状況等に応じた用途地域等の適切な見直し、地域の実情に合わせた地区計画の検討 ○ 拠点のにぎわい向上に資する身近な都市機能の誘導 ○ 都市計画道路沿道のにぎわいの創出や延焼遮断機能の確保

1-ア-8	住環境調和推進地区の土地利用
目的	地区内における住居・工業等の建築物の用途及び隣接する住居系用途地域における建築物等の調和・共存を図る、
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 準工業地域及びその周辺における、住宅・工業等が共存するための都市計画制度や狛江市まちづくり条例の運用（工場が宅地化する場合等） ○ 土地利用の変更に応じた高さ制限の変更の検討

1-ア-9	公共・公益・交流地区の土地利用
目的	市民にとって必要な体育施設等の公共公益施設の誘導が可能となるよう、将来ビジョンと併せ、市内全体の公共公益施設の配置について検討する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 旧狛江第四小学校（西和泉グランド、西和泉体育館）、旧狛江第七小学校（給食センター等）、狛江市民総合体育館、市民グランドを活用した新たな土地利用、施設整備に向けた具体的検討（公園・体育施設、博物館、給食センター等の公共・公益・交流施設としての利用）及び必要な都市計画の手続き（用途地域の変更等） ○ 都営狛江アパートの建て替え計画と一体となった、市民のにぎわいと交流が生まれる複合施設の整備に向けた具体的検討



1-ア-10	農住共存エリアの土地利用
目的	市内で生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアにおいて、自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるよう、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討する。
取組内容	● 周辺の住環境の確保と農地の保全・活用（特定生産緑地制度等に基づく農地保全、農地としての新たな利活用、公園・緑地への転換等） テーマ1-③ テーマ4-①・③ テーマ6-③

1-ア-11	防災環境形成エリアの土地利用
目的	本市における自然災害のうち、特に対応が求められる河川洪水の影響が大きく想定される区域において、災害にも強い、安心・安全なまちづくりを目指し、ハード・ソフトの対策を特に検討する。
取組内容	● 洪水浸水想定区域等におけるハード・ソフト施策の検討・実施 テーマ5-①～③

1-ア-12	生活利便機能形成エリアの土地利用
目的	都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、沿道利用地区の後背地の土地利用と調和を図りながら、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を進め、まとまりのあるにぎわいを創出する。
取組内容	○ 都市計画道路等の沿道の土地利用について、道路整備状況等に応じた用途地域等の適切な見直し、地域の実情に合わせた地区計画の検討 ○ 日常生活に必要な都市機能の維持・誘導

1-ア-13	公園まちづくり推進エリアの土地利用
目的	都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進する。
取組内容	○ 都立公園誘致に向けた都市計画上の課題解決に向けた検討 ● 「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づくスポーツ・レクリエーション空間や広域防災機能の確保 テーマ6-②

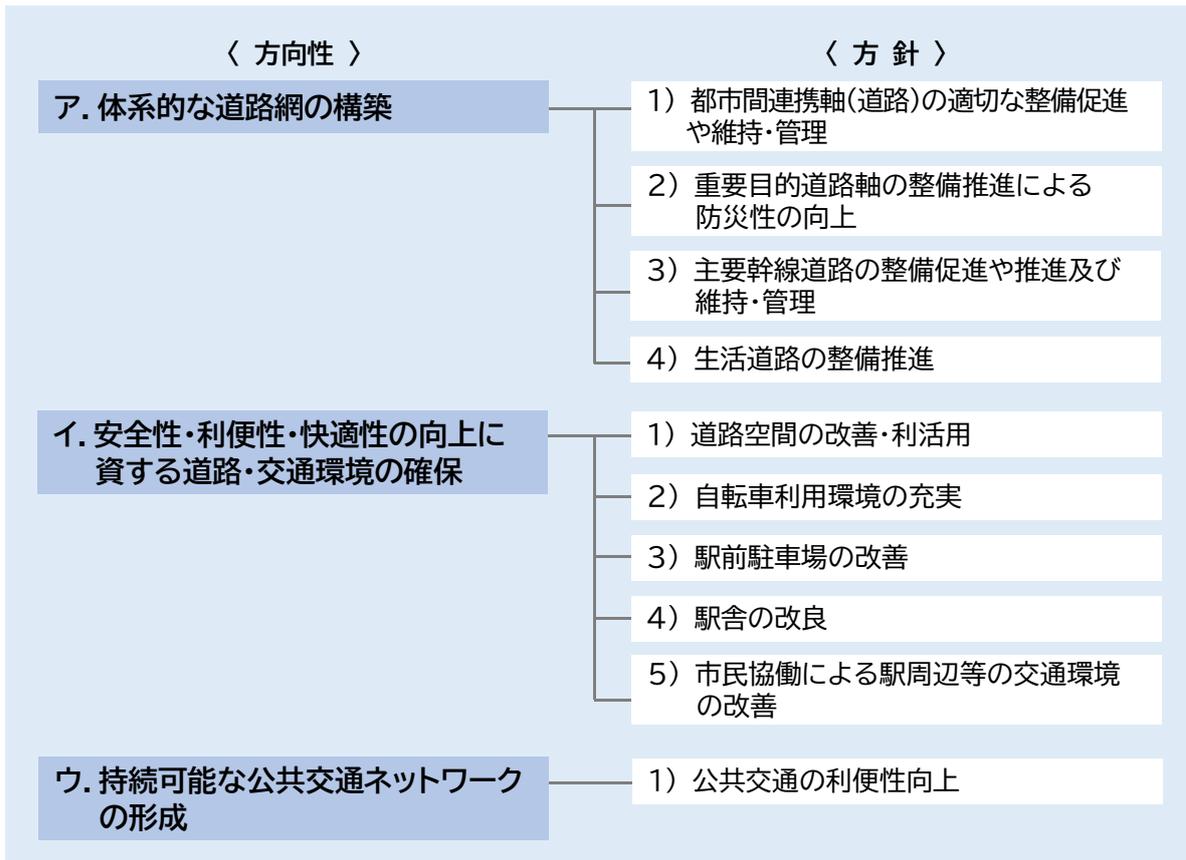
※テーマについては、44 ページ参照

4-2 道路・交通の方針



〈 道路・交通の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



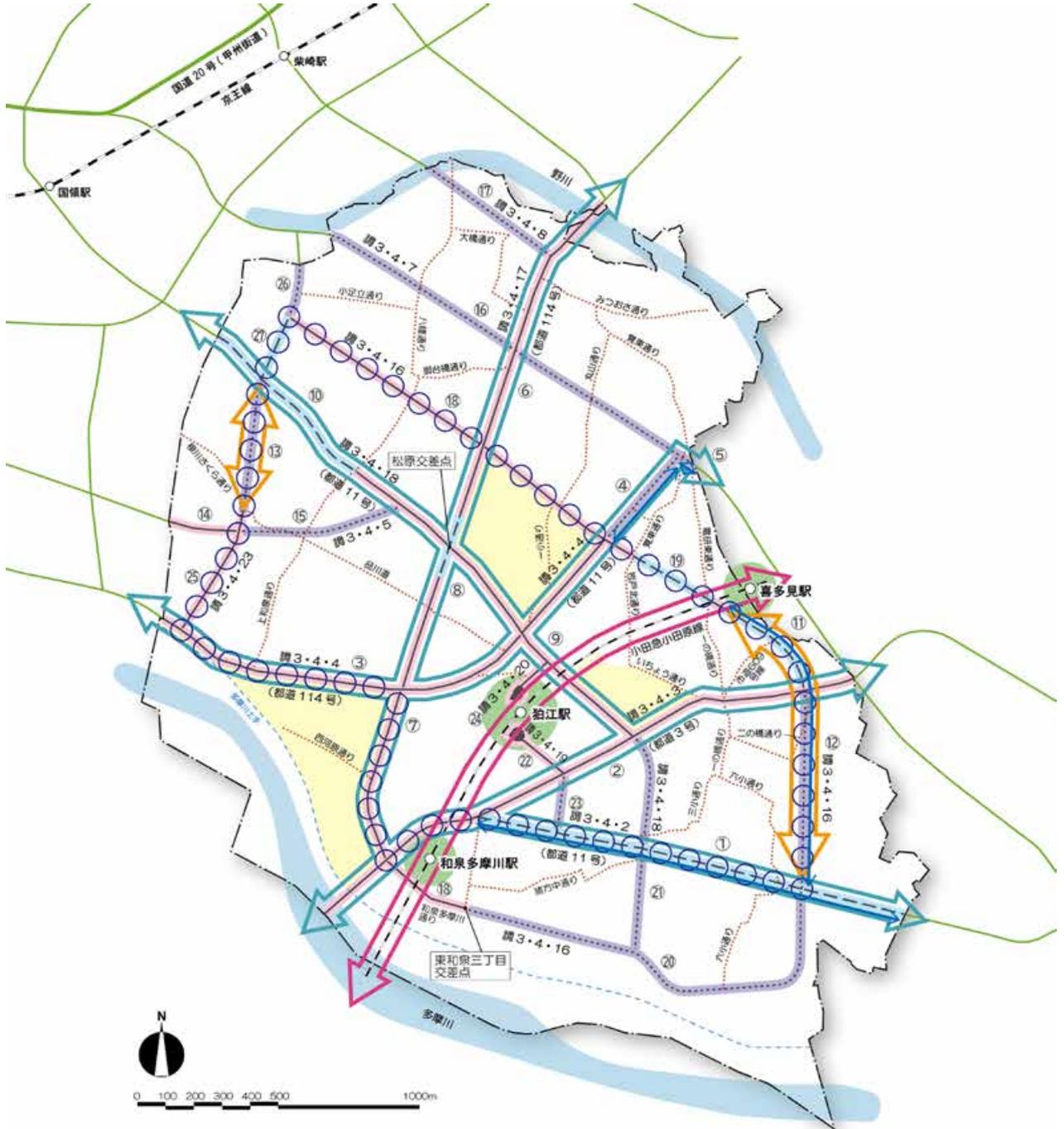
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





【道路・交通の方針図】



凡例					
	都市間連携軸（鉄道）		東京における第四次事業化計画の優先整備路線		ゾーン30の指定エリア
	都市間連携軸（道路）		主要な生活道路		公共交通の主要結節点
	重要目的道路軸（防災性向上）		市内循環ネットワーク		鉄道・鉄道駅
	主要幹線道路軸（完成・概成）		行政界		河川
	主要幹線道路軸（事業中）		近隣の都市計画道路		
	主要幹線道路軸（未整備）				

※図内の番号①～⑳は、次ページの表の「No.」に対応

【路線毎の整備状況、管理者等】

- ※ 「No.」は、道路・交通の方針図（前頁）内の番号に対応
- ※ **ピンク色**の路線は、東京における第四次事業化計画の優先整備路線（調3・4・16号線は第三次でも対象）
- ※ 「東京都における都市計画道路の在り方に関する基本方針」（令和元(2019)年11月東京都・特別区・26市2町）に示された広域的な道路は**緑色**、地域的な道路は**青色**で表示
- ※ 整備状況に「★」がある路線は、市内循環ネットワークに位置付けられた路線
- ※ 完成区間は「管理者」、事業中・優先整備路線区間は「事業者」、その他の区間は「検討主体（□で表示）」

都市間連携軸（道路）

路線番号	路線名	計画幅員	整備状況	No.	管理者・事業者・検討主体
調3・4・2号線	水道道路線（水道道路）	16m	事業中（全区間）★	①	東京都
調3・4・3号線	喜多見登戸線（世田谷通り）	16m	完成（全区間）★	②	東京都
調3・4・4号線	狛江国立線（本町通り、六郷さくら通り）	16m	完成（調3・4・16号線以南）★	③	東京都
			未整備（調3・4・7～3・4・16号線）	④	東京都
調3・4・7号線	喜多見国領線	18m	未整備（調3・4・4号線以東）	⑤	東京都
調3・4・17号線	狛江仙川線（松原通り）	16m	完成（松原交差点付近以北）	⑥	東京都
			概成（品川道～調3・4・3号線）★	⑦	東京都
			事業中（松原交差点付近）	⑧	東京都
調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）	16m	完成（上和泉通り～調布3・4・3号）	⑨	東京都
			事業中（上和泉通り以西）	⑩	東京都

重要目的道路軸（防災性向上）

路線番号	路線名	計画幅員	整備状況	No.	管理者・事業者・検討主体
調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線	16m	事業中（小田急線～調3・4・3号線）★	⑪	狛江市
			未整備（調3・4・2～3・4・3号線）★	⑫	狛江市
調3・4・23号線	稲荷前線	16m	未整備（調3・4・18号線～根川）★	⑬	狛江市

主要幹線道路軸

路線番号	路線名	計画幅員	整備状況	No.	管理者・事業者・検討主体
調3・4・5号線	狛江下布田線（多摩川住宅中央通り）	16m	完成（調3・4・23号線以西）	⑭	狛江市
			未整備（調3・4・18～3・4・23号線）	⑮	狛江市
調3・4・7号線	喜多見国領線	18m	未整備（調3・4・4号線以西）	⑯	東京都
調3・4・8号線	柴崎駅小足立線	16m	未整備（全区間）	⑰	東京都
調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線（公園通り、一中通り、和泉多摩川通り）	16m	完成（岩戸北通り以西、調3・4・3号線～東和泉三丁目交差点）★	⑱	狛江市
			事業中（岩戸北通り～小田急線）★	⑲	狛江市
			未整備（調3・4・2号線～東和泉三丁目交差点）	⑳	狛江市
調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）	16m	未整備（調3・4・3～3・4・16号線）	㉑	狛江市
調3・4・19号線	狛江駅南口線（南口通り）	16m	完成（調3・4・3号線以北）	㉒	狛江市
			未整備（調3・4・3号線以南）	㉓	狛江市
調3・4・20号線	狛江駅北口線	20m	完成（全区間）	㉔	狛江市
調3・4・23号線	稲荷前線（根川さくら通り、慈恵東通り）	16m	完成（根川以南）★	㉕	狛江市
			未整備（調3・4・16号線以北）	㉖	狛江市
			事業中（調3・4・16～3・4・18号線）★	㉗	狛江市



ア. 体系的な道路網の構築

狛江市内の都市計画道路は5割程度の整備率であり、未整備の区間も残されている状況です。また、生活道路についても、幅員4m未満の狭い道路が全市的にみられることより、各道路の役割に応じた整備や維持・管理を進め、体系的な道路網の構築を促進・推進する必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

2-ア-1	都市間連携軸（道路）の適切な整備促進や維持・管理														
目的	広域的な道路ネットワークの市内区間を担い、都市間の連携強化、市内の更なる移動の利便性や活性化に資する道路について、適切な整備促進や維持・管理を図る。														
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路（当該路線）の整備促進や維持・管理 テーマ3-① ● 東京における第四次事業化計画の優先整備路線（調3・4・2号線の全区間、調3・4・4号線、調3・4・7号線の一部区間）での東京都と連携した事業化検討と事業促進 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>路線番号</th> <th>路線名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調3・4・2号線</td> <td>水道道路線（水道道路）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・3号線</td> <td>喜多見登戸線（世田谷通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・4号線</td> <td>狛江国立線（本町通り、六郷さくら通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・7号線</td> <td>喜多見国領線</td> </tr> <tr> <td>調3・4・17号線</td> <td>狛江仙川線（松原通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・18号線</td> <td>国領狛江銀座線（狛江通り）</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画道路の整備促進に向けた、東京における第四次事業化計画の優先整備路線の区域内での生産緑地地区の買取申出時の用地取得等に関する検討 	路線番号	路線名	調3・4・2号線	水道道路線（水道道路）	調3・4・3号線	喜多見登戸線（世田谷通り）	調3・4・4号線	狛江国立線（本町通り、六郷さくら通り）	調3・4・7号線	喜多見国領線	調3・4・17号線	狛江仙川線（松原通り）	調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）
路線番号	路線名														
調3・4・2号線	水道道路線（水道道路）														
調3・4・3号線	喜多見登戸線（世田谷通り）														
調3・4・4号線	狛江国立線（本町通り、六郷さくら通り）														
調3・4・7号線	喜多見国領線														
調3・4・17号線	狛江仙川線（松原通り）														
調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）														

2-ア-2	重要目的道路軸の整備推進による防災性の向上						
目的	市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化といった主要幹線道路が担う役割とともに、特に本市の防災性の向上に効果を発揮する未整備区間の道路について、重要な目的を担う中で整備推進を図る。						
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路（当該路線）の整備推進 テーマ3-① <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>路線番号</th> <th>路線名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調3・4・16号線</td> <td>和泉多摩川藤塚線</td> </tr> <tr> <td>調3・4・23号線</td> <td>稲荷前線</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画道路の整備推進に向けた、東京における第四次事業化計画の優先整備路線の区域内での生産緑地地区の買取申出時の用地取得等に関する検討 	路線番号	路線名	調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線	調3・4・23号線	稲荷前線
路線番号	路線名						
調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線						
調3・4・23号線	稲荷前線						

※テーマについては、44 ページ参照

2-ア-3	主要幹線道路の整備促進や推進及び維持・管理																		
目的	市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化に資する都市計画道路の整備の促進や推進及び維持・管理を図るとともに、整備路線の優先順位付けや見直しを検討する。																		
取組内容	<p>● 都市計画道路（当該路線）の整備の促進や推進及び維持・管理 テーマ3-①</p> <p>○ 円滑な市内循環を早期に可能とする都市計画道路の優先整備路線の検討</p> <table border="1" data-bbox="491 573 1297 1077"> <thead> <tr> <th>路線番号</th> <th>路線名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調3・4・5号線</td> <td>狛江下布田線（多摩川住宅中央通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・7号線</td> <td>喜多見国領線</td> </tr> <tr> <td>調3・4・8号線</td> <td>柴崎駅小足立線</td> </tr> <tr> <td>調3・4・16号線</td> <td>和泉多摩川藤塚線 （公園通り、一中通り、和泉多摩川通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・18号線</td> <td>国領狛江銀座線（狛江通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・19号線</td> <td>狛江駅南口線（南口通り）</td> </tr> <tr> <td>調3・4・20号線</td> <td>狛江駅北口線</td> </tr> <tr> <td>調3・4・23号線</td> <td>稲荷前線（根川さくら通り、慈恵東通り）</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 都市計画道路（当該路線）の整備の重要性や現状を考慮し、必要に応じた未整備区間の都市計画道路の見直し、廃止の検討</p>	路線番号	路線名	調3・4・5号線	狛江下布田線（多摩川住宅中央通り）	調3・4・7号線	喜多見国領線	調3・4・8号線	柴崎駅小足立線	調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線 （公園通り、一中通り、和泉多摩川通り）	調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）	調3・4・19号線	狛江駅南口線（南口通り）	調3・4・20号線	狛江駅北口線	調3・4・23号線	稲荷前線（根川さくら通り、慈恵東通り）
路線番号	路線名																		
調3・4・5号線	狛江下布田線（多摩川住宅中央通り）																		
調3・4・7号線	喜多見国領線																		
調3・4・8号線	柴崎駅小足立線																		
調3・4・16号線	和泉多摩川藤塚線 （公園通り、一中通り、和泉多摩川通り）																		
調3・4・18号線	国領狛江銀座線（狛江通り）																		
調3・4・19号線	狛江駅南口線（南口通り）																		
調3・4・20号線	狛江駅北口線																		
調3・4・23号線	稲荷前線（根川さくら通り、慈恵東通り）																		

2-ア-4	生活道路の整備推進
目的	<p>多摩東部直下地震における被害想定を踏まえた狭あい道路の解消のため、地区計画を併用した環境整備を推進する。</p> <p>市内循環ネットワークに位置付けられた路線及び「狛江市自転車ネットワーク計画」における自転車ネットワーク計画路線について、地区計画等を活用した環境整備を進め、当該路線に接続する主要な生活道路と併せて適切な整備を推進する。</p>
取組内容	<p>● 主要な生活道路の道路環境の改善（幅員拡大、交差点改良等） テーマ3-③</p> <p>● 狭あい道路解消の検討・整備推進 テーマ3-③</p> <p>● 暮らしの利便性を高める生活道路の整備推進 テーマ3-③</p> <p>○ 自転車ネットワーク計画路線のアクセスの向上や安全対策等に関する整備の推進</p>

※テーマについては、44 ページ参照



参考

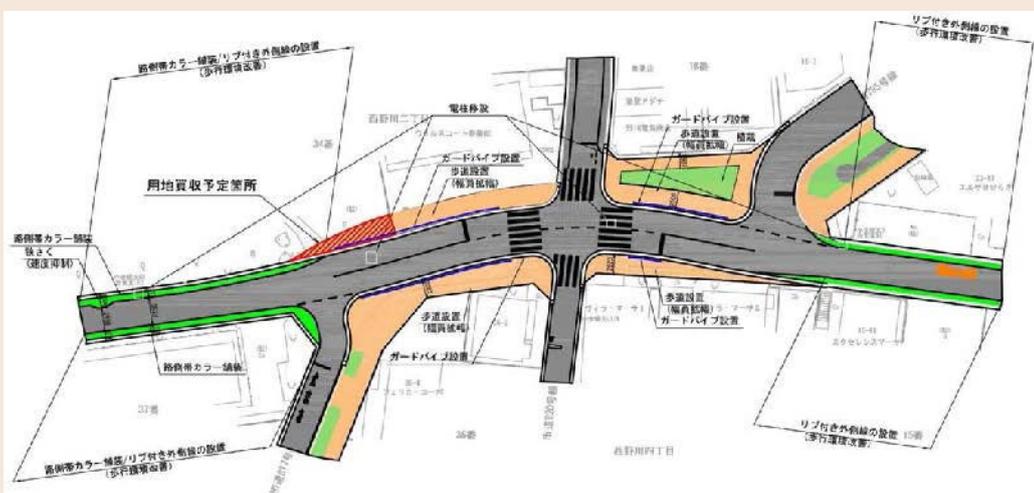
市民協働によるまちづくりの事例(主要な生活道路での道路環境の改善)

市内北西部を南北に通過する八幡通り(延長約900m)は、幅員が約6.0m(一部歩道設置部分は10.5m)の道路であり、周辺には住宅地が形成され、徒歩や自転車の交通量の多さとともに、幹線道路の抜け道として自動車の通過交通も多く、変則的な交差点や見通しの悪さ等の交通問題を抱える道路です。

そのため、地域住民の皆さまや有識者と協働した検討のもと、平成27(2015)年6月での基本構想、平成29(2017)年3月での基本計画の策定を行い、道路環境の改善のための幅員拡大や交差点改良等の整備を進めています。

この先行的取組で得られたことも踏まえながら、他の主要な生活道路等での道路環境の改善につなげていきます。

〈事例〉「八幡通り整備基本計画」に基づく交差点改良等の実施
(要対策箇所(小金橋南交差点)での計画イメージ図)



基本計画策定時の検討風景



整備の状況(小金橋南交差点)



整備の状況(御台橋通りとの交差点部)

出典：八幡通り整備基本計画(平成29(2017)年) ※現地写真を除く

イ. 安全性・利便性・快適性の向上に資する道路・交通環境の確保

狛江市内の代表交通手段において、自転車利用が周辺都市と比較して高い割合であると同時に、交通事故のうち、自転車が関与した件数割合についても、全国及び東京都と比較して非常に高い状況です。そのため、安全性を高めるための交通環境の整備・改善を推進する必要があります。

近年の都市再生の動向として、居心地が良く歩きたくなるまちを目指した公共空間の利活用の取組が加速しており、本市でも国土交通省によりウォークブル推進都市の認定を受けて、道路空間をはじめとした、まちなかの公共空間の活用に向けた検討をはじめとしています。これらは、コロナ禍でオープンスペースの必要性が再認識され、ニーズが高まる現在の状況にも適した取組と言えます。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈方針〉

2-1-1	道路空間の改善・利活用
目的	安全かつ円滑な歩行者・自転車・ベビーカー等も含めた全ての利用者の移動の確保や生活道路の安全性確保を図る。また、道路空間を拠点やまちなかの活性化に活用できるよう、国の制度活用や自動運転の普及も見据えた中で道路空間の有効活用を検討する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリー化（歩道切り下げ、段差解消、点字ブロック）、無電柱化の推進 テーマ3-③ ● ゾーン30の指定・運用 テーマ3-③ ○ 移動時の憩いの場となる思いやりベンチの設置 ○ 拠点やまちなかの活性化に資するウォークブルな道路空間の形成 ○ 市民要望の多い場所での交通安全対策向上に向けた交通安全管理者への要望

※テーマについては、44ページ参照

参考

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に向けた近年の動向

まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を向上させることが求められており、国においても、新たな取組や支援策が創設されています。

市街地において、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定し、その中での官民一体で取り組む空間形成の取組や、まちなかを盛り上げるエリアマネジメントの推進に対して、法改正・支援制度・税制優遇等のパッケージでの支援が用意されています。

本市もこれらの活用も視野に入れながら、創意工夫のある空間づくりを検討していきます。

〈制度概要〉 計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出



出典：国土交通省資料



2-1-2	自転車利用環境の充実
目的	市内の平坦な地形特性をいかし、連続性のある走行空間の確保や自転車駐輪場の確保等により、低炭素社会にも貢献する安全で快適な自転車の利用環境の充実を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 「狛江市自転車ネットワーク計画」の推進 テーマ3-③ ○ 都市型レンタサイクルの普及拡大 ● 狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺や公共公益施設、大規模民間施設等における自転車駐輪場の必要台数の確保 ○ 多摩川土手及び野川サイクリング道路の適切な維持・管理

2-1-3	駅前駐車場の改善
目的	狛江駅北口地下駐車場の利用促進に資する駅前駐車場の改善を図る。
取組内容	○ 狛江駅北口地下駐車場の機能的な利用促進と適切な維持・管理

2-1-4	駅舎の改良
目的	安全性及び利便性の向上に資する駅舎の改良に向けて、ホームドア設置等を推進する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ ホームドア設置に向けた国・都・鉄道事業者との情報共有 ● 駅利用者の利便性・安全性を考慮した歩行空間の確保や改札口の増設等、導線確保に関する市民協働による検討及び鉄道事業者との調整 テーマ3-②

※テーマについては、44 ページ参照



2-イ-5	市民協働による駅周辺等の交通環境の改善
目的	駅周辺等の交通利便性、安全性の向上及びにぎわいの創出、歩行者空間改善等を市民協働で検討する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道駅周辺等の歩行者空間の改善等に関する鉄道事業者との調整 テーマ3-② ○ 買い物困難者等の移動手段の確保や低炭素化に貢献するグリーンスローモビリティの普及促進に向けた検討

参考 市民協働によるまちづくりの事例(主要な生活道路での道路環境の改善)

道路・交通の方針の参考で示した八幡通りでの取組は、地域住民の皆さまや有識者と協働して検討し、道路環境の改善のための幅員拡大や交差点改良等の整備まで進めた市民協働によるまちづくりの事例です。

このように市民の皆さまが主体となり、まちが抱える課題に対して解決策を検討し、行政や民間事業者と一緒にまちの改善を進めることは、市民ニーズにも的確に対応した効果的な整備が行えるため、非常に有効な進め方です。

今後も、このような取組を行政として後押ししながら、多くの箇所でも市民ニーズに沿ったまちづくりを進めていきます。



基本計画策定時の検討風景

ウ. 持続可能な公共交通ネットワークの形成

市内にある各鉄道駅からの徒歩利用圏は市の中央部をカバーしていますが、市の南東部及び北西部においては徒歩利用圏外となっていることから、自家用車に頼らない市内外の円滑な移動を可能とする持続可能な公共交通のネットワークの形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

2-ウ-1	公共交通の利便性向上
目的	高齢者数の増加等による市民ニーズの変化に対応した公共交通の利便性向上を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業者や近隣自治体と連携した民間バスの利便性の維持・向上 (調布駅・和泉多摩川駅・二子玉川駅を結ぶ新規路線の検討等) ○ 主要幹線道路軸の整備と併せた公共交通による市内循環ネットワークの形成 ● こまバスの利便性の維持・向上 ○ 道路整備と連動した利便性の高いバス交通の新規運行ルート確保 ○ 空港へのアクセス性を高める空港連絡バスの発着に係る事業者との調整 ● 小田急線の急行停車等の利便性向上に係る事業者との調整 ○ 新たなモビリティ等の活用による移動手段の確保 (AI オンデマンド交通やグリーンスローモビリティの活用、公共交通のサービスを連携する仕組みの検討 (MaaS 等))

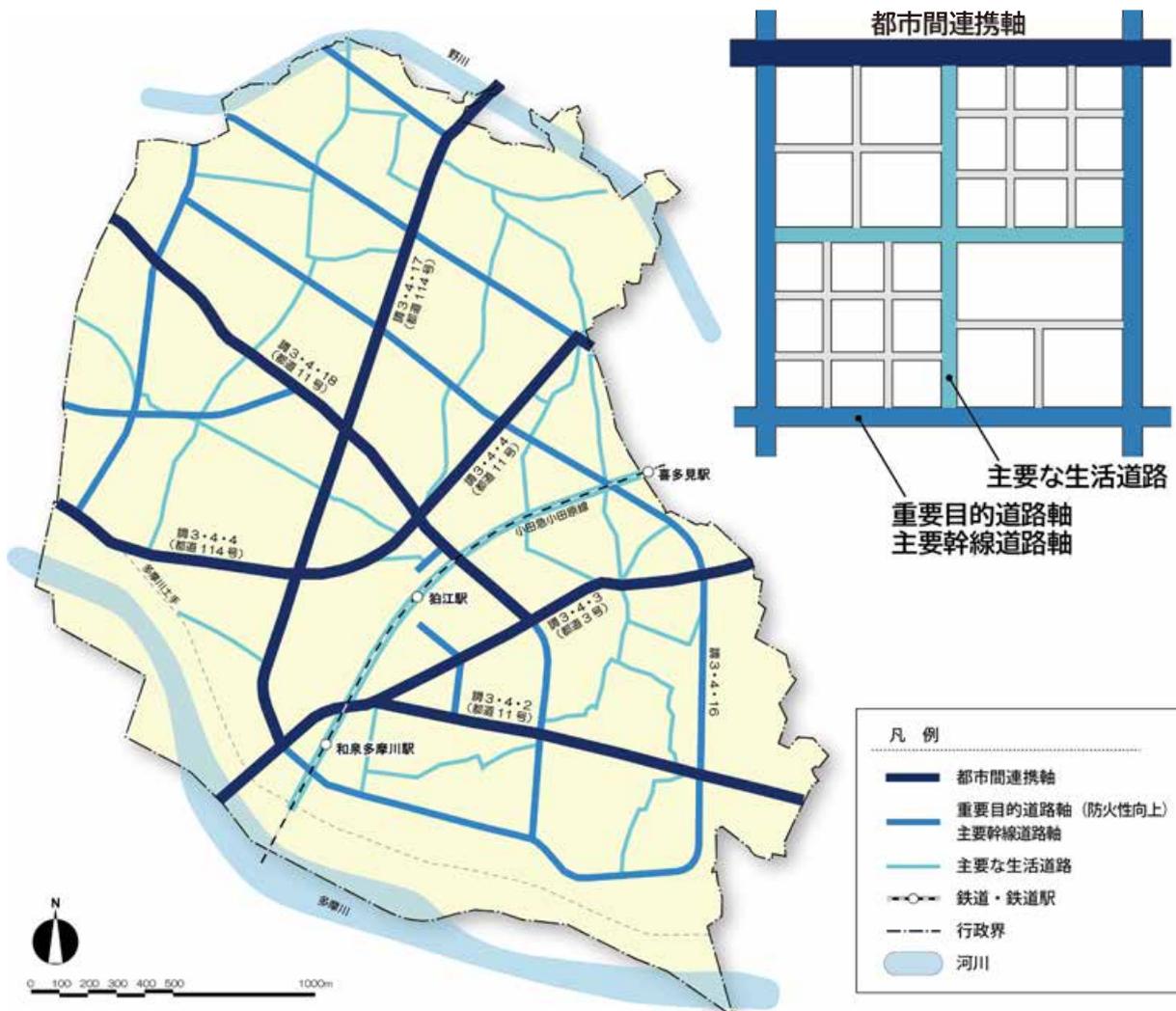
※テーマについては、44 ページ参照



【補足図：役割に応じた体系的な道路網の構築】

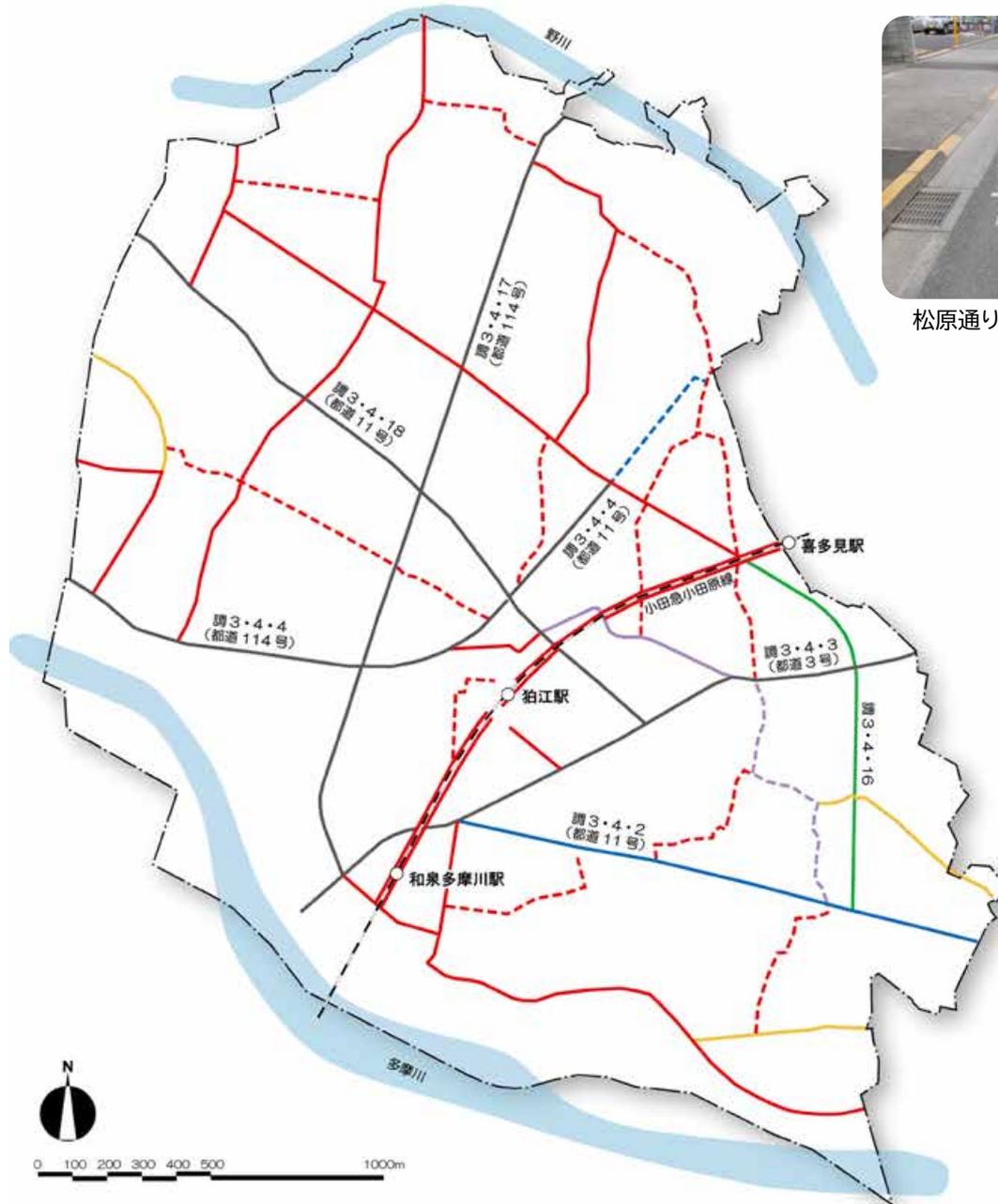
市内全体の道路網の構築に向けて体系的な道路網の構築を進め、人と交通の移動の安全性と円滑化の確保、災害時の延焼防止や消防活動の空間確保、住環境や都市景観の向上に資するゆとりある道路空間の形成等を推進していきます。

分類	機能
● 都市間連携軸（道路）	広域的な道路ネットワークの市内区間を担い、都市間の連携強化や市内の更なる移動の利便性や活性化を担う道路。幅員は都市計画決定のとおり16～18mとする。
● 重要目的道路軸（防災性向上） ● 主要幹線道路軸	市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化を担う道路であり、都市間連携軸以外の全ての都市計画道路。重要目的道路軸に位置付けられた区間は、特に防災性の向上を担う道路。幅員は都市計画決定のとおり16～20mとする。
● 主要な生活道路	上記の幹線道路に囲まれたエリア内の人や交通の移動を円滑に処理するとともに、消防車が通行できる幅員や、消防活動が困難な区域を可能な限り少なくするための道路網の一部を担う。幅員は道路環境の改善に努めることにより6m以上を目指すものとする。



【補足図：市内全域の計画的な自転車ネットワークの構築】

本市では、平成30(2018)年8月に「狛江市自転車ネットワーク計画」を策定し、東京都の都市計画道路の整備方針及び警視庁によるナビマークの設置計画に定められる路線や、鉄道駅や公共施設等へのアクセスに利用されやすい道路等を自転車ネットワーク計画路線として選定しています。



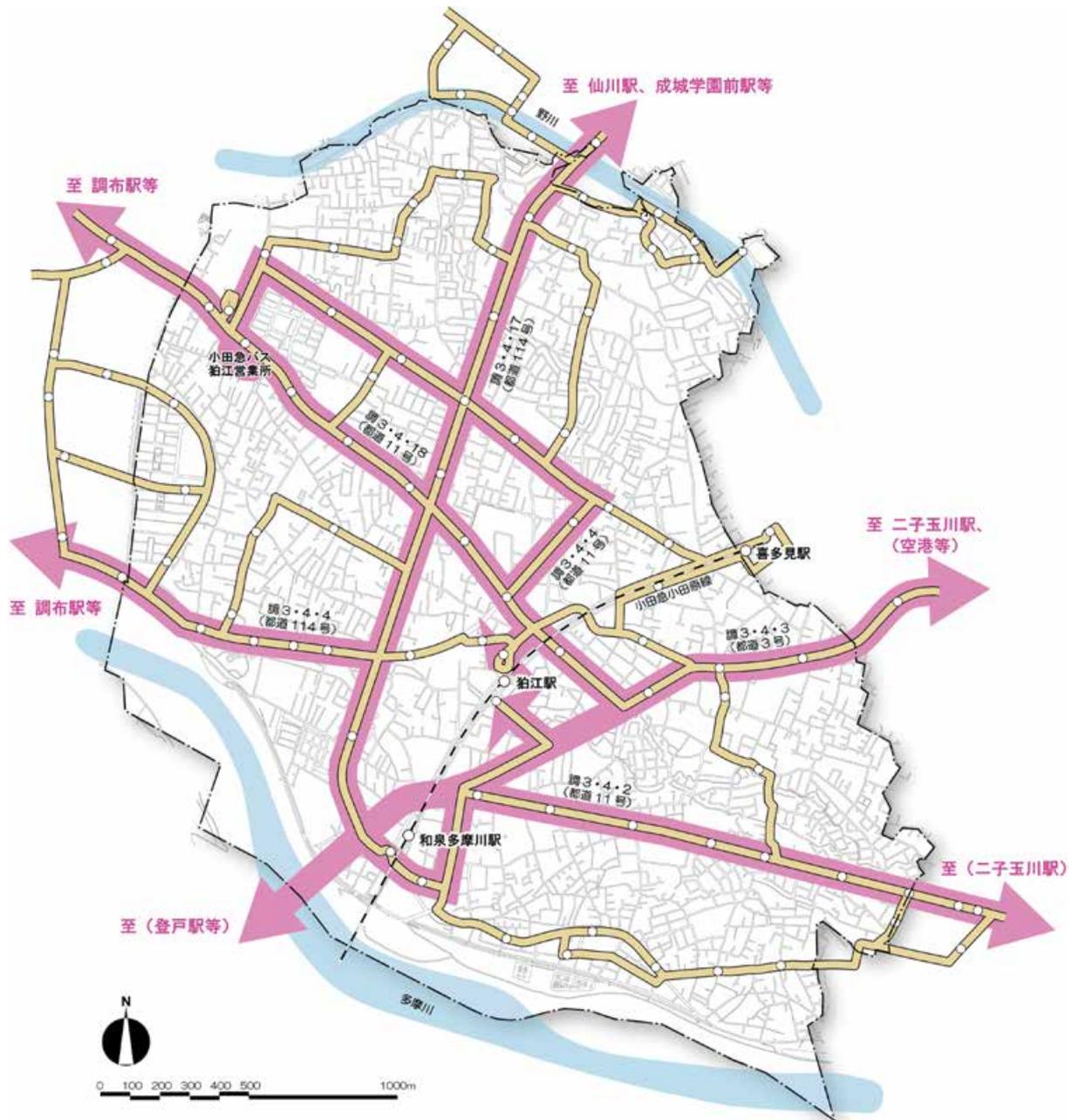
松原通りのナビマーク

凡例		
【都道】	【市道】	●—○ 鉄道・鉄道駅
— ナビマーク設置路線（警視庁による）	— ナビマーク設置路線	- - - 行政界
- - - ナビマーク設置予定路線（警視庁による）	— かつ自転車ネットワーク計画路線	○ 河川
— ナビマーク設置路線（警視庁による）	- - - ナビマーク設置路線	
かつ東京都における都市計画道路の整備方針	— かつ自転車ネットワーク計画要検討路線	
（第四次事業化計画）の路線	— 自転車ネットワーク計画路線	
- - - ナビマーク設置予定路線（警視庁による）	- - - 自転車ネットワーク計画要検討路線	
かつ東京都における都市計画道路の整備方針	— 東京都における都市計画道路の整備方針	
（第四次事業化計画）の路線	（第四次事業化計画）の路線	
	— 隣接自治体との調整が必要な路線	



【補足図：将来的な公共交通ネットワークの形成】

本市においては、公共交通の骨格である小田急小田原線の鉄道路線に加え、民間バスとコミュニティバスの運行により、その徒歩利用圏は、市内のおおむね全域をカバーしています。今後も、市内外の移動の利便性を確保するため、市内を通過する全てのバス路線の維持を図るとともに、更なる利便性向上を目指し、現状で市外の調布駅、仙川駅、二子玉川駅等の主要駅につながる路線や、将来的に新規に想定される路線（空港行き、調3・4・2号線整備後の二子玉川駅方面行き等）を「基幹バス路線」として位置付け、交通事業者と連携を図りながら、新規路線の検討や運行本数の充実に努めます。



凡 例	
	バス路線
	基幹バス路線
	バス停留所
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川

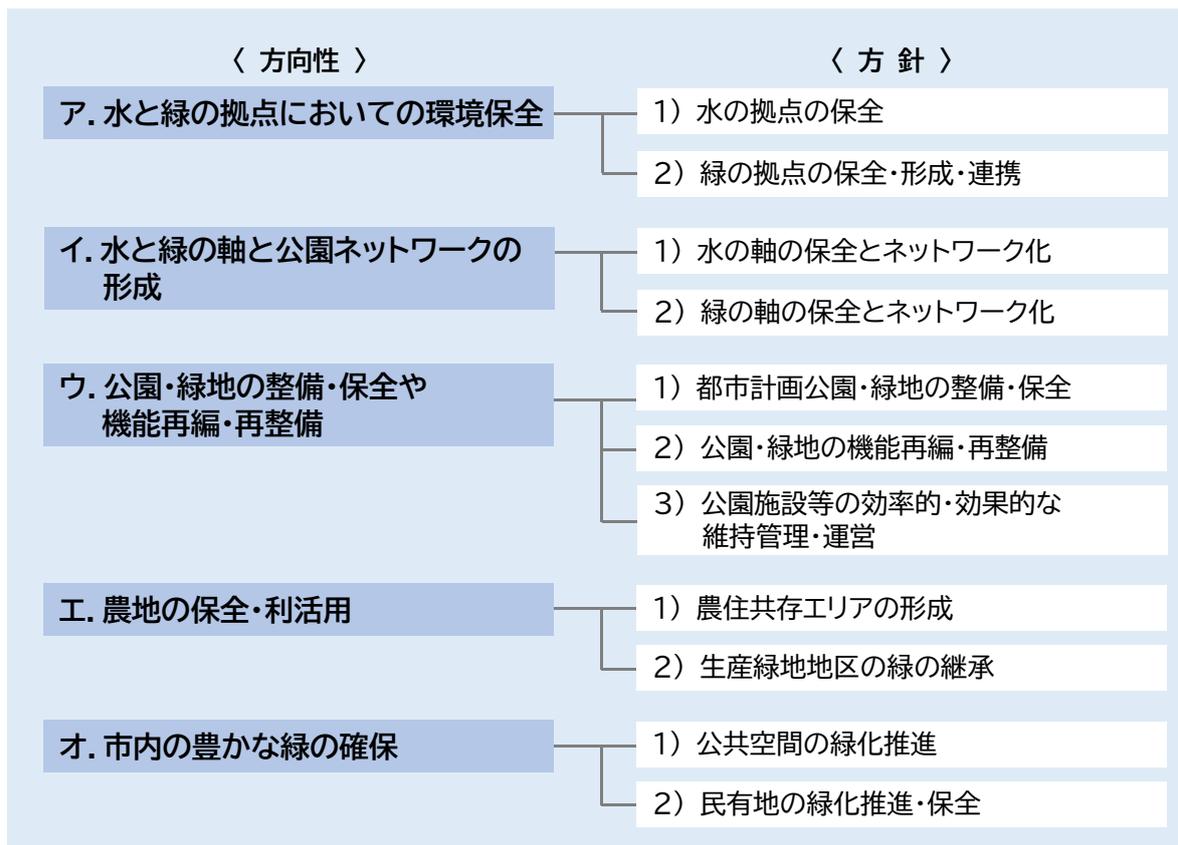
※カッコ書きは将来的に想定する行き先を示す

4-3 水と緑の方針



〈 水と緑の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



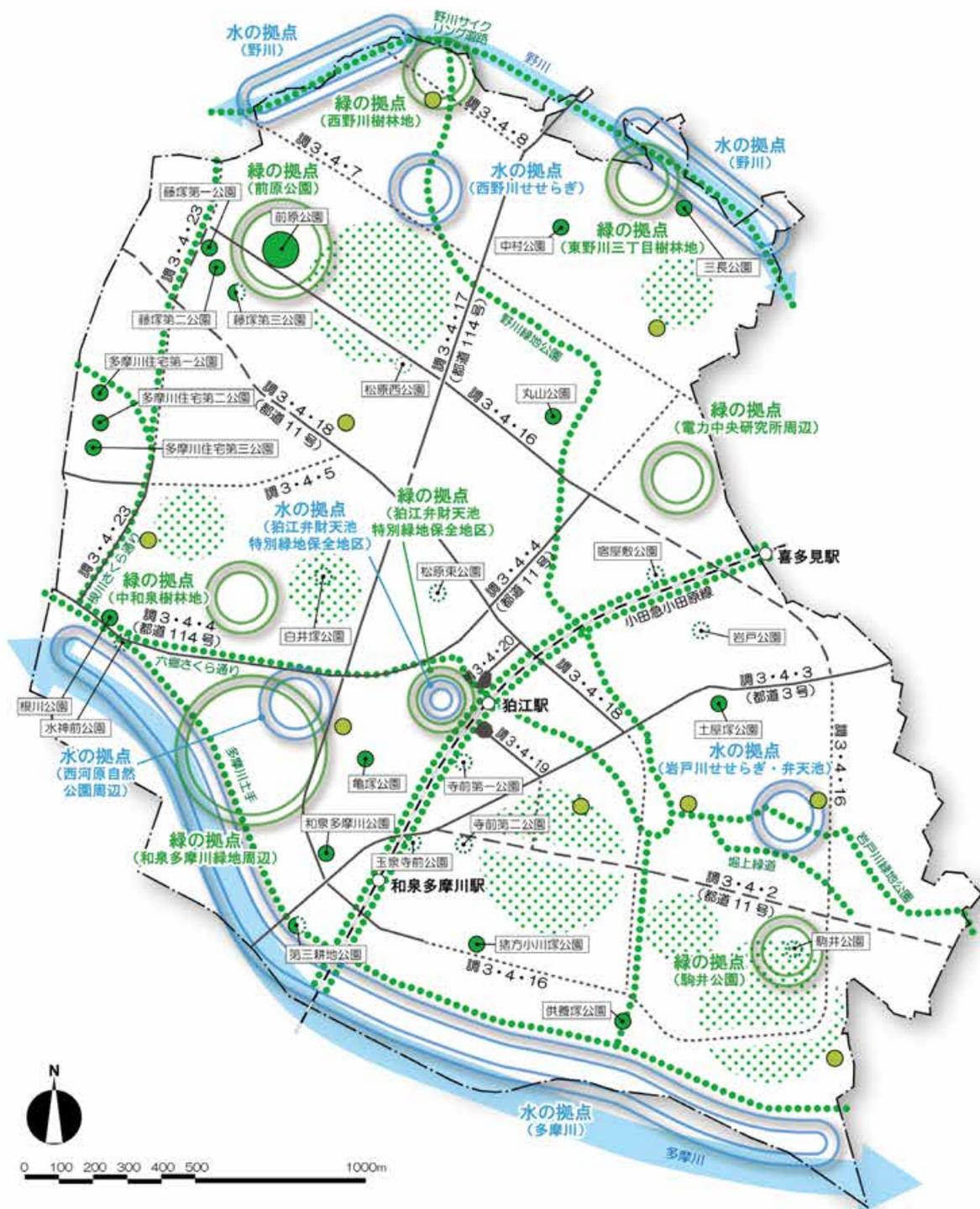
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





【水と緑の方針図（都市計画公園等の配置）】



凡例			
	水の拠点		都市計画道路（完成・概成）
	緑の拠点		都市計画道路（事業中）
	水の軸		都市計画道路（未整備）
	緑の軸		鉄道・鉄道駅
	農住共存エリア		行政界
	都市計画公園（開設済）		
	都市計画公園（一部開設）		
	都市計画公園（未開設）		
	公園指定協力生産緑地地区（※）		

（※）生産緑地地区所有者への公園整備の協力意向確認アンケートにおいて、協力して頂ける回答が得られた生産緑地地区のうち、公園指定の適地となり得る箇所

ア. 水と緑の拠点における環境保全

市内においては、親水空間やまとまった緑を有するとともに、住宅地には生産緑地地区に指定された農地が点在していることから、水と緑が豊かな環境形成とともに、二酸化炭素排出量実質ゼロとする「ゼロカーボンシティ」の実現に向けた吸収源の継続的な確保として、水と緑の拠点等において環境保全を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

3-ア-1	水の拠点の保全
目的	市内に点在する貴重な親水空間を保全し、水の拠点の保全を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 水の拠点における環境の保全 テーマ2-① テーマ6-② (将来都市構造図(拠点)における「水の拠点」) ① 狛江弁財天池特別緑地保全地区、② 西河原自然公園周辺、③ 西野川せせらぎ、④ 岩戸川せせらぎ・弁天池、⑤ 多摩川、⑥ 野川 ○ 狛江水辺の楽校において自然観察会等の環境学習の場としての有効活用 ○ 市民の活動と連携した緑地の保全

3-ア-2	緑の拠点の保全・形成・連携
目的	市内のまとまった緑をグリーンインフラとして保全するとともに、和泉多摩川緑地において「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づく都立公園誘致等と連携した緑の拠点の保全・形成・連携を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑の拠点における環境の保全、新たな緑の創出 テーマ4-② (将来都市構造図(拠点)における「緑の拠点」) ① 和泉多摩川緑地周辺、② 狛江弁財天池特別緑地保全地区、③ 前原公園、④ 駒井公園、⑤ 電力中央研究所周辺、⑥ 西野川樹林地、⑦ 東野川三丁目樹林地、⑧ 中和泉樹林地 ○ 都立公園誘致に向けた東京都との協議・調整 ○ 都立公園と市民に身近な近隣公園・街区公園の連携

※テーマについては、44 ページ参照

イ. 水と緑の軸と公園ネットワークの形成

市南北に貴重な連続した水辺空間である多摩川及び野川が流れるとともに、市内には旧河川のなごりである連続した緑地も複数有することから、それらの保全と連携した利活用により市内全体の自然的なネットワークを構築する必要があります。また、小さな公園に特色を持たせ、それらを緑道や歩道でつなぎ、ネットワーク化することにより、緑化環境を充実させていく必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。



〈方針〉

3-イ-1	水の軸の保全とネットワーク化
目的	市内の南部と北部を流れる多摩川及び野川を有効活用し、水の軸の保全とネットワーク化を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 貴重な連続性のある水辺空間の保全と活用（かわまちづくりの取組推進、流域自治体と連携した多摩川統一清掃、野川美化清掃活動の継続実施等） テーマ2-① テーマ6-② <p>(将来都市構造図(軸)における「水の軸」)</p> <p>①多摩川、②野川</p>

3-イ-2	緑の軸の保全とネットワーク化
目的	連続性のあるグリーンインフラである緑の軸において将来的な連続性の確保や歩行環境の整備を図り、市内の公園等をつなぎネットワーク化を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 市内全体の公園等のネットワーク化の推進（旧河川跡地をいかした緑の軸の形成、沿道の植栽の保全等） テーマ4-② ○ 2つの河川軸をつなぐ緑のネットワークの形成 ○ 道路を軸とした緑のネットワークの補完 <p>(将来都市構造図(軸)における「緑の軸」)</p> <p>①多摩川土手、②野川サイクリング道路、③野川緑地公園、④岩戸川緑地公園、⑤六郷さくら通り、⑥根川さくら通り、⑦堀上緑道、⑧小田急線側道、⑨調3・4・18号線沿道、⑩調3・4・23号線沿道</p>

※テーマについては、44ページ参照

参考 グリーンインフラとは？(自然環境が持つ多様な機能の活用)

グリーンインフラとは、自然環境が持つ多様な機能をもって、人工的なインフラの代替手段や補完手段として活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進めていこうとする考え方です。

〈制度概要〉国土交通省におけるグリーンインフラの当面の考え方



○ 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

○ 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

出典：
国土交通省資料

ウ. 公園・緑地の整備・保全や機能再編・再整備

都市計画公園は、市内西側を中心に広がっていますが、公園種別による誘致距離の範囲には空白エリアがあり、配置の偏りがみられます。今後、計画的に公園整備を進めるにあたり、現在の都市計画公園の実現可能性、既存の都市公園の都市計画決定、一部の生産緑地地区での公園の都市計画決定により、適切な公園配置を図る必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

3-ウ-1	都市計画公園・緑地の整備・保全																																																																										
目的	公園や緑地を適切な間隔で配置し、その多機能性を最大限に引き出すために、都市計画決定に基づき、都市計画公園・緑地の適切な整備・保全を図る。																																																																										
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画決定に基づく都市計画公園・緑地の整備・保全 テーマ1-① テーマ4-①・② ● 市内全体での適正配置を見据えた未整備の都市計画公園・緑地の整備・再配置の方向性の検討 テーマ1-① テーマ4-①・② ● 和泉多摩川緑地への都立公園誘致に向けた東京都との協議 テーマ1-① テーマ4-①・② テーマ6-② ○ 歴史資源をいかした歴史公園の整備と有効活用 <p>(近隣公園)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">番号</th> <th style="width: 35%;">公園名</th> <th style="width: 15%;">面積(ha)</th> <th style="width: 25%;">整備状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調3・3・1号</td> <td>前原</td> <td>1.00</td> <td>開設</td> </tr> </tbody> </table> <p>(街区公園)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">番号</th> <th style="width: 35%;">公園名</th> <th style="width: 15%;">面積(ha)</th> <th style="width: 25%;">整備状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>調2・2・5号</td><td>三長</td><td>0.10</td><td>開設</td></tr> <tr><td>調2・2・6号</td><td>中村</td><td>0.05</td><td>開設</td></tr> <tr><td>調2・2・7号</td><td>藤塚第一</td><td>0.07</td><td>開設</td></tr> <tr><td>調2・2・8号</td><td>藤塚第二</td><td>0.02</td><td>開設</td></tr> <tr><td>調2・2・9号</td><td>藤塚第三</td><td>0.35</td><td>一部開設</td></tr> <tr><td>調2・2・10号</td><td>松原西</td><td>0.05</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・11号</td><td>丸山</td><td>0.05</td><td>開設</td></tr> <tr><td>調2・2・12号</td><td>宿屋敷</td><td>0.13</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・13号</td><td>岩戸</td><td>0.08</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・15号</td><td>松原東</td><td>0.08</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・17号</td><td>寺前第一</td><td>0.06</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・18号</td><td>寺前第二</td><td>0.07</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・19号</td><td>玉泉寺前</td><td>0.04</td><td>未開設</td></tr> <tr><td>調2・2・20号</td><td>第三耕地</td><td>0.05</td><td>一部開設</td></tr> <tr><td>調2・2・21号</td><td>供養塚</td><td>0.13</td><td>開設</td></tr> </tbody> </table>			番号	公園名	面積(ha)	整備状況	調3・3・1号	前原	1.00	開設	番号	公園名	面積(ha)	整備状況	調2・2・5号	三長	0.10	開設	調2・2・6号	中村	0.05	開設	調2・2・7号	藤塚第一	0.07	開設	調2・2・8号	藤塚第二	0.02	開設	調2・2・9号	藤塚第三	0.35	一部開設	調2・2・10号	松原西	0.05	未開設	調2・2・11号	丸山	0.05	開設	調2・2・12号	宿屋敷	0.13	未開設	調2・2・13号	岩戸	0.08	未開設	調2・2・15号	松原東	0.08	未開設	調2・2・17号	寺前第一	0.06	未開設	調2・2・18号	寺前第二	0.07	未開設	調2・2・19号	玉泉寺前	0.04	未開設	調2・2・20号	第三耕地	0.05	一部開設	調2・2・21号	供養塚	0.13	開設
番号	公園名	面積(ha)	整備状況																																																																								
調3・3・1号	前原	1.00	開設																																																																								
番号	公園名	面積(ha)	整備状況																																																																								
調2・2・5号	三長	0.10	開設																																																																								
調2・2・6号	中村	0.05	開設																																																																								
調2・2・7号	藤塚第一	0.07	開設																																																																								
調2・2・8号	藤塚第二	0.02	開設																																																																								
調2・2・9号	藤塚第三	0.35	一部開設																																																																								
調2・2・10号	松原西	0.05	未開設																																																																								
調2・2・11号	丸山	0.05	開設																																																																								
調2・2・12号	宿屋敷	0.13	未開設																																																																								
調2・2・13号	岩戸	0.08	未開設																																																																								
調2・2・15号	松原東	0.08	未開設																																																																								
調2・2・17号	寺前第一	0.06	未開設																																																																								
調2・2・18号	寺前第二	0.07	未開設																																																																								
調2・2・19号	玉泉寺前	0.04	未開設																																																																								
調2・2・20号	第三耕地	0.05	一部開設																																																																								
調2・2・21号	供養塚	0.13	開設																																																																								

※テーマについては、44 ページ参照

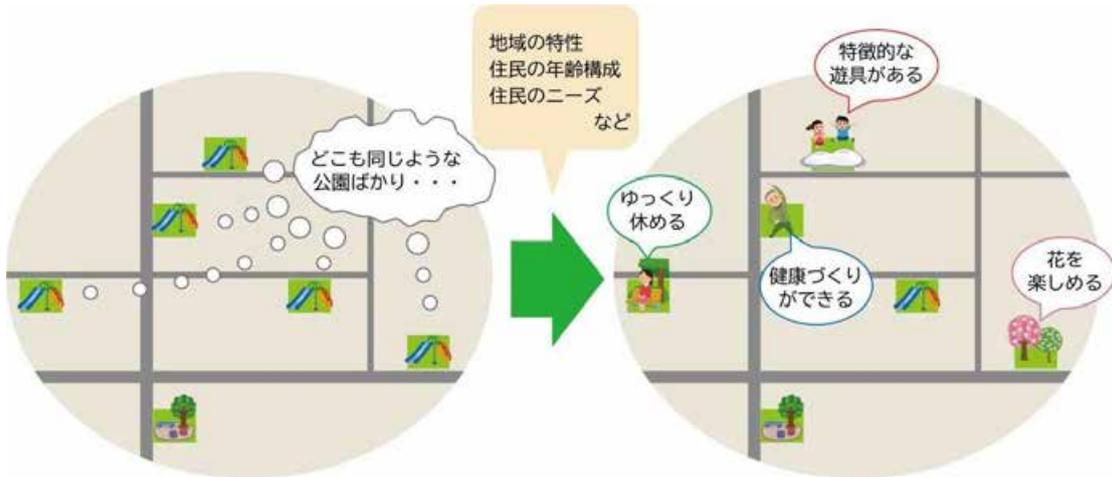


取組内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>公園名</th> <th>面積(ha)</th> <th>整備状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調2・2・22号</td> <td>多摩川住宅第一</td> <td>0.24</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・23号</td> <td>多摩川住宅第二</td> <td>0.25</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・24号</td> <td>多摩川住宅第三</td> <td>0.20</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・34号</td> <td>和泉多摩川</td> <td>0.20</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・40号</td> <td>駒井</td> <td>0.44</td> <td>未開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・41号</td> <td>根川</td> <td>0.09</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調2・2・42号</td> <td>水神前</td> <td>0.03</td> <td>未開設</td> </tr> </tbody> </table>	番号	公園名	面積(ha)	整備状況	調2・2・22号	多摩川住宅第一	0.24	開設	調2・2・23号	多摩川住宅第二	0.25	開設	調2・2・24号	多摩川住宅第三	0.20	開設	調2・2・34号	和泉多摩川	0.20	開設	調2・2・40号	駒井	0.44	未開設	調2・2・41号	根川	0.09	開設	調2・2・42号	水神前	0.03	未開設
	番号	公園名	面積(ha)	整備状況																													
	調2・2・22号	多摩川住宅第一	0.24	開設																													
	調2・2・23号	多摩川住宅第二	0.25	開設																													
	調2・2・24号	多摩川住宅第三	0.20	開設																													
	調2・2・34号	和泉多摩川	0.20	開設																													
	調2・2・40号	駒井	0.44	未開設																													
	調2・2・41号	根川	0.09	開設																													
	調2・2・42号	水神前	0.03	未開設																													
	(特殊公園)																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>公園名</th> <th>面積(ha)</th> <th>整備状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>調8・2・3号</td> <td>白井塚</td> <td>0.15</td> <td>未開設</td> </tr> <tr> <td>調8・2・4号</td> <td>土屋塚</td> <td>0.03</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調8・2・5号</td> <td>亀塚</td> <td>0.03</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>調8・2・6号</td> <td>猪方小川塚</td> <td>0.02</td> <td>開設</td> </tr> </tbody> </table>	番号	公園名	面積(ha)	整備状況	調8・2・3号	白井塚	0.15	未開設	調8・2・4号	土屋塚	0.03	開設	調8・2・5号	亀塚	0.03	開設	調8・2・6号	猪方小川塚	0.02	開設												
	番号	公園名	面積(ha)	整備状況																													
	調8・2・3号	白井塚	0.15	未開設																													
	調8・2・4号	土屋塚	0.03	開設																													
	調8・2・5号	亀塚	0.03	開設																													
調8・2・6号	猪方小川塚	0.02	開設																														
(緑地)																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>緑地名</th> <th>面積(ha)</th> <th>整備状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>和泉多摩川</td> <td>20.30</td> <td>一部開設</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>旧野川</td> <td>2.16</td> <td>開設</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>岩戸川</td> <td>1.60</td> <td>一部開設</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>多摩川</td> <td>62.60</td> <td>一部開設</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>清水川</td> <td>0.08</td> <td>未開設</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>根川</td> <td>0.81</td> <td>開設</td> </tr> </tbody> </table>	番号	緑地名	面積(ha)	整備状況	2	和泉多摩川	20.30	一部開設	3	旧野川	2.16	開設	4	岩戸川	1.60	一部開設	5	多摩川	62.60	一部開設	8	清水川	0.08	未開設	9	根川	0.81	開設					
番号	緑地名	面積(ha)	整備状況																														
2	和泉多摩川	20.30	一部開設																														
3	旧野川	2.16	開設																														
4	岩戸川	1.60	一部開設																														
5	多摩川	62.60	一部開設																														
8	清水川	0.08	未開設																														
9	根川	0.81	開設																														

3-ウ-2	公園・緑地の機能再編・再整備
目的	<p>都市計画公園・緑地や、開発事業に際して整備された小規模な提供公園等について、地域の特性、周辺住民の年齢構成やニーズ等に応じて、機能再編や再整備を図り、市内の公園それぞれの魅力を高める。</p> <p>また、狛江市の現状を踏まえた適切な公園の配置を図り、都市計画緑地の整備については、東京都と和泉多摩川緑地への都立公園の誘致に向けた情報共有を行う。</p>
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」を踏まえた大規模公園（前原公園等）で想定される多様な機能（親水、防災、レクリエーション等）の導入検討 テーマ1-① テーマ4-② ● 街区公園等の小規模公園の機能再編・再整備の検討 テーマ1-① テーマ4-① ○ ワークショップ等の市民参加による市民ニーズに沿った機能の確保・整備 ○ 狛江市主体による身近な街区公園の整備 ○ 「首都直下地震等による東京の被害想定」を踏まえた延焼防止に寄与する公園緑地の再配置の検討

※テーマについては、44 ページ参照

【小規模公園の機能再編・再整備のイメージ】



出典：狛江市緑の基本計画

参考 大規模・小規模な公園に望む機能は？(ワークショップで生まれたアイデア)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ(こまえ 未来 2040 シンポジウム&ワークショップ)においては、「みんなに愛される公園・緑・農の風景づくり」をテーマの1つとして検討し、公園の規模に応じて必要な機能や運営方法等についてご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、各公園の機能再編や再整備を検討していきます。

大規模な公園に望むもの

- 宿泊施設を誘致できると良い
- カフェ等の民間事業者を誘致してほしい
- 小学生や中学生がデイキャンプを出来る施設があると良い
- ボール等が使えるようにエリア分けするためには広い公園が必要
- 水災害に対応した公園づくりが必要
- 人工地盤により、上部は競技場、下部は駐車場・駐輪場をつくる
- 多世代で利用できるよう、レイアウトの工夫が必要
- 大公園であれば、火が使える場所があると良い
- 中学校区ごとに前原公園(とんぼ池公園)ほどの広さの公園がほしい
- 幼児が水で遊べる空間がほしい

…等

小規模な公園に望むもの

- それぞれの公園に性格を持たせたい
- 公園の名前は、そこで出来ることに応じた名称だと分かりやすい
- カフェやマルシェが出来ると良い
- 近隣住民が自分の公園として管理や造りかえることが出来るのであれば参加したい
- 水害対策のちょっとした避難場所となる盛土があると良い
- 乳幼児のために、小規模でも家から気軽に歩いていける公園は必須
- 使われていない公園や利用の少ない公園を農地やコミュニティガーデンにしてはどうか(農との連携)

…等



ワークショップ当日の検討状況



3-ウ-3	公園施設等の効率的・効果的な維持管理・運営
目的	遊具等の公園施設の長寿命化や更新時期に併せた市民ニーズを取り入れた施設整備を行うほか、豊富な樹木の適切な維持管理・育成等を進めます。 また、市民との協働や、民間活力の導入により、多様な公園の管理者を増やすことにより、効率的・効果的な維持管理・運営を推進します。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公園施設の長寿命化や市民ニーズを取り入れた施設更新 ○ 公園樹木の適切な維持管理・育成 ○ 市民協働による公園の管理運営・活用の推進 ○ 民間活力を導入しやすい公園管理の仕組みづくりの検討

エ. 農地の保全・利活用

本市の生産緑地地区は地区面積、地区数ともに減少傾向にあり、平成 24(2012)年から令和 3 (2021)年の 10 年間で 5.5ha が減少しています。市内の貴重な自然環境として、様々な利活用も想定されることから、ゆとりある住環境の形成に資するまちなかの農地の保全・利活用を図る必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

3-エ-1	農住共存エリアの形成
目的	農のある風景と周辺の住環境が調和したまちづくりを推進するため、農住共存エリアの形成を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地の保全・活用（特定生産緑地制度等に基づく農地保全、農地としての新たな利活用、公園・緑地への転換等） テーマ1-③ テーマ4-①・③ テーマ6-③

3-エ-2	生産緑地地区の緑の継承
目的	都市農地の保全に関わる各種制度の周知・活用により生産緑地地区を主とした市内の農地の保全を図る。また、所有者意向に基づき宅地等へ転換する場合は、周辺住環境にも配慮した緑の確保・継承を誘導する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 特定生産緑地制度の周知、指定による農地の保全 テーマ1-③ テーマ4-①・③ テーマ6-③ <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市農地貸借法の活用 ○ 農の風景育成地区の検討 ● 狛江市まちづくり条例等に基づく土地利用転換の際の狭小宅地の防止、より一層の緑地の確保・継承、周辺住環境との調和 テーマ4-③

※テーマについては、44 ページ参照

参考

生産緑地地区とは？(良好な都市農地の計画的な保全)

市街化区域内において良好な都市農地を計画的に保全するための制度として、生産緑地法に基づく生産緑地地区があります。本市でも農地所有者の皆さまとの連携のもと、本制度の運用により、市街地内の貴重な農地の保全を推進しています。

〈制度概要〉生産緑地地区

- ◇面積要件は、300㎡以上（本市の条例により）の農地が対象。
- ◇市街化区域農地は宅地並み課税がされるのに対し、生産緑地地区は軽減措置が講じられる。
- ◇生産緑地地区の指定告示より30年間は、建築物その他の工作物の建築等及び宅地造成等の行為が制限される。
- ◇農作物等加工施設、農作物等直売所、農家レストランの設置も可能。（用途地域の制限の範囲内に限る）



市内の生産緑地地区

オ. 市内の豊かな緑の確保

市内には、生産緑地地区や公園等だけではなく、公共空間や住宅地等においても身近な緑を多く有しており、市内の良好な雰囲気づくりに貢献しています。今後もそれらの身近な緑について、市民・事業者と協働のもと確保していく必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈方針〉

3-オ-1	公共空間の緑化推進
目的	幹線道路沿道における街路樹の整備を図るとともに、地域住民との協働を行い、公共空間の緑化推進を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 道路等の公共空間の連続性のある緑の確保（日陰の創出等） ○ 植栽帯を活用した花等の継続的な維持・管理 ○ 道路の除草及び清掃並びに植栽の剪定による適切な維持・管理 ○ 狛江市緑の保全に関する条例に基づく公共施設の緑化 ○ 公共公益施設の新築・改築時等における緑の量の確保に配慮した検討（屋上緑化・壁面緑化・緑のカーテン等）

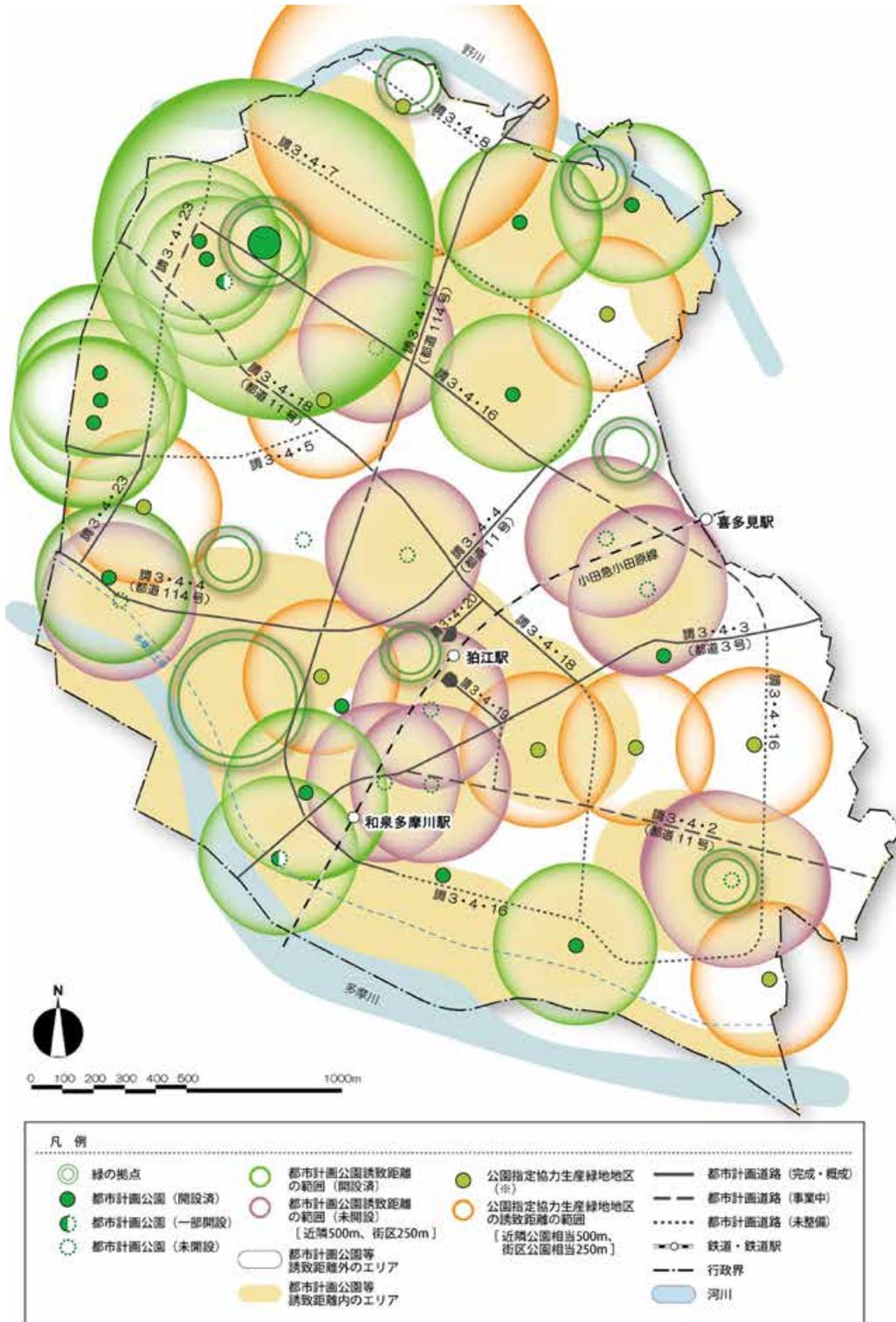
3-オ-2	民有地の緑化推進・保全
目的	保存樹林や樹林地等の指定や保全、苗木の配布、開発事業において緑化指導等による民有地の緑化推進・保全を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 民有地内の保存樹木等のデータ電子化による一元管理、指定推進 ○ 緑化基金等を活用した樹林地の保全 ○ 民有地の緑化推進（屋上緑化・壁面緑化・緑のカーテン等）に資する支援 ○ 開発事業等における緑化指導、緑化基準の見直し検討 ○ 地区計画の壁面後退部分の緑化の推進や緑地協定、市民緑地認定制度等を活用した緑の創出 ○ 個人宅の庭等を利用した狛江市版オープンガーデンの推進 ○ 花とみどりの即売会等における苗木の無料配布による緑化支援



【補足図：計画的な公園整備による空白地域の解消】

未開設の都市計画公園や緑地については、整備に向けた検討・調整を進めていきますが、一定の規模のある都市公園等からの誘致距離を含めても誘致距離外のエリアが存在しています。

今後はそれらエリアの解消に向けて、生産緑地地区が土地利用転換する際、公園等の緑を残した形で土地利用がなされ、公園等の誘致距離外のエリアを解消できるよう、所有者等との調整の上で計画的な公園地の新規指定や整備を進めていきます。



(※) 生産緑地地区所有者への公園整備の協力意向確認アンケートにおいて、協力して頂ける回答が得られた生産緑地地区のうち、公園指定の適地となり得る箇所

4-4 安心・安全の方針



〈 安心・安全の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



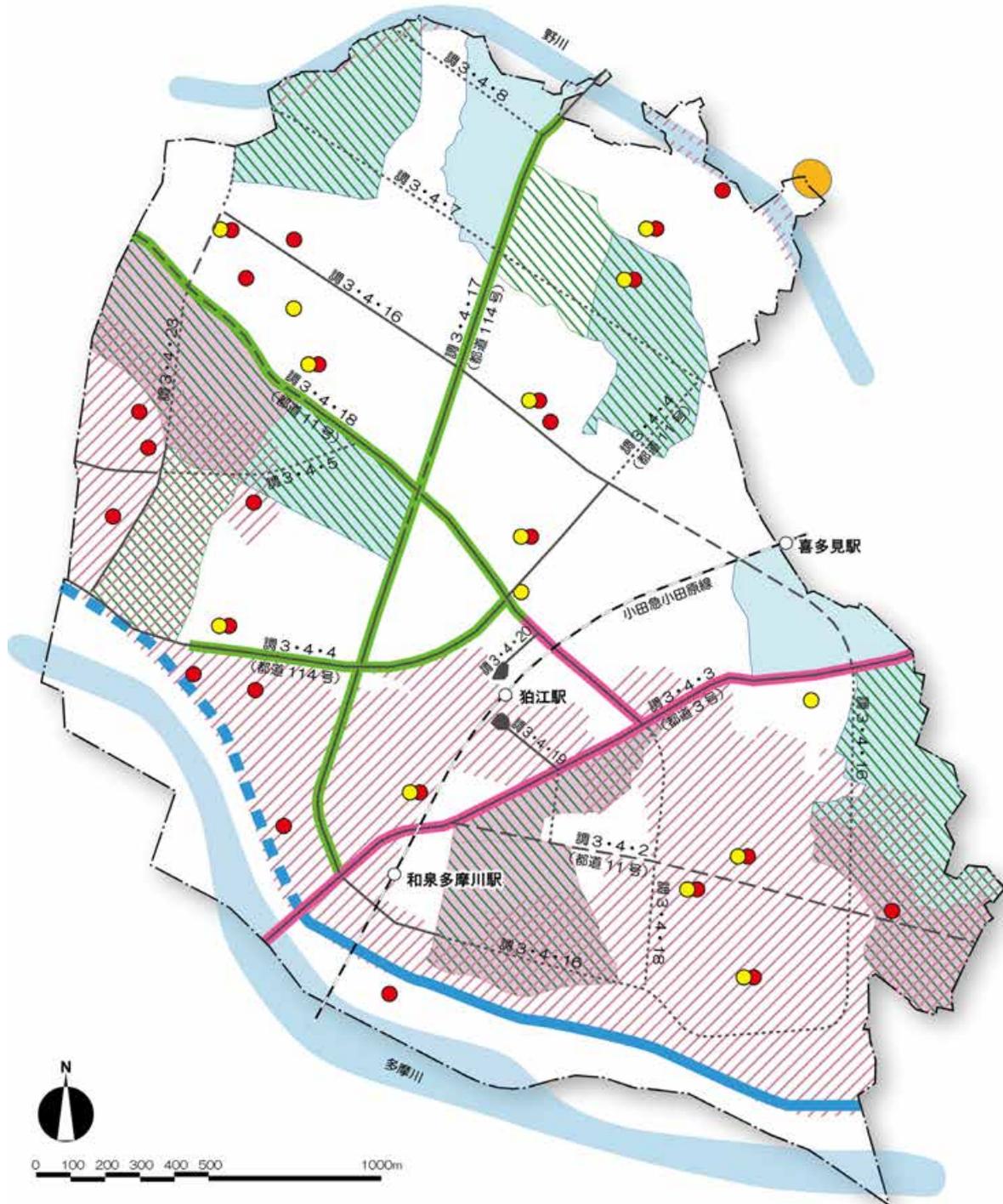
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





【安心・安全の方針図】



凡例			
河川洪水時避難所・避難場所	木造住宅密集地域	(緊急輸送道路) 一次路線	都市計画道路 (完成・概成)
災害時集会所・避難所	農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき区域	二次路線	都市計画道路 (事業中)
土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	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	緊急河川敷道路	都市計画道路 (未整備)
防災環境形成エリア (※)		(計画道路) 緊急河川敷道路	鉄道・鉄道駅
			行政界
			河川

(※) 多摩川・野川の洪水時の想定浸水深3.0m以上(想定最大規模・計画規模)、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)を含む周辺エリア

ア. 被害の防止・低減に向けたハード対策

市民が安心して暮らすことのできるよう、国・都と連携して、築堤工事、雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備・管理を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

4-ア-1	被害の防止・低減に資するインフラ等の整備・管理
目的	市民の安心した暮らしのため、国・都と連携して、洪水、内水等による被害の防止・低減に資するインフラの整備・管理を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国・東京都と連携した多摩川・野川の河床整備工事、樹木伐採による洪水抑制 ● 雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備推進による浸水被害の軽減 テーマ5-② ○ 猪方排水樋管及び六郷排水樋管の遠隔操作化による不測の事態への備え ○ 排水ポンプ施設等の整備推進による浸水被害の軽減 ○ 幹線道路の整備による延焼遮断機能の向上 ○ 「首都直下地震等による東京の被害想定」等を踏まえた避難経路となる生活道路の拡幅 ● 都市計画道路の整備による主要な避難経路の確保 テーマ5-② ○ 災害の種別に対応して適切に配置された避難所・避難場所の確保 ● 高齢者や障がい者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保 テーマ5-③ ○ 災害に強い避難所や市庁舎等の公共公益施設を確保するための耐震化・不燃化・水害対応 ○ 被害を軽減するための民間施設の耐震化・不燃化・水害対応 ○ 東京都と連携した和泉多摩川緑地の都立公園の誘致による広域防災拠点機能（広域避難場所、帰宅支援等）や遊水地機能の確保 ● 公園・緑地・農地等の防災・減災に貢献するグリーンインフラの整備・保全 テーマ5-①

※テーマについては、44 ページ参照

参考

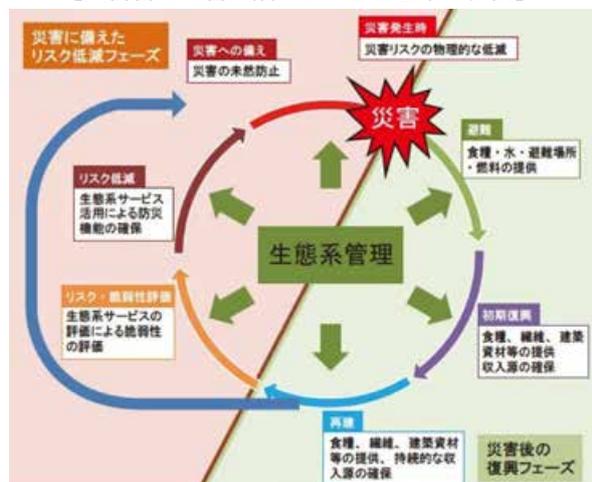
生態系が有する防災・減災機能を活用する考え方(Eco-DRR)

グリーンインフラの考え方に類似し、生態系が有する防災・減災機能を積極的に活用して災害リスクを低減させる「Eco-DRR (Ecosystem-based Disaster Risk Reduction)」という考え方が注目されています。

災害発生時、自然環境は、ライフラインが復旧するまでの間の生存に必要な食糧や燃料等の供給源となるだけでなく、緑地や農地が持つ雨水貯留・浸透機能等を活用し、都市の災害リスクを低減できる等、自然環境が有する多様な機能が様々な場面で効果を発揮することを改めて認識し、より一層の保全・活用を重視する考え方です。

まちなかにも自然環境が多い中、水災害の災害リスクが大きい本市では重要な視点と考えます。

【災害管理の各段階における生態系の役割】



出典：環境省資料



イ. 市民等の意識啓発や避難・防災体制の充実等に向けたソフト対策

洪水、内水、土砂災害、地震の被害の低減に向けた備えや、災害時での避難・防災体制を充実することにより、地域防災力を向上する必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

4-イ-1	市民・事業者の意識啓発
目的	市民に対して、防災対策や避難行動で必要となる情報や知識を得てもらうための各種資料の配布や情報提供の機会を設ける。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震診断等の促進のためのマンション管理セミナーの活用 ○ 防災ガイドや洪水・内水・土砂災害ハザードマップの周知・理解の促進 ○ 「首都直下地震等による東京の被害想定」についての周知・理解の促進 ○ 安心安全通信の継続配布や各種講習会の開催による市民等の防災意識の向上

4-イ-2	地区計画等の都市計画の検討
目的	防災・減災に資する各種計画を市民参加・市民協働により検討・策定の上、計画内容の推進を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討 テーマ5-① ○ 防災性向上のための準防火地域等の導入の推進 ○ 地域防災計画に基づく災害時の初動体制の確立 ○ 国土強靱化地域計画に基づく総合的な防災・減災の取組 ○ 市民自らの防災まちづくりの検討

4-イ-3	災害時における適切な情報発信
目的	災害時に市民が適切な避難行動等を行うことができるよう、多様な手段を活用して情報発信を行う。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 電柱等へ災害時集合場所や洪水時の想定浸水深表示板の掲出 ○ 防災行政無線やコマラジとの連携等の多様な伝達手段の確保

4-イ-4	市民・事業者による災害対策への支援及び誘導
目的	市民や事業者自らが住宅や事業所において防災・減災に資する工事等を行う場合の助成制度等の支援を行う。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 止水板設置工事等への補助金による災害に強い住宅等の増加 ○ 雨水浸透ます等の設置の助成による浸水被害の軽減 ● 災害に強い住宅等の増加に資する高床化工事の助成化の検討 テーマ5-① ○ 旧耐震基準の住宅への耐震診断・改修の助成、アドバイザー派遣 ○ 危険ブロック塀等撤去の助成による道路の安全性確保 ○ 防災兼農業用井戸の設置支援によるまちの防災性向上 ○ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の助成による緊急時の通行経路の確保

※テーマについては、44 ページ参照

4-イ-5	避難・防災体制の充実
目的	自助・共助・公助を一体的に推進するため、災害時の避難体制や、日頃からの防災体制が充実するよう、避難所・避難場所の確保、自主防災組織等への支援等を行う。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 調布市等関係機関との水害対応等の検討・連携 ○ 河川水位監視カメラ、樋管水位計・監視カメラの運用による的確な情報把握と提供 ○ 一時的な避難場所となる民間避難ビルの確保 ● 災害防止協会、防災会、消防団等の団体への補助、支援による共助の取組の推進 テーマ5-③ ● 避難所運営協議会との連携、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上 テーマ5-③ ○ 民間施設との協定締結による駐車場等の避難場所としての活用・連携強化 ○ 大規模団地等建て替え時における防災機能（避難所等）付加に対する事業者との調整 ● 防災協力農地登録制度の指定・運用による身近な避難場所の確保 テーマ5-① ● 避難所機能の強化（冷暖房、連絡手段・情報提供のための備品充実等） テーマ5-③

参考 まちの防災に必要な取組は？(ワークショップで生まれたアイデア)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ（こまえ 未来 2040 シンポジウム&ワークショップ）においては、「防災まちづくりを考えよう」をテーマの1つとして検討し、今後、必要となる防災対策についてご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、今後の防災・減災の対策を整理しました。

水害対策に必要な取組

- 多摩川の洪水が想定される地域は住宅の建て方を工夫する
- 耐震コンクリートの建物を建築しやすくして、屋上にボート等を配置する
- 高層建物のオーナーに災害時の避難者受け入れの許可を事前にもらっておく
- 土のうをまちの中に配備する
- 町内会単位で事前の防災調査をする
- 災害時は町内会の役員・近隣住民が積極的に手を差し伸べて協力する
- 浸水被害を前提とした防災倉庫の設備の用意

…等

震災対策に必要な取組

- まちの中に誰でも使えるトイレや水飲み場を整備する
- 狛江市独自の詳しい危険場所マップを作成する
- 高齢者や介護が必要な方の災害時支援を町内会で出来る仕組みをつくる
- 中学生の防災意識と関心を高める
- 近隣の区市との連携を円滑にできるように合同訓練等を実施する
- 避難訓練をもっと実用的なものとする

…等



ワークショップ当日の検討状況



ウ. 安全性、防犯性の強化に資する都市環境の改善

歩行者や自転車の安全を優先とした交通安全対策が実施されており、それらの継続とともに、地域の交通の安全性、犯罪に対する防犯性の強化に資する都市環境の改善を図る必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

4-ウ-1	安全性向上に資する交通環境の改善
目的	計画的な交通安全対策の実施や安全確保のためのゾーン指定を行い、安全性向上に資する交通環境の改善を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 「狛江市交通安全計画」に基づく交通安全対策の実施 テーマ3-③ ● 生活道路の安全性確保のためのゾーン 30 の指定・運用 テーマ3-③ ● 交通事故を抑制するための空間づくり（路側帯カラー舗装、道路区画線、カラー舗装、交差点減速、道路反射鏡の設置、電柱の地中化等） テーマ3-③ ● 幹線道路整備時の自転車走行空間の設置（「狛江市自転車ネットワーク計画」に基づくナビマークの設置等） テーマ3-③ <p>○ 市内の児童・生徒に対する交通安全教育に関する機会等の提供</p>

4-ウ-2	防犯性向上に資する防犯設備の充実
目的	まちなかにおいて防犯性の向上に資する防犯施設の充実を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民要望に対応した街路灯の設置に向けた情報発信力のあるチラシの配布 ○ 防犯カメラの設置等による犯罪の発生しにくい空間づくり

※テーマについては、44 ページ参照



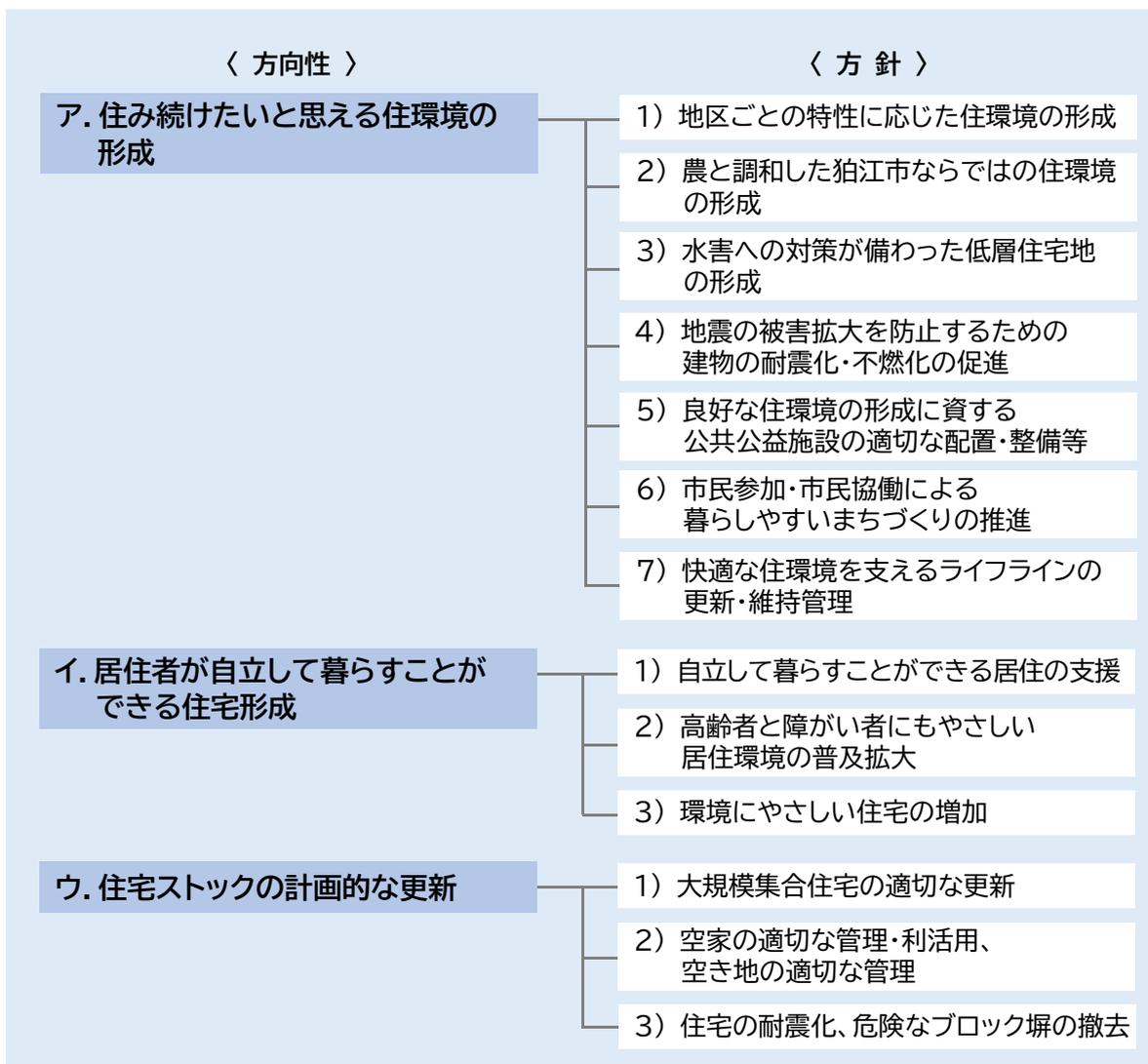
街路灯設置に係るチラシ

4-5 住宅・住環境の方針



〈 住宅・住環境の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



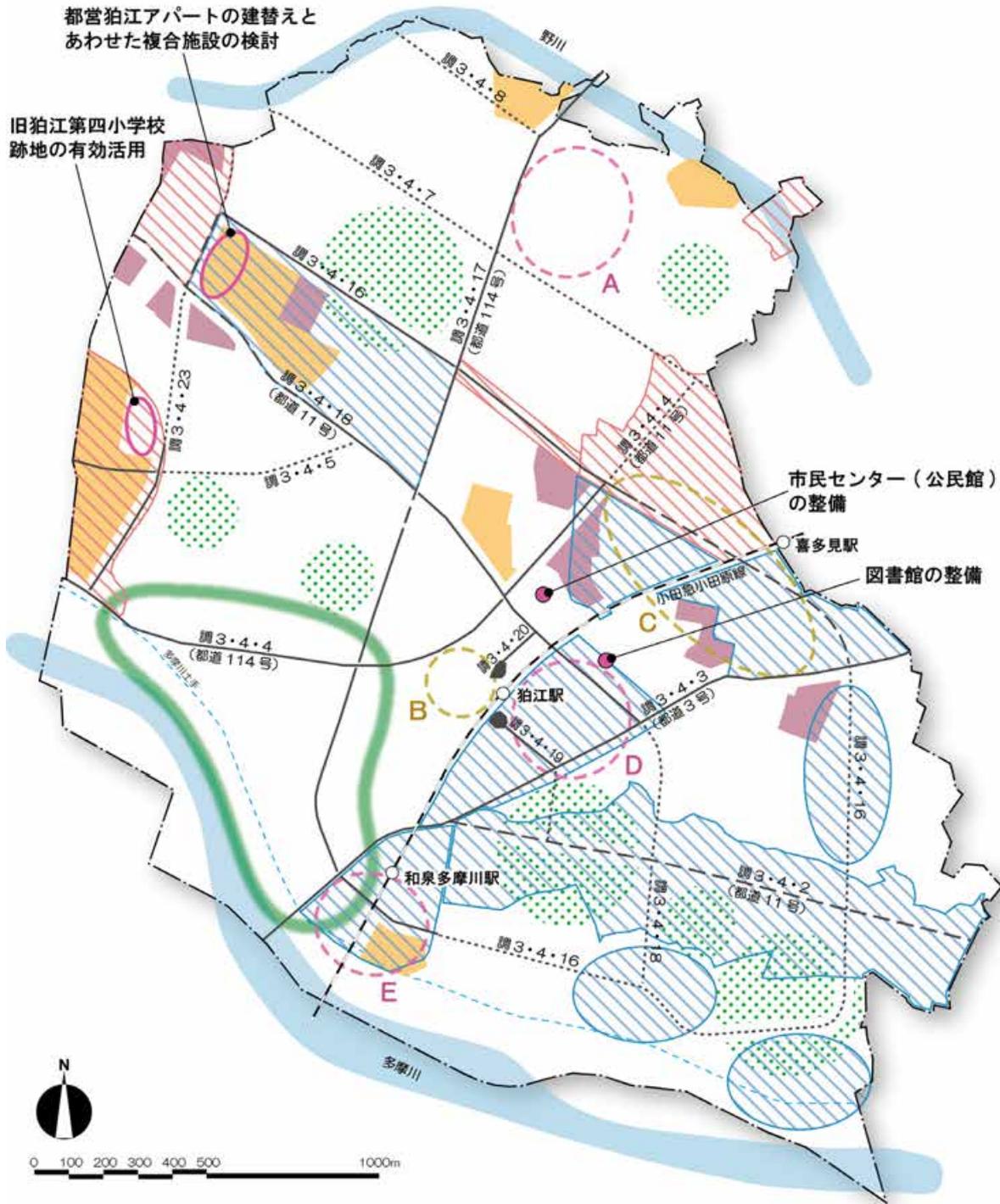
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





【住宅・住環境の方針図】



凡例	
	大規模住宅地区
	住環境調和推進地区
	農住共存エリア
	地区計画区域（既決定）
	今後、地区計画等まちづくりの検討を想定している区域
	まちづくり条例に基づく市民活動のある区域
	地区まちづくり協議会
	まちづくリグループ
	公園まちづくり推進エリア
	都市計画道路（完成・概成）
	都市計画道路（事業中）
	都市計画道路（未整備）
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川

【各区域での市民活動の内容】

A	商業施設を中心としたにぎわいの創出及び周辺の交通環境の改善
B	狛江駅周辺のリノベーションと利活用
C	喜多見駅周辺のにぎわいあるまちづくりに関する調査研究
D	狛江駅南口周辺の課題解決のための事業手法の研究
E	和泉多摩川駅周辺のにぎわいあるまちづくり
F	障がい者や高齢者がスムーズに移動できるまちづくり
G	和泉多摩川緑地の都立公園化を目指す活動

※F、Gは活動区域を限定しない取組

ア. 住み続けたいと思える住環境の形成

本市の転入・転出の状況としては、学生が一人暮らし際のまちとして選択される一方で、卒業・就職・結婚等にて転出していることがうかがえるため、住み続けたいと思えるまちとなるよう、地域特性をいかした住環境の形成、良好な住環境の形成に資する公共施設の整備・維持管理、快適な住環境を支える上下水道の更新等により、住宅を取り巻く環境整備を図り、良好な住環境の保全・形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

5-ア-1	地区ごとの特性に応じた住環境の形成
目的	<p>準工業地域における住居系と工業系の建築物の相隣関係の調整、都市計画道路沿道と後背地の低層住宅地の調和、現在の良好な住環境の保全等により、地区ごとの特性に応じた住環境の形成を図る。</p> <p>また、住宅地内の狭あい道路についても、より良い住環境の形成を目指し、地区計画等の活用等により解消に努める。</p>
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくり条例に基づく地区まちづくり構想の提案等に向けての支援 ○ 幹線道路沿道等における用途地域の変更やその範囲の検討 ● 狭あい道路解消の検討・整備の推進 テーマ3-③ ○ 現在の土地利用や将来都市像に合わせた用途地域の変更の検討 ○ 「東京におけるマンションの適切な管理の促進に関する条例」に基づく、適切な管理等の助言・支援 ● 民間施設の整備（「みんなにやさしい生活空間づくり推進事業」や「赤ちゃんふらっと事業」の推進等）

5-ア-2	農と調和した狛江市ならではの住環境の形成
目的	<p>市内において生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアでは、閑静な住宅地にある自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と一体となった検討により、農地の保全や、公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討する。</p>
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の住環境にも資する農地の保全・活用（特定生産緑地制度等に基づく農地保全、農地としての新たな利活用、公園・緑地への転換等） テーマ1-③ テーマ4-①・③ テーマ6-③ ● 狛江市まちづくり条例等に基づく土地利用転換の際の狭小宅地の防止、より一層の緑地の確保・継承、周辺住環境との調和 テーマ4-③ ○ 「首都直下地震等による東京の被害想定」を踏まえた、延焼防止となる農地を残すための手法の検討

※テーマについては、44 ページ参照



5-ア-3	水害への対策が備わった低層住宅地の形成
目的	特に多摩川の浸水の影響が大きく想定されるエリアにおいては、現在の良好な低層住宅地の住環境は保全しつつ、ハード・ソフト両面の対策により、大規模な水害にも対応できる防災・減災の対策が備わった住宅及び住環境の形成を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 洪水浸水想定区域でのハード・ソフト施策の検討・実施 テーマ5-①～③ ● 現在の良好な住環境の保全を基本としたまちづくりルールの検討 (戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等都市計画の検討) テーマ5-①

5-ア-4	地震の被害拡大を防止するための建物の耐震化・不燃化の促進
目的	将来的に想定されている多摩東部直下地震等の大地震時において、戸建て住宅等をはじめとする建物や人的な被害が最小限に留まるよう、各建物の耐震化・不燃化の促進を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 木造住宅の耐震診断や耐震改修のための費用助成 ○ 簡易耐震診断や耐震改修等のためのアドバイザー派遣 ○ 木造住宅密集地域等、密集市街地における防災性向上を促進する都市計画の検討(地区計画の策定、用途地域の変更、防火地域の指定等)

5-ア-5	良好な住環境の形成に資する公共公益施設の適切な配置・整備等
目的	良好な住環境の形成に資する公共公益施設の適切な配置・整備・改修・利活用を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域コミュニティの活動の場となる地域・地区センターの適切な運営・管理 ○ 公共施設のバリアフリー化の推進 ○ 「狛江市公共施設等総合管理計画」及び「狛江市公共施設整備計画」に基づく公共施設の総合的かつ計画的な管理・再編の推進 ● 都市構造再編集中支援事業等に基づく多世代が交流し、生涯学習と市民活動の拠点となる市民センターの改修及び知と創造のプラットフォームとなる新図書館の整備 テーマ1-② テーマ2-③ テーマ6-① ● 旧狛江第四小学校跡地において市民ニーズに対応した有効活用 ○ 都営狛江アパートの建て替え計画と一体となった、市民のにぎわいと交流が生まれる複合施設の整備に向けた具体的検討

5-ア-6	市民参加・市民協働による暮らしやすいまちづくりの推進
目的	市民参加、市民協働により市民等が主役となり、暮らしやすいまちづくりの推進を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町会・自治会及び学校区単位等のコミュニティエリアにおける、まちづくりの検討を通じたシビックプライドの醸成 ● まちづくり条例に基づく地区まちづくり構想の提案等に向けての支援 ○ 都市計画制度に基づく手法の検討

※テーマについては、44 ページ参照

参考

市民参加・市民協働による多様なまちづくり活動

安心して暮らすことができ、より良い住環境を目指し、市民の皆さまが主体となって多様なまちづくり活動が行われています。

■ 地区まちづくり協議会 ■

野川まちづくり協議会

【活動内容】 商業施設を中心としたにぎわいの創出及び周辺の交通環境の改善。

「課題解決に向けた提案」

- ・商業施設周辺他の交通の安全性
- ・こまバスの利便性について
- ・野川地域における人口増加と商業施設の不足
- ・野川地域の防災・水害拠点について
- ・野川地域の公園施設

【活動区域】 東野川一丁目・三丁目の一部、二丁目、西野川一丁目・二丁目の一部

【認定日】 令和3(2021)年3月12日



※緑ラインは、道路に干渉する地域住民への構想周知エリア

地区まちづくり構想より一部抜粋

狛江・和泉多摩川リバーサイド賑わいのある街づくり推進会

【活動内容】 水害対策として高層建築の検討及び和泉多摩川駅周辺の周遊的な流れを作り、にぎわいのある街づくりの実施。

【活動区域】 東和泉三丁目・四丁目

【認定日】 令和3(2021)年4月30日



地区まちづくり構想より一部抜粋

狛江駅南口地区まちづくり協議会

【活動内容】 狛江駅南口周辺の交通機能の拡充、駅前拠点としての機能集積の在り方、防災性の向上等のまちづくり上の課題について整理し、課題解決のための事業手法の研究の実施。

【活動区域】 東和泉一丁目6番～28番

【認定日】 令和3(2021)年9月2日



地区まちづくり構想より一部抜粋



■ まちづくりグループ ■

狛江駅周辺のまちづくりを考える会

【活動内容】 駅周辺のリノベーションと活用による、新たなまちの顔づくり。緑地保全地区(泉龍寺)の適正な管理と体制の提案。

【活動区域】 狛江駅周辺

【認定日】 令和元(2019)年9月24日

喜多見駅狛江市側改札口復活を求める会

【活動内容】 誰もが快適に過ごせるより良い喜多見駅周辺の住環境、安全な環境、にぎわいのあるまちづくりを実現することを目的に調査研究等の実施。

【活動区域】 喜多見駅周辺

【認定日】 令和2(2020)年2月4日

バリアフリーなまちづくりを応援する委員会

【活動内容】 主に障がいのある方や高齢者の方々が外出しやすいよう、歩行や車イスがスムーズに移動できるようなまちづくり活動の実施。

【活動区域】 狛江駅・喜多見駅周辺

【認定日】 令和2(2020)年12月11日

和泉多摩川緑地都立公園化話し合い会

【活動内容】 和泉多摩川緑地の都立公園化を目指す活動

- ①公園の事業化方策の検討
- ②事業化に関連する行政機関との協働
- ③関係市民・団体との協働
- ④その他必要な事柄

【活動区域】 なし

【認定日】 令和4(2022)年7月20日



5-ア-7	快適な住環境を支えるライフラインの更新・維持管理
目的	快適で災害に強い住環境を支えるため、上・下水道、電気、ガス、通信等のライフラインの安定供給のための施設の耐震化や適切な維持管理を推進・促進するとともに、下水道施設は浸水対策も推進する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 上水道の耐震化の促進、継続的な維持管理を東京都へ要請 ○ 下水道の耐震化の推進、継続的な維持管理 ○ 電気、ガス、通信等の耐震化の促進、継続的な維持管理を事業者へ要請 ○ 国、流域自治体等が協働した流域治水の推進

イ. 居住者が自立して暮らすことができる住宅形成

令和22(2040)年の人口推移では、主に駅から離れた団地が立地する箇所等で高齢化率が30%を超える町丁目が増加する見込みであり、高齢者も含めた全ての世代が安心して自立して暮らすことのできる住宅の形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に取り組みます。

〈 方針 〉

5-イ-1	自立して暮らすことができる居住の支援
目的	一世帯当たり人員が減少傾向にある中において、自立した暮らしの実現に資する居住の支援を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区毎の居住者特性（人口動向、世代構成）に応じた居住誘導施策の推進 ○ 住宅確保要配慮者等への相談窓口の設置と民間賃貸住宅のマッチング支援

5-イ-2	高齢者と障がい者にもやさしい居住環境の普及拡大
目的	高齢化率の全市的な増加傾向に対応するため、高齢者と障がい者にもやさしい居住の普及拡大を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢者や障がい者に配慮した住宅のバリアフリー化の支援 ○ 入居者の安否確認や緊急時の対応等を行う生活協力員を配置したシルバーピアの運営 ○ 高齢者やその家族等からの相談等に対して福祉専門職が対応するこまほっとシルバー相談室の運営 ○ 障がい者が地域で安心して生活できるグループホームの充実



5-イ-3	環境にやさしい住宅の増加
目的	二酸化炭素排出量実質ゼロとするゼロカーボンシティの実現に向けて、省エネルギー性能の確保・向上による省エネルギーの徹底、太陽光発電設備等の創エネルギー機器が導入された環境にやさしい住宅を増やし、温室効果ガスの排出量削減に貢献する。
取組内容	○ 住宅建築における太陽光発電システム、家庭用燃料電池等設置に対する助成

ウ. 住宅ストックの計画的な更新

本市の住宅総数は、平成 25(2013)年から平成 30(2018)年にかけて微減傾向で推移する中、空家等総数も同様に微減傾向にあります。良質な住宅ストックを増やすとともに、空家を有効活用する等により、都市全体の住環境の魅力の維持・向上を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

5-ウ-1	大規模集合住宅の適切な更新
目的	周辺環境と調和した建て替え促進のため、大規模集合住宅の適切な更新を図る。
取組内容	○ 多摩川住宅・都営狛江アパートの地区計画制度を活用した建て替えの誘導

5-ウ-2	空家の適切な管理・利活用、空き地の適切な管理
目的	防災・衛生・景観等の生活環境への悪影響防止に資する空家・空き地の有効活用を図る。
取組内容	● 空家は「狛江市空家等の適切な管理及び利活用に関する条例」、「狛江市空家等対策計画」、空き地は「狛江市空き地の管理の適正化に関する条例」に基づく適切な管理・利活用の推進

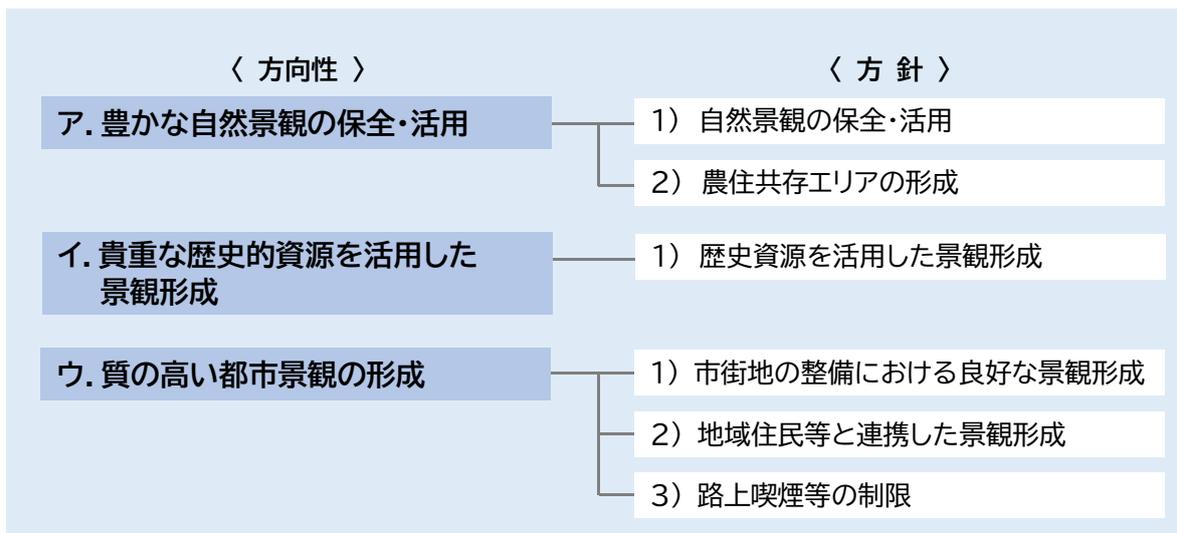
5-ウ-3	住宅の耐震化、危険なブロック塀の撤去
目的	市街地の防災性向上、震災時の安全性確保のため、住宅の耐震化、危険なブロック塀の撤去を促進する。
取組内容	○ 耐震化促進アドバイザーの派遣や耐震診断助成金の交付による建物の耐震化 ○ 危険なブロック塀等の撤去費用の補助による撤去の促進

4-6 景観の方針



〈 景観の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



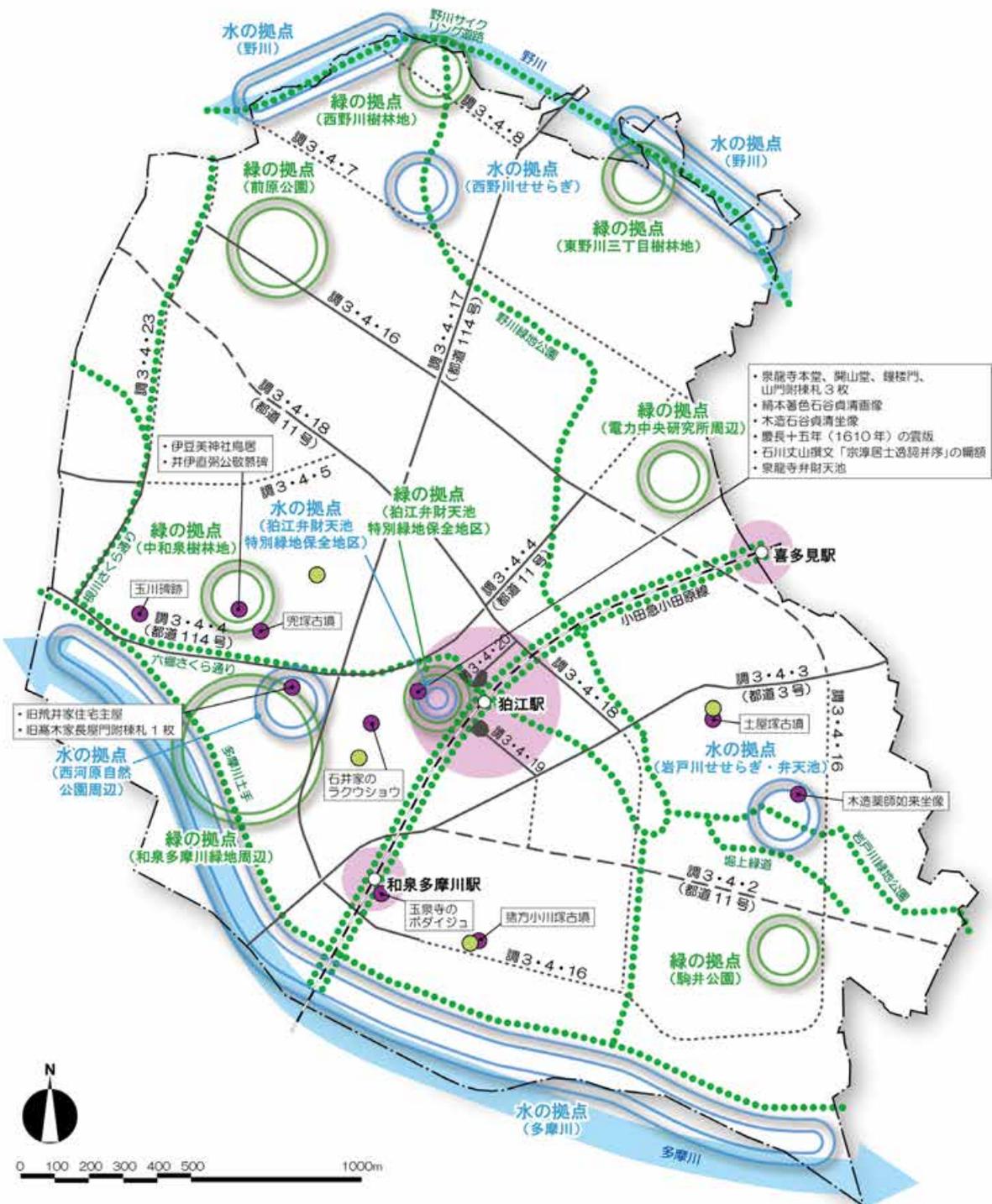
〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。

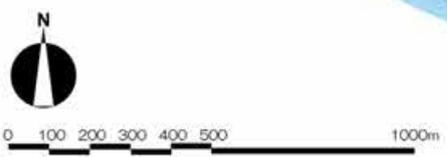




【景観の方針図】



- ・泉龍寺本堂、彌山堂、鐘樓門、山門附棟札3枚
- ・精本著色石谷貞清画像
- ・木造石谷貞清坐像
- ・慶長十五年(1610年)の震板
- ・石川丈山撰文「京淳居士逸説并序」の縮刷
- ・泉龍寺并財天池



凡例					
	水の拠点		歴史公園		都市計画道路 (完成・構成)
	緑の拠点		指定文化財		都市計画道路 (事業中)
	水の軸		駅周辺の都市景観の形成		都市計画道路 (未整備)
	緑の軸				鉄道・鉄道駅
					行政界

ア. 豊かな自然景観の保全・活用

生産緑地地区等の畑や都市公園が市内に分散して多数存在していることから、本市が有する豊かな自然資源を保全・活用して、魅力的な景観形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

6-ア-1	自然景観の保全・活用
目的	緑や水をいかしつつ、周辺環境との調和のとれた景観形成に取り組み、自然景観の保全・活用を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑の拠点において自然的資源をいかした景観形成 ○ 旧河川跡地をいかした緑の軸における景観形成 ● 和泉多摩川緑地において多摩川の水辺空間と連携した公園整備による景観形成 テーマ4-② ○ 多摩川統一清掃、野川美化清掃活動による水辺の景観の維持 ○ 国分寺産線の周辺地区と調和した景観形成

6-ア-2	農住共存エリアの形成
目的	農のある風景と周辺の住環境が調和したまちづくりを推進するため、農住共存エリアの形成を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地の保全・活用（特定生産緑地制度等に基づく農地保全、農地としての新たな利活用、公園・緑地への転換等） テーマ1-③ テーマ4-①・③ テーマ6-③ ● 特定生産緑地制度の周知・運用に基づく農地保全による自然景観の保全 テーマ1-③ テーマ4-③ ● 狛江市まちづくり条例等に基づく土地利用転換の際の狭小宅地の防止、より一層の緑地の確保・継承、周辺住環境との調和 テーマ4-③ ○ 農の風景育成地区の検討

イ. 貴重な歴史的資源を活用した景観形成

市内には東京都や市の指定文化財が存在することから、貴重な歴史的資源を活用して、本市ならではの個性と魅力ある景観形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

6-イ-1	歴史資源を活用した景観形成
目的	本市ならではの個性と魅力ある景観形成のため、歴史的資源の活用を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 寺社・古墳等の貴重な歴史的資源を活用した景観形成（古墳の公園化等）

※テーマについては、44 ページ参照



ウ. 質の高い都市景観の形成

住宅系土地利用を主とした本市の特性上、準工業地域に隣接して、住居専用地域が広がっている場合が多くあり、準工業地域において土地利用が周辺に及ぼす影響への考慮が必要な状況のため、良好な街並み誘導や施設整備等を通じた景観創出や、地域と連携した景観形成を進める必要があります。

これらの状況を踏まえ、次の方針に従い取組を行います。

〈 方針 〉

6-ウ-1	市街地の整備における良好な景観形成
目的	まちなかの景観の維持や良好な街並み形成のため、市街地の整備に併せた良好な景観形成を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「景観まちづくりビジョン」、「狛江市まちづくり条例」に基づく景観誘導 ○ 幹線道路や生活道路の整備・改良における景観面への配慮 ● 放置自転車等の改善による駅前等のまちなかの景観の維持 ○ 公共公益施設の新築・改築時等における地域にふさわしいデザインの配慮 ○ 民間建築物における良質なデザイン等への表彰

6-ウ-2	地域住民等と連携した景観形成
目的	市が管理する道路や公園等の公共施設の清掃や美化活動による地域住民や事業者等と連携した景観形成を図る。
取組内容	○ 地域住民や企業等のアドプト活動によるまちなかの景観形成

6-ウ-3	路上喫煙等の制限
目的	まちなかでの喫煙マナーの向上に向け、喫煙者と非喫煙者が共存し、安全で快適な地域環境の確保を図る。
取組内容	● 狛江市路上喫煙等の制限に関する条例に基づく路上喫煙等制限重点地区の指定等

(余白ページ)

第 5 章

重点地域別構想

第5章 | 重点地域別構想

本章においては、重点的にまちづくりを進めるべき地域における具体的な構想について示します。

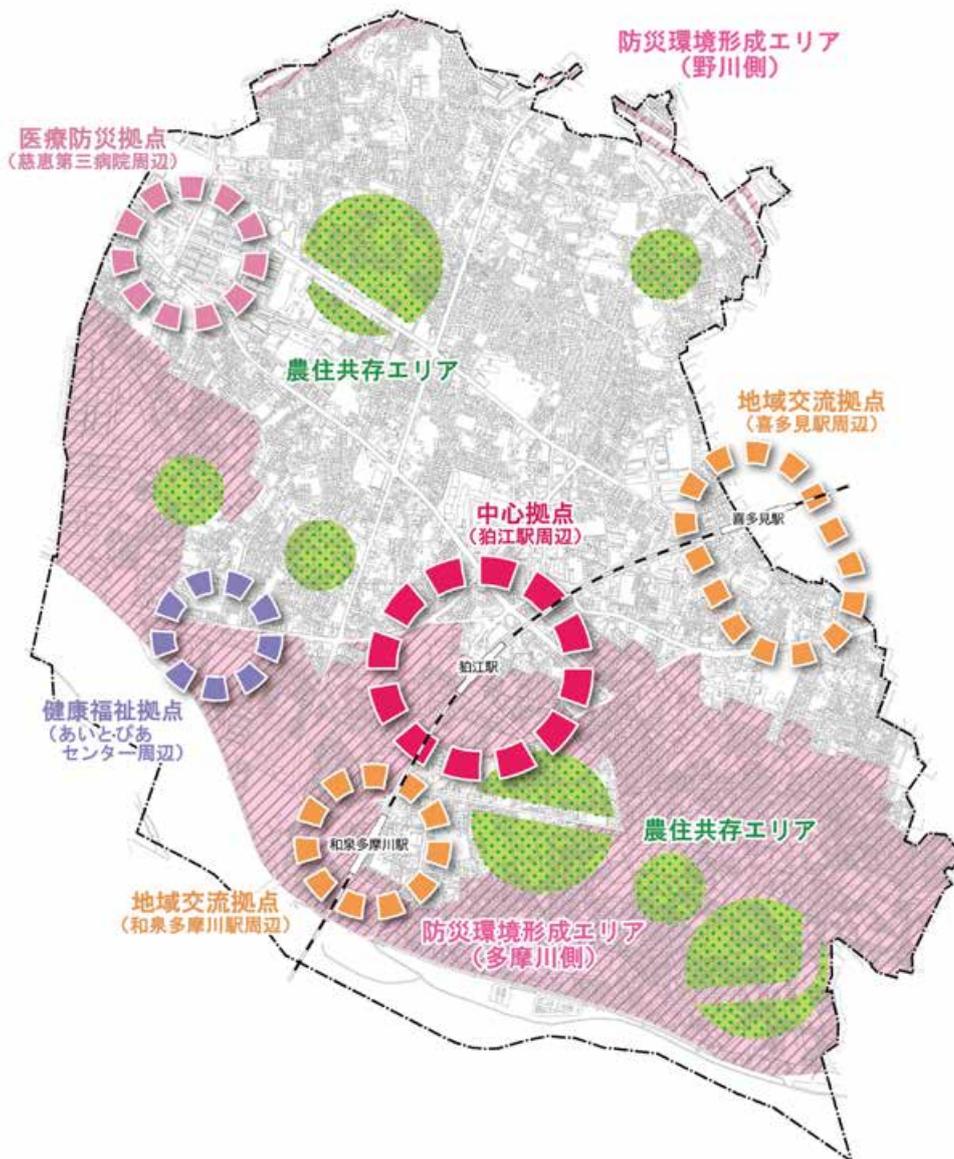
5-1 重点地域別構想について

(1) 重点地域別構想とは

第3章及び第4章においては、全域を対象に、目指すべきまちづくりとして、将来都市像・まちづくりの目標、将来の都市構造（都市の骨格構造）、まちづくりの分野別方針を示しました。

重点地域別構想においては、それらの全市的な構想に基づきながら、特に重点的な取組を行うことが求められる5つの拠点とともに、4つのエリアのうち、範囲が広大であり、かつ本市のまちづくりで特に重点的な対応が必要となる「防災環境形成エリア」と「農住共存エリア」の2つのエリアについて、地域の目標や、特に重視すべき施策等について示しています。

【重点地域別構想の対象】



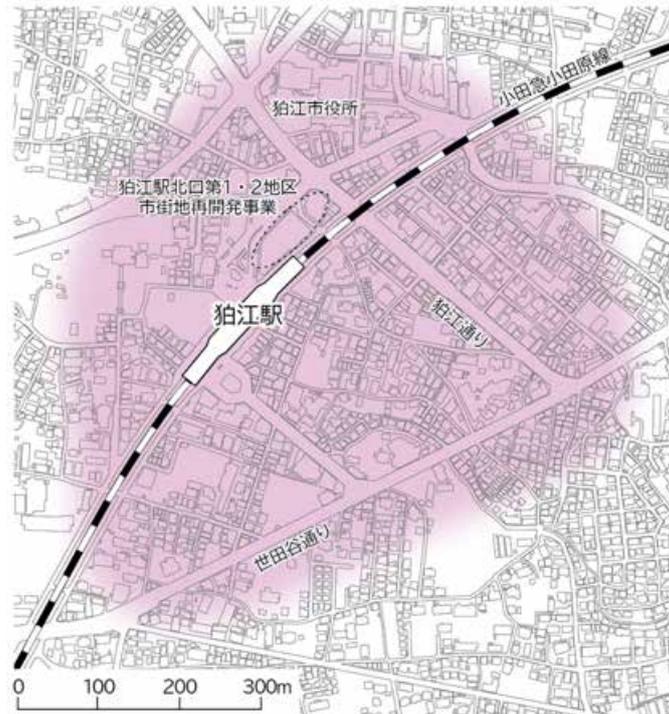


5-2 中心拠点（狛江駅周辺）

(1) 対象地域

中心拠点（狛江駅周辺）における重点地域別構想の対象地域としては、狛江駅から500m圏内を基本とした、次の図に示す範囲を対象とします。

【中心拠点（狛江駅周辺）の重点地域別構想の対象地域】



(2) 本地域の特徴・課題

〈本市の中心市街地として、都市機能の集積と交通結節点が形成〉

- ・本地域は、1日の乗降客数が3.8万人を超える狛江駅を中心とした市街地であり、市役所をはじめとした各種の都市機能が集積しています。
- ・駅北口では第一種市街地再開発事業が施行され、第1地区が平成7(1995)年、第2地区が平成10(1998)年に完了し、商業施設、市民ホール等の駅前の核となる複合的施設が立地しています。
- ・駅南口においては、小・中規模の商業施設が多く立地していますが、高度利用や南口通りの沿道利用等、利便性を更に高められるまちづくりの可能性を有しており、地権者や事業者等との協働のもと、将来的な土地活用を検討することが求められます。
- ・鉄道に沿った側道により、隣接する駅との連続性が確保されています。
- ・改札口前に駅北口と南口をつなぐ通路がありますが、南口ロータリーから遠い位置にあるため、その機能の連続性に課題があります。
- ・駅前には北口、南口ともにロータリーが整備されており、特に北口においては、多くの路線バス、こまバスが乗り入れ、広域性を有した交通結節点として機能していますが、空港連絡バスの発着等の更なる利便性の向上に向けた検討が求められます。
- ・駅南口の都市計画道路は、世田谷通りに直線的につながっていますが、周辺の住宅地内の生活道路は、建築基準法第42条2項の道路や建築基準法外の道路が多く存在するため、建て替えができない等の課題があります。また、交差点に隅切りがない箇所も多いため、緊急車両の

円滑な通行や歩車分離の妨げとなっており、防災面・安全面に課題があります。

- ・ 狛江駅周辺は、主に多摩川の洪水浸水想定区域に含まれる中、特に駅南口は低層住宅地が広がっていることより、多くの建物において垂直避難が困難と想定され、周辺の避難所についても洪水浸水想定区域に立地している等、防災上の課題があります。

〈都市と自然やオープンスペースが調和する特徴的な景観〉

- ・ 駅北口から泉龍寺に向かう道に沿って狛江弁財天池特別緑地保全地区があり、中心市街地でありながら、目の前に豊富な緑や池が広がる特徴的な景観を有しています。
- ・ 今後も中心市街地として土地利用を検討していく中で、それら自然環境を保全し、調和することにより、豊富な水と緑が一体となった狛江駅らしい景観形成を図ることが求められます。
- ・ 駅北口には、貴重なオープンスペースである「えきまえ広場」や交通島があり、イベントやイルミネーション等の市民の憩いの場所として活用し、にぎわいの創出を図っています。
- ・ イベントのスペース等にも利用されている駅南口の交通島は、道路を横断し交通島へ向かう歩行者の安全確保が求められています。また、駅南口周辺では、公園緑地等の公共空間の不足が課題となっています。

(3) 本地域の目標

市全体の玄関口としてふさわしい 利便性と魅力を備えた中心拠点

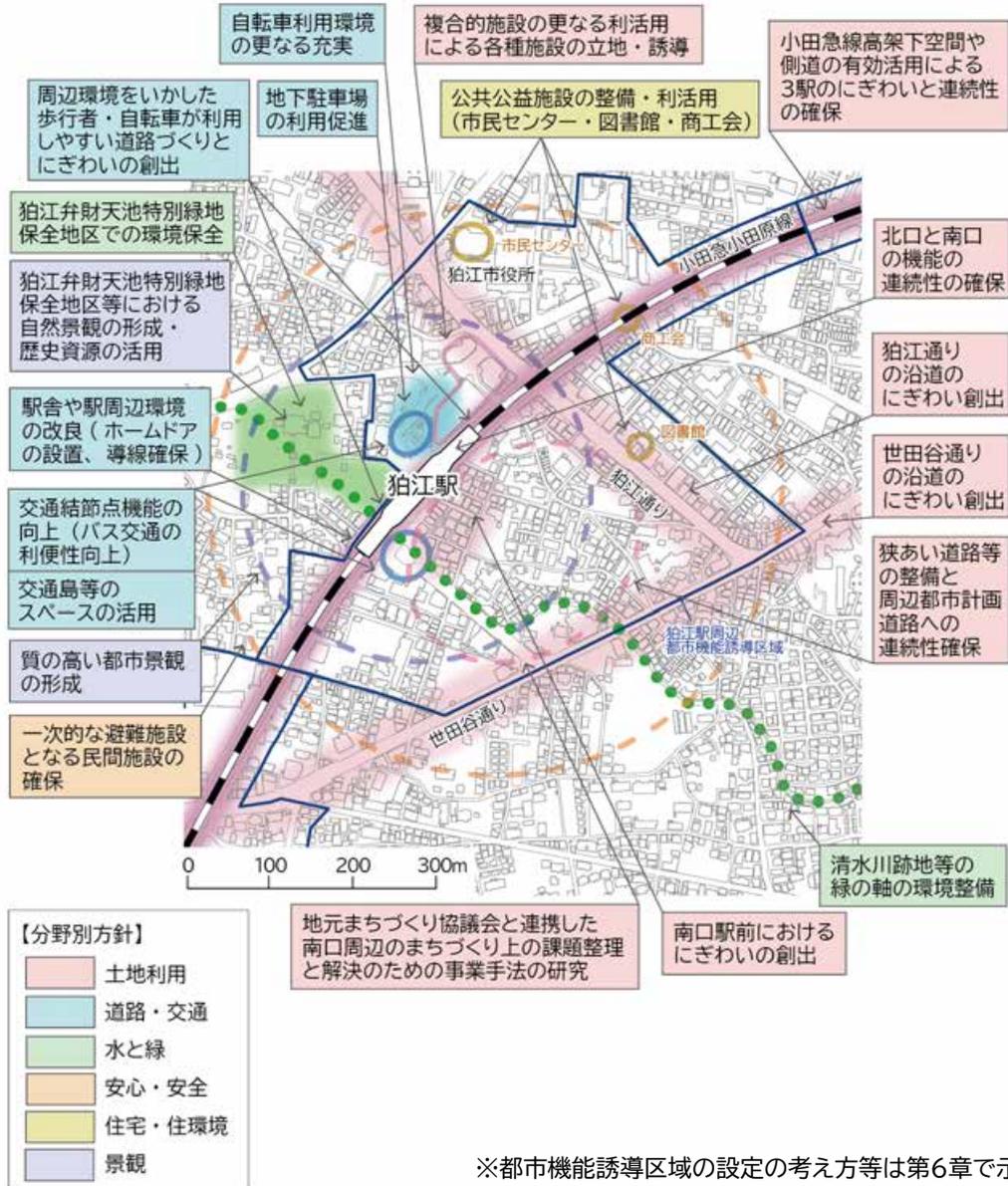
- ◇ 狛江駅周辺は、市全体の玄関口として、中心市街地の役割を担い、市内外から多くの人々が訪れ、快適な歩行空間の中で活発な都市活動や交流が行われる拠点を目指します。
- ◇ 和泉多摩川駅や喜多見駅と連携した連続性のある都市空間を目指す中において、多世代のニーズに対応した多様な都市機能の誘導を図るとともに、市内各地から公共交通によりつながる交通結節点機能が充実した拠点の形成を目指します。
- ◇ 中心市街地としてふさわしい駅前空間として、狛江弁財天池特別緑地保全地区等の貴重な自然・歴史資源をいかした景観形成を図り、市民が誇りを持てる魅力的なまちづくりを進めていきます。



(4) まちづくり方針図

本地域のまちづくり方針図は次のとおりです。

【中心拠点（狛江駅周辺）のまちづくり方針図】



※都市機能誘導区域の設定の考え方等は第6章で示します。

(5) 分野別の方針

1) 土地利用の方針

〈中心拠点にふさわしい多様な都市機能の誘導〉

- ・ 狛江駅北口において市街地再開発事業により整備された商業施設及び市民ホール等の複合的施設の更なる利活用も含め、市民ニーズにも対応した各種施設の立地の誘導・維持により、にぎわい創出を図ります。



狛江駅北口の駅と直結した再開発ビル

- ・ 狛江駅南口周辺においては、駅前のポテンシャルを最大限に発揮するため、駅北口との連携や、狭あい道路の解消による防災機能の確保等の課題を整理する手法として、地区計画や市街地再開発事業等について、地元のまちづくり協議会からの提案も参考にしながら方向性を具体化していきます。



狛江駅南口の商業施設

- ・ 小田急線の高架下空間と周辺の歩行空間について、鉄道事業者と連携し、まちづくり協議会からの提案も参考としながら、狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺の連続性を確保し、にぎわいの創出や利便性の向上を図ります。
- ・ 新型コロナ危機を契機としてニーズが高まるシェアオフィスやサテライトオフィス等について、狛江駅周辺への立地の誘導を促進し、職住が融合した拠点の形成を図ります。



〈広域性を有した幹線道路の沿道のポテンシャルをいかした土地利用〉

- ・ 狛江駅付近を通過する調3・4・3号線（世田谷通り）や調3・4・18号線（狛江通り）については、広域性を有した交通量のある道路であることから、狛江駅へ直線的につながる機能的な道路を確保することにより、市内外の利用者を見込んだ施設立地も期待できるため、そのポテンシャルを最大限に発揮できるように、地区計画等を検討した上で、にぎわいの創出を図ります。



狛江駅付近の世田谷通り



2) 道路・交通の方針

〈自転車利用環境の更なる充実〉

- ・ 狛江駅周辺において、ニーズに即した自転車駐輪場の台数を確保し、また、シェアサイクルの拠点について、公共施設を中心に市内全域に広げ、自転車利用の更なる利用促進と交通結節点としての機能向上を図ります。



狛江駅北口の駐輪場

〈狛江駅北口地下駐車場の利用促進〉

- ・ 狛江駅北口地下駐車場について、二輪車の利用台数の増加や駐車可能な車両寸法の拡大等、市民ニーズに沿った改修を行い、パークアンドライド等にも利用してもらえるよう、更なる利用促進を図ります。



狛江駅北口地下駐車場

〈狛江駅の更なる安全性・利便性向上に向けた駅舎や駅周辺環境の改良〉

- ・ 駅利用者の更なる安全性の向上に向け、ホームドア設置について、国や都及び鉄道事業者と連携して整備を促進します。
- ・ 駅利用者の利便性・安全性を考慮した歩行空間の確保や改札口の増設等、導線確保に向けて、市民協働による検討及び鉄道事業者との調整を進めていきます。

〈狛江駅を発着点としたバス交通の利便性向上〉

- ・ 狛江駅は鉄道とともに、バス交通についても、市内の最も主要な交通結節点であることから、既存の民間バス・こまバスの利便性の維持・向上とともに、周辺の幹線道路整備等と併せた市内循環等の新規運行ルートについて、バス事業者と連携する中で検討します。
- ・ また、空港へのアクセス性が向上するバスルートについて、バス事業者や近隣自治体と連携して誘致を推進します。



市内を循環するこまバス

〈居心地が良く歩きたくなる空間の形成〉

- ・ ウォーカブル推進都市として、狛江駅周辺の歩行者空間を最大限に活用し、まちなかの回遊性やにぎわいの創出を図るため、社会実験による検証等を行いながら、国の支援制度等も活用し、居心地が良く歩きたくなる狛江駅周辺ならではの空間形成を進めていきます。

〈交通島等のスペースの活用〉

- ・ 駅北口及び南口のロータリー中央の交通島や排気塔、鉄道に沿った側道等のスペースを有効に活用して、駅周辺のにぎわい創出を図っていきます。



狛江駅前のイルミネーション(交通島)



絵手紙発祥の地であることを伝える
狛江駅前の巨大絵手紙(排気塔)

3) 水と緑の方針

〈狛江弁財天池特別緑地保全地区をいかした水と緑の拠点の形成〉

- ・ 狛江弁財天池特別緑地保全地区は、狛江駅に近接しながらも、豊富な緑や池が保全され、動植物の棲み処ともなっている貴重なエリアです。今後も、地区内に鎮座する歴史ある寺社等の歴史資源と連携しながら、拠点内の憩いの場として環境を保全し、緑の豊かな中心市街地として特徴的な環境形成を図っていきます。



狛江弁財天池特別緑地保全地区

〈清水川跡地等の緑の軸の保全〉

- ・ 狛江駅付近に沿って通過する、六郷さくら通り（六郷用水）～狛江弁財天池特別緑地保全地区～旧清水川沿いに続くルートは、古くは連続性のある水面があり、現在は大半が暗渠であるものの、道路や緑地等においてその面影を残すことから、緑の軸として位置付けています。今後も、そのルート上においてまとまりのある緑を有する狛江弁財天池特別緑地保全地区や清水川公園等を保全・整備することで、本市固有の地歴を後世に伝える市民の憩いの空間として残していきます。



狛江弁財天池特別緑地保全地区内の
泉龍寺弁財天池

4) 安心・安全の方針

〈一時的な避難場所となる民間施設の確保〉

- ・ 狛江駅周辺は、多摩川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）として、3.0m以上の浸水深が想定されている場所である一方で、中高層の建物が多く立地する地域であることから、それら商業・業務施設等が一時的な避難場所としても機能するよう、所有者と連携・調整を行い、災害時の市民及び市外からの来訪者の安全性を高めていきます。



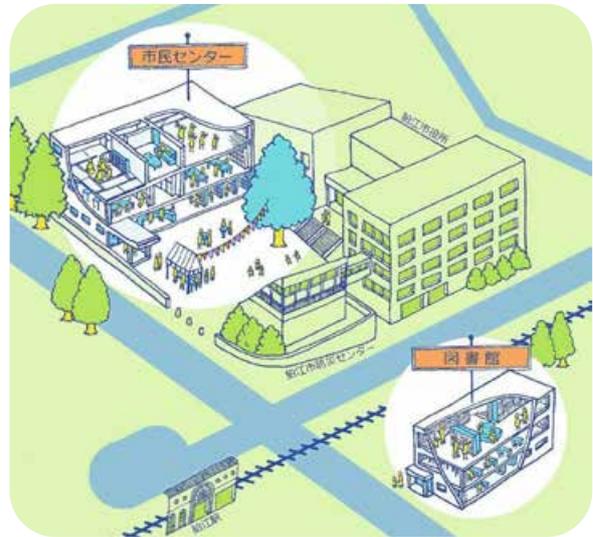
狛江駅前に立地する中高層建築物
(市街地再開発事業)



5) 住宅・住環境の方針

〈公共公益施設の整備・利活用〉

- ・昭和 52(1977)年に開館した市民センター（中央公民館・中央図書館）については、図書館の一部機能を残しつつ公民館機能の充実を図るとともに、市民活動支援センターが加わる複合施設としてリノベーションを行います。
- ・学びの成果をいかし、地域における課題の解決等の活動を支援する生涯学習と市民活動の拠点となり、誰もが訪れ交流し、人がつながる市民センターを目指します。
- ・限られたスペースの中で機能的で利用しやすい新しい図書館を整備し、市民同士のつながりや多彩な知・文化の拠点となり、まちの課題や持続的な発展に寄与する図書館を目指します。



新たな市民センター・図書館のイメージ図

6) 景観の方針

〈狛江弁財天池特別緑地保全地区をはじめとした自然景観の形成〉

- ・狛江駅周辺に存在する狛江弁財天池特別緑地保全地区等のまとまった自然資源をいかし、狛江駅固有の特徴的な駅前空間及び景観の形成を図ります。



狛江駅と隣接した狛江弁財天池特別緑地保全地区のまとまった緑

〈泉龍寺等のまとまった歴史資源の活用〉

- ・狛江弁財天池特別緑地保全地区内に立地する泉龍寺の本堂等の貴重な歴史資源を活用しながら歴史的な景観の形成を図ります。



泉龍寺本堂



泉龍寺鐘楼門

〈狛江駅前にふさわしい質の高い都市景観の形成〉

- ・本市の中心市街地であり、多くの人を迎え入れる狛江市の玄関口として、駅前のにぎわいを保ちながらも、狛江市らしい落ち着きと品格のある、質の高い都市環境を形成するため、景観まちづくりビジョンに沿った景観の保全に努めます。

参考 狛江駅周辺において望む施設や空間は？(ワークショップで生まれたアイデア)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ(こまえ 未来 2040 シンポジウム&ワークショップ)においては、「10代・20代が描く狛江の未来」や「にぎわいやふれあいのある魅力ある拠点づくりを考えよう」等をテーマとして検討し、狛江駅周辺で望む施設や空間についてご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、駅周辺のまちづくりを検討していきます。

10代・20代が参加したワークショップにおいてのご意見

- 大きな図書館がほしい
 - 中高生が居やすい場所がほしい
 - 1日居ても飽きない大きな商業施設がほしい
 - お店がたくさんある商店街がほしい
 - 駅周辺にバリアフリーを備えた買い物ができる施設がほしい
 - 駅近くに公園がほしい
- …等



ワークショップ
当日の検討状況

拠点づくりを考えるワークショップにおいてのご意見

- 駅周辺にウォークアブルな空間を定めて、人と自転車中心の空間づくりを行う
 - 誰もが居場所となる図書館づくり
 - コワーキングスペースを増やす
 - 近隣区市の住民が来たいと思うカフェやレストランを誘致
 - お酒が楽しめる場所を増やす
- …等



ワークショップ
当日の検討状況

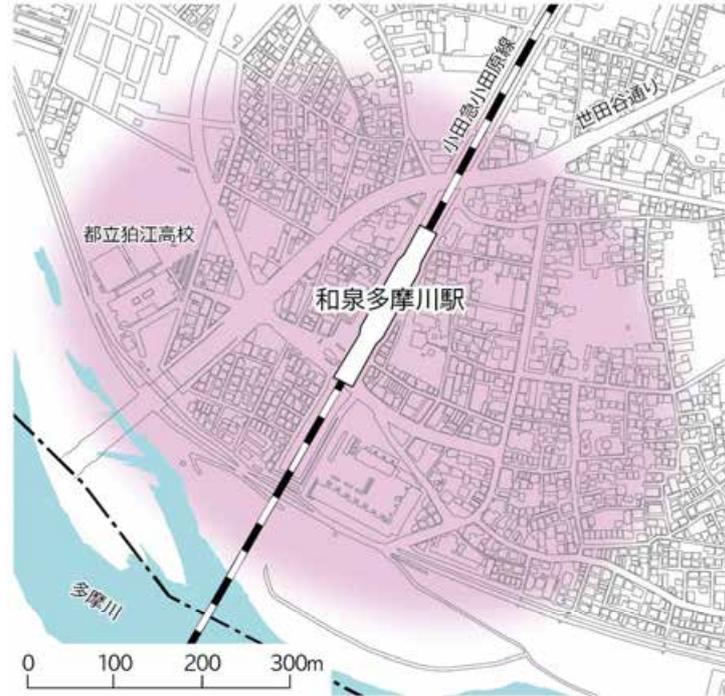


5-3 地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）

（1）対象地域

地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）における重点地域別構想の対象地域としては、和泉多摩川駅から300m圏内を基本とした、次の図に示す範囲を対象とします。

【地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）の重点地域別構想の対象地域】



（2）本地域の特徴・課題

〈日常的に利用する都市機能の集積と学生のにぎわいのある駅周辺〉

- ・本地域は、狛江駅、喜多見駅に次いで、1日の乗降客数が約1.2万人を有する和泉多摩川駅を中心としています。
- ・駅周辺には、スーパーマーケットやコンビニエンスストア等とともに、駅東側の和泉多摩川商店街において小規模店舗が連なっており、駅周辺に広がる住宅街の住民等の日常の利便性を確保しています。
- ・狛江駅から600mほどであり、徒歩でも往来できる距離にありますが、駅北側の高架下や側道において、商業施設等による連続性のある空間が形成されていない状況にあります。
- ・駅西側には、市内唯一の高校である都立狛江高校が立地しており、和泉多摩川駅の朝夕は通学でにぎわいがあります。
- ・一方で、駅とロータリー、商店街等の関係性が希薄であり、地域全体としてのにぎわい創出が求められています。
- ・また、地域の一部（猪方三丁目、東和泉二丁目）は木造住宅密集地域であり、防災上の課題があります。

〈多摩川の豊かな自然環境を間近に感じることができるリバーサイド〉

- ・南側には、雄大な多摩川が流れており、本地域はリバーサイドとして、多摩川を間近に感じられる都市環境となっています。
- ・市内外から多摩川を訪れる人は多く、和泉多摩川駅は交通の玄関口の役割を担っています。

- ・駅から多摩川河川敷までの間にある「ぼかぼか広場」や小田急線高架側道沿いの緑道では、「ぼかぼか広場整備基本構想」に基づいた整備が行われ、イベント利用できる空間が創出されています。
- ・リバーサイドとして付加価値のある空間ですが、全域が洪水浸水想定区域内であり、想定される浸水深が3.0m以上の箇所もあります。周辺の避難所も洪水浸水想定区域に立地している等の課題があるため、拠点形成においては、他の拠点よりも防災面の対策を講じることが求められます。
- ・リバーサイドの一部は、建築物の高さの制限があり、垂直避難場所の確保に課題があります。

(3) 本地域の目標

多摩川の自然環境と調和した 人々の交流が生まれる拠点

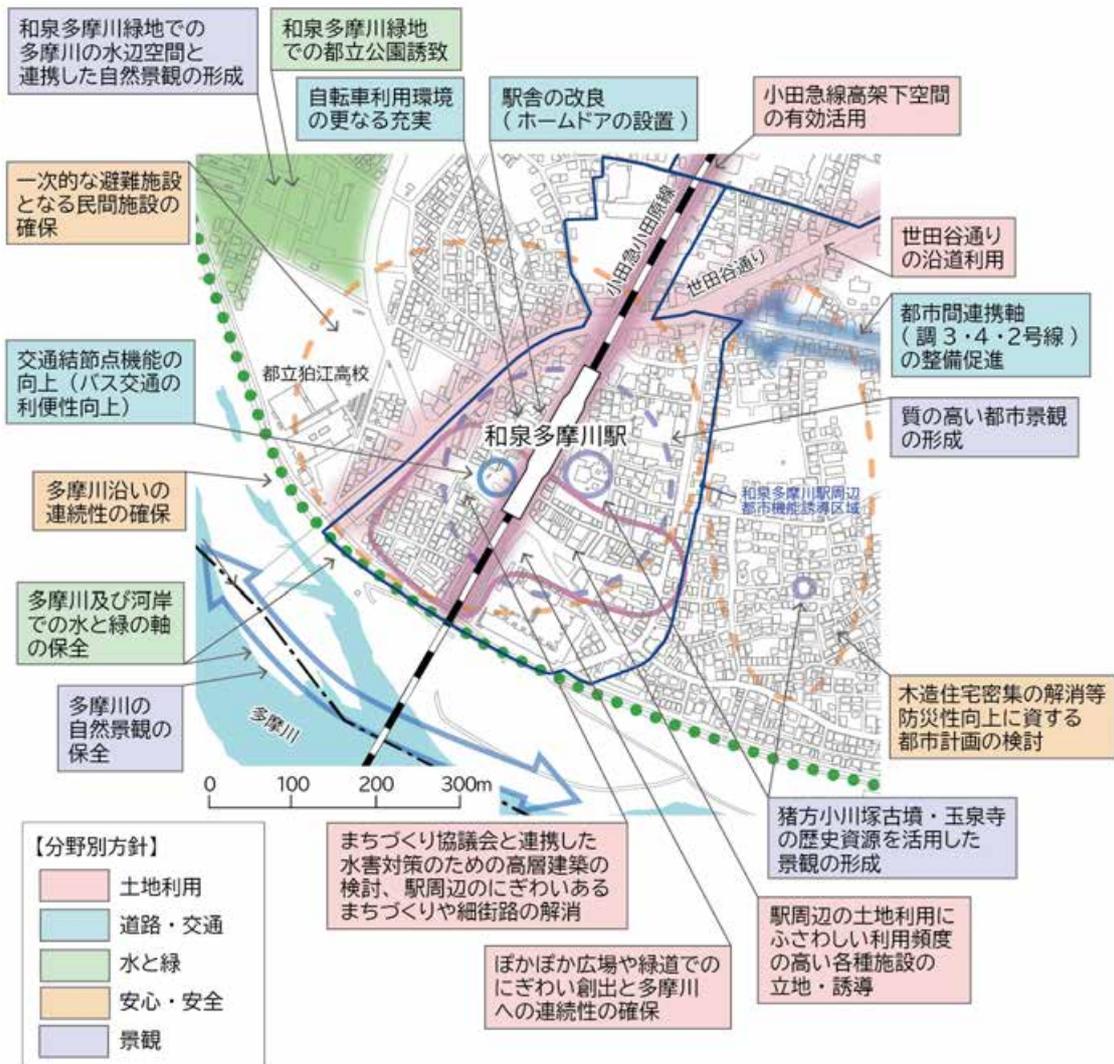
- ◇和泉多摩川駅周辺は、通学を中心とした交通結節点や日常生活の活動の場となる拠点を目指します。
- ◇利用頻度の高い商業等の都市機能の維持・誘導を図ることにより、日々の利用がしやすい拠点の形成を目指します。
- ◇多摩川の貴重な自然環境をいかしたリバーサイドならではのゆとりある空間の創出や施設誘導を図るとともに、将来的な和泉多摩川緑地における都立公園の誘致も見据えながら、多摩川への来訪者の玄関口として、市内で特に豊かな自然と都市環境が調和したにぎわいと交流が生まれる拠点形成を目指します。



(4) まちづくり方針図

本地域のまちづくり方針図は次のとおりです。

【地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）のまちづくり方針図】



※都市機能誘導区域の設定の考え方等は第6章で示します。

(5) 分野別の方針

1) 土地利用の方針

〈日常生活の活動の場となる都市機能の誘導〉

- ・和泉多摩川駅周辺においては、既存の商店街に立地する店舗の維持とともに、利用頻度の高い商業・金融・医療・福祉等の都市機能の維持・誘導を図ることにより、日々の利用がしやすく、多摩川への来訪者の利用促進も目指した拠点の形成を目指します。
- ・小田急線の高架下空間について、鉄道事業者と連携する中において、都市機能を誘導する場所等として有効活用を図り、狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺の連続的なにぎわいや利便性の向上を図ります。多摩川沿いの高架下においては、多摩川の自然環境をいかしたアウトドア等が体験できるフィットネスクラブが立地しており、それらのような周辺の都市・自然環境や周辺居住者のニーズ等に即した施設の誘導を検討します。
- ・和泉多摩川駅周辺では、地元のまちづくり協議会が主体となり、水害対策として高層建築の検討や駅周辺の周遊性のあるにぎわいのあるまちづくりを検討しています。また、狛江市未来戦略会議においては、多摩川周辺のまちづくりについて、「未来デザインノート」を公表しており、それらの検討を踏まえ、駅周辺の土地利用の方向性を具体化していきます。
- ・新型コロナ危機を契機としてニーズが高まるシェアオフィスやサテライトオフィス等について、和泉多摩川駅周辺への立地の誘導を促進し、職住が融合した拠点の形成を図ります。



和泉多摩川駅前の商店街



高架下を利用した
アウトドアフィットネスクラブ

〈広域性を有した幹線道路の沿道のポテンシャルをいかした土地利用〉

- ・和泉多摩川駅付近を通過する世田谷通り（調3・4・3号線）は、広域性を有した交通量のある道路であり、和泉多摩川駅からも徒歩利用圏であるため、市内外の利用者を見込んだ施設の立地も期待できます。そうしたポテンシャルを最大限に発揮できるよう、地区計画等を検討し、集客性の高い商業施設等の誘導を図ります。



和泉多摩川駅付近の世田谷通り

〈和泉多摩川駅から多摩川への連続性のあるアプローチの確保〉

- ・「ぼかぼか広場整備基本構想」に基づき、ぼかぼか広場と多摩川へのアプローチのルートとなる緑道の整備を推進し、和泉多摩川駅周辺と多摩川河川敷が効果的につながったにぎわい空間を創出します。



2) 道路・交通の方針

〈都市間連携軸の整備促進による広域性の向上〉

- ・都市間連携軸に位置付けている調3・4・2号線（水道道路）は、本市全体の広域連携機能、特に世田谷区方面とのつながりの強化に資することから、東京都と連携しながら整備を促進します。整備においては、狛江市自転車ネットワーク計画を踏まえ、交通安全対策を要望します。

〈自転車利用環境の更なる充実〉

- ・和泉多摩川駅周辺において、ニーズに即した自転車駐輪場の台数を確保するとともに、シェアサイクルの拠点を公共施設を中心に市内全域に広げ、自転車利用の更なる利用促進と交通結節点としての機能向上を図ります。



和泉多摩川駅付近の高架下の駐輪場

〈和泉多摩川駅の更なる安全性向上に向けた駅舎の改良〉

- ・駅利用者の更なる安全性の向上に向け、ホームドア設置について、国や都及び鉄道事業者と連携して整備を促進します。

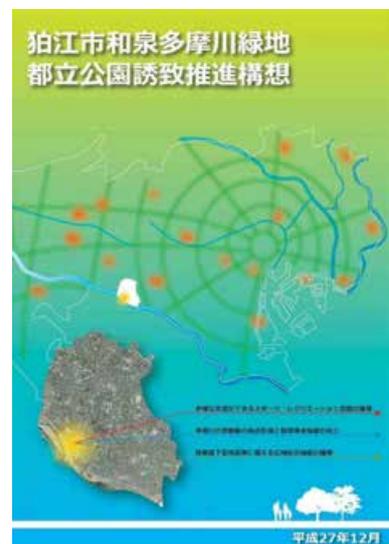
〈和泉多摩川駅を発着点としたバス交通の利便性向上〉

- ・現時点においては、和泉多摩川駅に乗り合わせるバス路線は民間バス・こまバスともに多くありませんが、市内で数少ない鉄道駅との乗り換えが可能な交通結節点であることから、既存の民間バス・こまバスの利便性を維持・向上するとともに、周辺の幹線道路整備等と併せた市内循環等の新規運行ルートや、調布市や二子玉川方面への新規路線の設置について、バス事業者と連携する中で検討します。

3) 水と緑の方針

〈和泉多摩川緑地周辺における都立公園誘致に基づいた緑の拠点の形成〉

- ・和泉多摩川駅西側の和泉多摩川緑地における「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」による都立公園誘致に基づき、スポーツ・レクリエーション空間や広域防災機能の確保とともに、多摩川の水辺空間と連携した緑の拠点の形成を図っていきます。



狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想
(平成27(2015)年12月策定)

〈多摩川及び河岸をいかした水と緑の軸の形成〉

- ・多摩川及び河岸の空間は、狛江市や東京都の貴重な水と緑の地域資源であり、市民が誇ることでできる環境であることから、今ある自然を保全するとともに、利用しやすい歩行環境の整備や、市外来訪者の玄関口である和泉多摩川駅周辺との連続性のある空間形成を進めることにより、市民及び来訪者が誇りと親しみを持てる水辺空間の形成を図っていきます。
- ・それらの形成にあたっては、国の支援のもと全国で進められている「かわまちづくり」の取組と連携しつつ、狛江市未来戦略会議において検討された「未来デザインノート」の内容を踏まえ、本市ならではの水辺空間の形成や活動を検討していきます。



多摩川と堤防道路

4) 安心・安全の方針

〈国と連携した多摩川堤防の適切な管理〉

- ・多摩川の堤防については、これまでにおいて、国との連携のもと、築堤及び堤防天端の舗装工事を促進していますが、今後においても、頻発・激甚化する水災害に対応したハード対策となるよう継続的な管理を進め、和泉多摩川駅周辺も含めた河岸周辺の安全性の向上を図っていきます。



近年、堤防天端の舗装工事を
実施した区間(猪方付近)

〈一時的な避難場所となる民間施設の確保〉

- ・和泉多摩川駅周辺は、多摩川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）として、3.0m以上の浸水深が想定されている場所である一方で、中高層の建物が多く立地する地域であることから、それら商業・業務施設や民間マンション等が一時的な避難場所としても機能するよう、所有者と連携・調整を行い、災害時の市民及び市外からの来訪者の安全性を高めていきます。



和泉多摩川駅周辺に
立地する中層建築物

〈都市計画による木造住宅密集等の解消〉

- ・猪方三丁目や東和泉二丁目は、東京都の「防災都市づくり推進計画」において、木造住宅密集地域として抽出されています。また、東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定」では、狛江市全域において大きな延焼被害が想定されています。これらの課題を早期に解消するため、防災性向上を促進する都市計画（地区計画の策定、用途地域の変更、防火地域の指定等）を検討していきます。



5) 景観の方針

〈多摩川等の豊かな自然景観の保全・形成〉

- ・多摩川の自然環境の保全や、和泉多摩川緑地において多摩川の水辺空間と連携した公園整備等を進めることにより、市内を代表する自然景観の保全・形成を積極的に図っていきます。



多摩川の河川敷と小田急線の風景

〈猪方小川塚古墳等の貴重な歴史資源の活用〉

- ・和泉多摩川駅周辺に位置する、猪方小川塚古墳や、市指定天然記念物のボダイジュがある玉泉寺等の非常に貴重な歴史資源を活用し、個性と魅力のある景観形成を図っていきます。



猪方小川塚古墳

〈和泉多摩川駅前にふさわしいまちなか景観の形成〉

- ・和泉多摩川駅周辺は、周辺住民の日常の拠点であるとともに、多摩川への来訪者の玄関口にもなることから、まちづくり条例等による景観誘導や、放置自転車の撤去や指導等により、駅前にふさわしいまちなか景観の形成を図っていきます。

参考 和泉多摩川駅周辺において望む施設や空間は？(ワークショップで生まれたアイデア)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ(こまえ 未来 2040 シンポジウム&ワークショップ)においては、「道路と交通環境のあり方、駅周辺の整備を考えよう」や「にぎわいやふれあいのある魅力ある拠点づくりを考えよう」等をテーマとして検討し、和泉多摩川駅周辺で望む施設や空間についてご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、駅周辺のまちづくりを検討していきます。

- 多摩川沿いにサイクリスト等が集う場所を増やす
- 駅周辺に防災に対応したマンションを増やす
- 都内有数のリバーサイドの環境をもっと活用する
- 川を見ながら仕事ができるコワーキングスペースをつくる
- 狛江高校の生徒が楽しめる場所をつくる
- 富士山の眺望をいかしたレストランを誘致する
- 生態系を学べるエリアをつくる
- 撮影のロケーションの聖地とする

…等



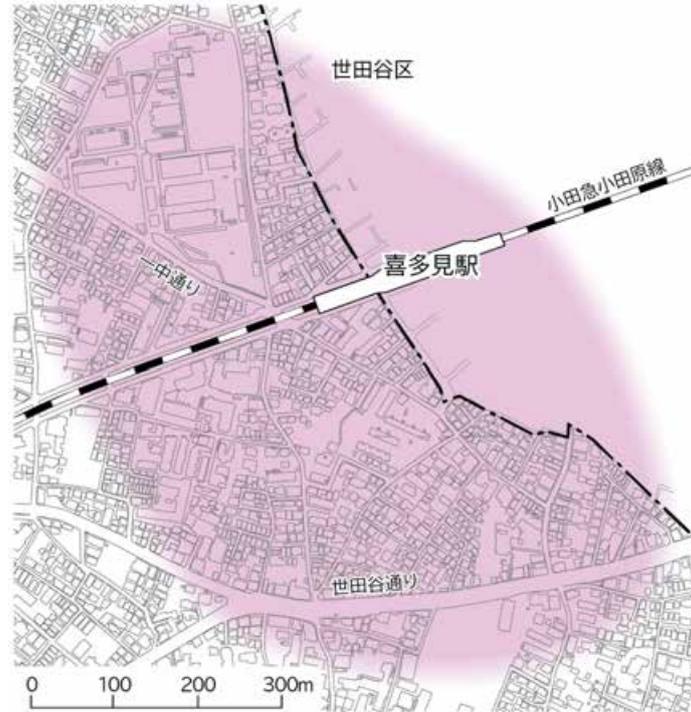
ワークショップ当日の検討状況

5-4 地域交流拠点（喜多見駅周辺）

(1) 対象地域

地域交流拠点（喜多見駅周辺）における重点地域別構想の対象地域としては、喜多見駅から300m圏内を基本とした、次の図に示す範囲を対象とします。

【地域交流拠点（喜多見駅周辺）の重点地域別構想の対象地域】



(2) 本地域の特徴・課題

〈世田谷区と連携した駅周辺での都市機能の集積と交通結節点が形成〉

- ・本地域は、狛江駅に次いで、1日の乗降客数が約2.7万人を有する喜多見駅を中心としており、駅舎を南北に跨ぐ形で世田谷区との行政界があります。
- ・主に世田谷区側に喜多見商店街が形成され、飲食、食料品、物販等の多様な商業施設が立地しています。また、狛江市側においても、小田急線の高架下スペースにおいて、スーパーマーケットや飲食店等が立ち並び、駅周辺に広がる住宅街の住民等の日常の利便性を確保しています。
- ・駅周辺は、野川の洪水浸水想定区域内に含まれているとともに、地域の一部（岩戸北四丁目、岩戸南三丁目）は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とされており、拠点形成においては、防災面も考慮した対策を講じることが求められます。

〈将来的な拠点の活性化に資するプロジェクトが複数存在〉

- ・喜多見駅付近を通過する調3・4・16号線は、小田急線より北側、電力中央研究所前の約300mが事業中であり、小田急線より南側についても、令和3(2021)年3月に事業認可を取得して事業を推進しています。将来的には、広域性を有する世田谷通りとの接続により、喜多見駅周辺、特に狛江市側におけるにぎわいの創出が期待されます。
- ・喜多見駅北西側の電力中央研究所周辺は、マンションの建設等に伴い、子育て世帯等が増加しています。一方、地域として公共施設が不足しており、まとまった規模の公園の確保が求められています。



(3) 本地域の目標

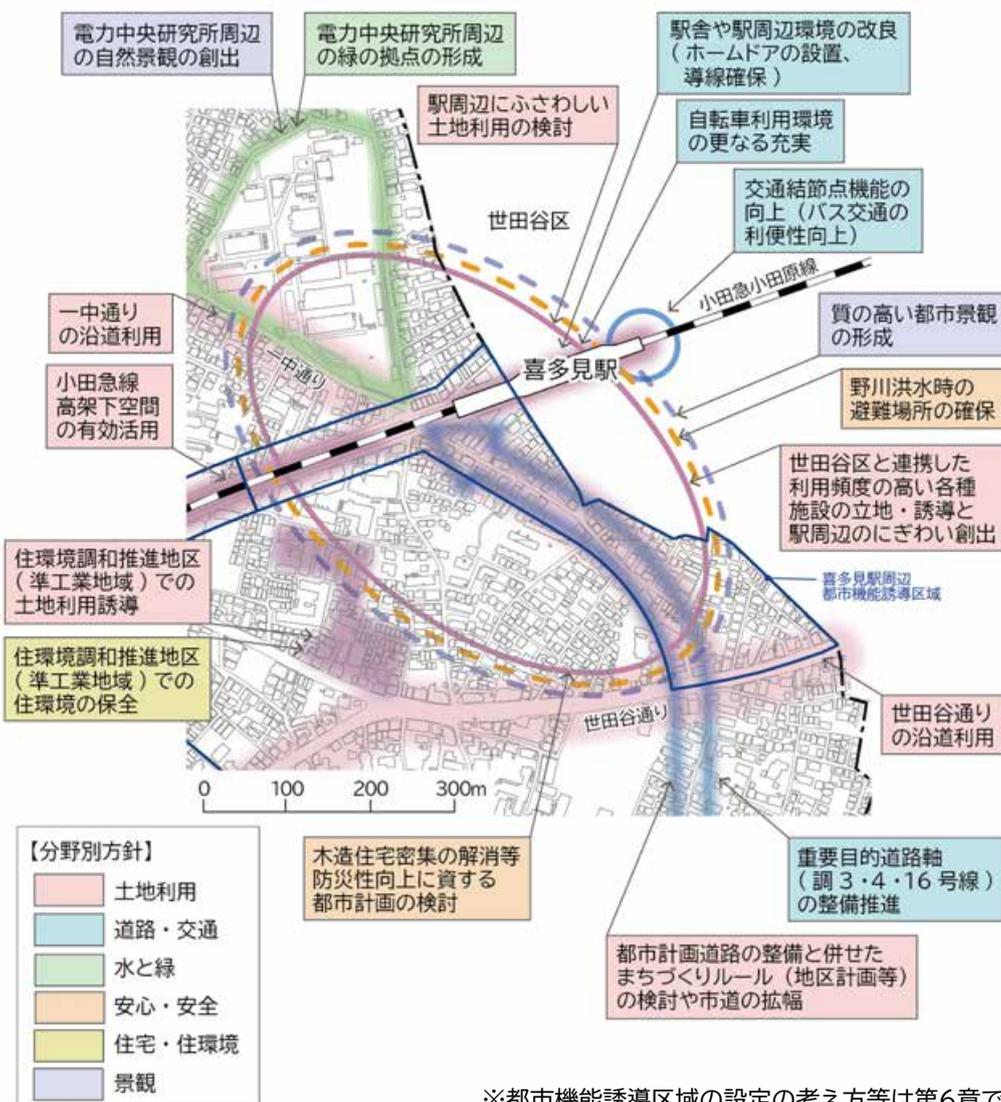
多様な土地利用に合わせた 新たなまちのにぎわいを創出する拠点

- ◇喜多見駅周辺は、世田谷区と連携した交通結節点や日常生活の活動の場となる拠点を
目指します。
- ◇小田急線側道や調3・4・16号線沿道に利用頻度の高い商業等の都市機能の維持・
誘導を図ることにより、日々の利用がしやすい拠点の形成を目指します。
- ◇主要幹線道路の整備に併せてその周辺の地区計画を検討し、世田谷区との連携のも
と、魅力を高めていきます。

(4) まちづくり方針図

本地域のまちづくり方針図は次のとおりです。

【地域交流拠点（喜多見駅周辺）のまちづくり方針図】



※都市機能誘導区域の設定の考え方等は第6章で示します。

(5) 分野別の方針

1) 土地利用の方針

〈日常生活の活動の場となる都市機能の誘導〉

- ・喜多見駅周辺においては、世田谷区側と一体的に、利用頻度の高い商業・金融・医療・福祉等の都市機能の維持・誘導を図ることにより、日々の利用がしやすい拠点の形成を目指します。
- ・小田急線の高架下空間について、鉄道事業者と連携しながら、都市機能を誘導する場所等として有効活用を図ります。令和2(2020)年11月には、小田急SCディベロップメントと狛江市により、喜多見駅周辺の小田急線高架下にて、醸造所付レストラン・酒屋・サテライトオフィスが複合した店舗を開設し、新たなワーク&ライフスタイルを提供しています。こうした取組を通じ、職住が融合した拠点の形成を図るとともに、狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺の連続的にぎわいや利便性の向上を図ります。



喜多見駅周辺の高架下を利用した複合店舗

〈広域性を有した幹線道路の沿道のポテンシャルをいかした土地利用〉

- ・喜多見駅南側を通過する調3・4・3号線（世田谷通り）や、東西に通過する調3・4・16号線は、広域性を有した交通量のある道路であり、喜多見駅からも徒歩利用圏であるため、市内外の利用者を見込んだ施設の立地も期待できます。そうしたポテンシャルを最大限に発揮できるよう、地区計画等を検討し、沿道における集客性の高い商業施設等の誘導を図ります。
- ・また、後背地等周辺地域においても、細街路の解消等の防災性向上の取組と併せ、沿道のポテンシャルをいかすまちづくりを検討します。



喜多見駅周辺の調3・4・16号線(一中通り)

〈住環境調和推進地区における土地利用誘導〉

- ・喜多見駅南西側の岩戸北三丁目に指定している準工業地域については、中層マンション、戸建て住宅、事業所等が立地するエリアであるため、地区計画やまちづくり条例の運用により、適切な土地利用を誘導していきます。



岩戸北三丁目の準工業地域での事業所と中層マンション



2) 道路・交通の方針

〈重要目的道路軸の整備推進による広域性・防災性の向上〉

- ・重要目的道路軸として位置付けている調3・4・16号線は、本市全体において広域連携機能を強化するとともに、多摩川の洪水浸水想定区域内において、広域避難の観点で防災性の向上に効果を発揮することから、整備の推進を図ります。整備においては、狛江市自転車ネットワーク計画を踏まえ、交通事故の危険性の低減を図ります。

〈自転車利用環境の更なる充実〉

- ・喜多見駅周辺において、ニーズに即した自転車駐輪場の台数を確保するとともに、シェアサイクルの拠点を公共施設を中心に市内全域に広げ、自転車利用の更なる利用促進と交通結節点としての機能向上を図ります。



喜多見駅付近の高架下の駐輪場

〈喜多見駅の更なる安全性・利便性向上に向けた駅舎や駅周辺環境の改良〉

- ・駅利用者の更なる安全性の向上に向け、ホームドア設置について、国や都及び鉄道事業者と連携して整備を促進します。
- ・駅利用者の利便性・安全性を考慮した歩行空間の確保や改札口の増設等、導線確保に向けて、市民協働による検討及び鉄道事業者との調整を進めていきます。

〈喜多見駅を発着点としたバス交通の利便性向上〉

- ・現時点においては、喜多見駅に乗り合わせるバス路線は民間バス・こまバスともに多くありませんが、市内で数少ない鉄道駅との乗り換えが可能な交通結節点であることから、既存の民間バス・こまバスの利便性を維持・向上するとともに、周辺の幹線道路整備等と併せた市内循環等の新規運行ルートについて、バス事業者と連携する中で検討します。

3) 水と緑の方針

〈電力中央研究所周辺における緑の拠点の形成〉

- ・喜多見駅北西側には、電力中央研究所が立地しており、その周辺での公園の確保、通路や既存樹木をいかした緑地の確保等、緑地の創出にも重点を置いた総合的な土地利用を推進することにより、緑の拠点の形成を図ります。



電力中央研究所

4) 安心・安全の方針

〈野川の洪水時における避難場所の確保〉

- ・喜多見駅周辺は、野川の洪水浸水想定区域に含まれており、1.0m未満の浸水深が想定されていることから、災害時において、駅周辺の来訪者が円滑に避難場所へ移動し、安全性を確保できるよう、周辺の民間施設とも連携を図りながら、移動経路と避難場所の確保に努めていきます。

〈都市計画による木造住宅密集等の解消〉

- ・岩戸北四丁目や岩戸南三丁目は、東京都の「防災都市づくり推進計画」において、「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」として抽出されています。また、東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定」では、狛江市全域において大きな延焼被害が想定されています。これらの課題を早期に解消するため、区画道路の拡幅等、防災性向上を促進する都市計画（地区計画の策定、用途地域の変更、防火地域の指定等）を検討していきます。

5) 住宅・住環境の方針

〈住環境調和推進地区における住環境の保全〉

- ・喜多見駅南西側の岩戸北三丁目に指定している準工業地域については、事業所とともに、中層マンション、戸建て住宅等が立地するエリアであるため、既存の住環境が悪化しないよう、地区計画やまちづくり条例の適切な運用を図っていきます。

6) 景観の方針

〈電力中央研究所周辺における自然景観の創出〉

- ・喜多見駅北西側の電力中央研究所周辺における緑の拠点の形成により、これまで喜多見駅周辺にはあまりみられなかった、まとまった緑を確保することにより、周辺の住環境と調和のとれた自然景観を創出していきます。

〈喜多見駅前にふさわしいまちなか景観の形成〉

- ・喜多見駅周辺において、まちづくり条例等による景観誘導や、放置自転車の撤去・指導等を行います。狛江市・世田谷区双方の周辺住民の日常の拠点であることから、世田谷区と連携する中において、駅前にふさわしいまちなか景観の形成を図っていきます。

参考

喜多見駅周辺において望む施設や空間は？(ワークショップで生まれたアイデア)

令和2(2020)年12月に実施したワークショップ(こまえ みらい 2040 シンポジウム&ワークショップ)においては、「道路と交通環境のあり方、駅周辺の整備を考えよう」等をテーマとして検討し、喜多見駅周辺で望む施設や空間についてご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、駅周辺のまちづくりを検討していきます。

- 調3・4・16号線の整備を早期に完了して安全性を高める
- 駅周辺の交通の安全性を確保する
- 喜多見駅に狛江市側の改札口を設置する
- 電力中央研究所の土地利用転換に併せて、防災公園を設置する
- …等



ワークショップ当日の検討状況



5-5 医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）

（1）対象地域

医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）における重点地域別構想の対象地域としては、慈恵医大第三病院前（バス停）から300m圏内を基本とした、次の図に示す範囲を対象とします。

【医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）の重点地域別構想の対象地域】



（2）本地域の特徴・課題

〈本市を代表する大規模な病院と団地の立地〉

- ・本地域は、狛江駅からおおむね1.7km、調布市の京王線国領駅からおおむね800mの距離に位置し、地域医療の核としての役割を担う慈恵第三病院が立地しています。
- ・慈恵第三病院は、老朽化に伴い病院施設等の建て替えを計画しており、その動きと連携して、調布市・狛江市両市に跨る地区計画を定めています。
- ・また、その病院の東側には、昭和40年代に整備された総戸数1,762戸を有する都営狛江アパートが立地しています。本建物は老朽化が目立つようになってきており、病院同様に将来的な建て替えに向けた検討が必要な状況となっています。

〈主要幹線道路沿道において都市機能の集積や近隣公園の立地〉

- ・東西方面を通過する狛江通りがあり、狛江駅と調布駅等をつなぐバス路線が通過しています。その沿道を主として、スーパーマーケットや院外薬局等の各種の都市機能が集積しています。
- ・都営狛江アパートの北側には、市内唯一の近隣公園である前原公園が立地しています。

(3) 本地域の目標

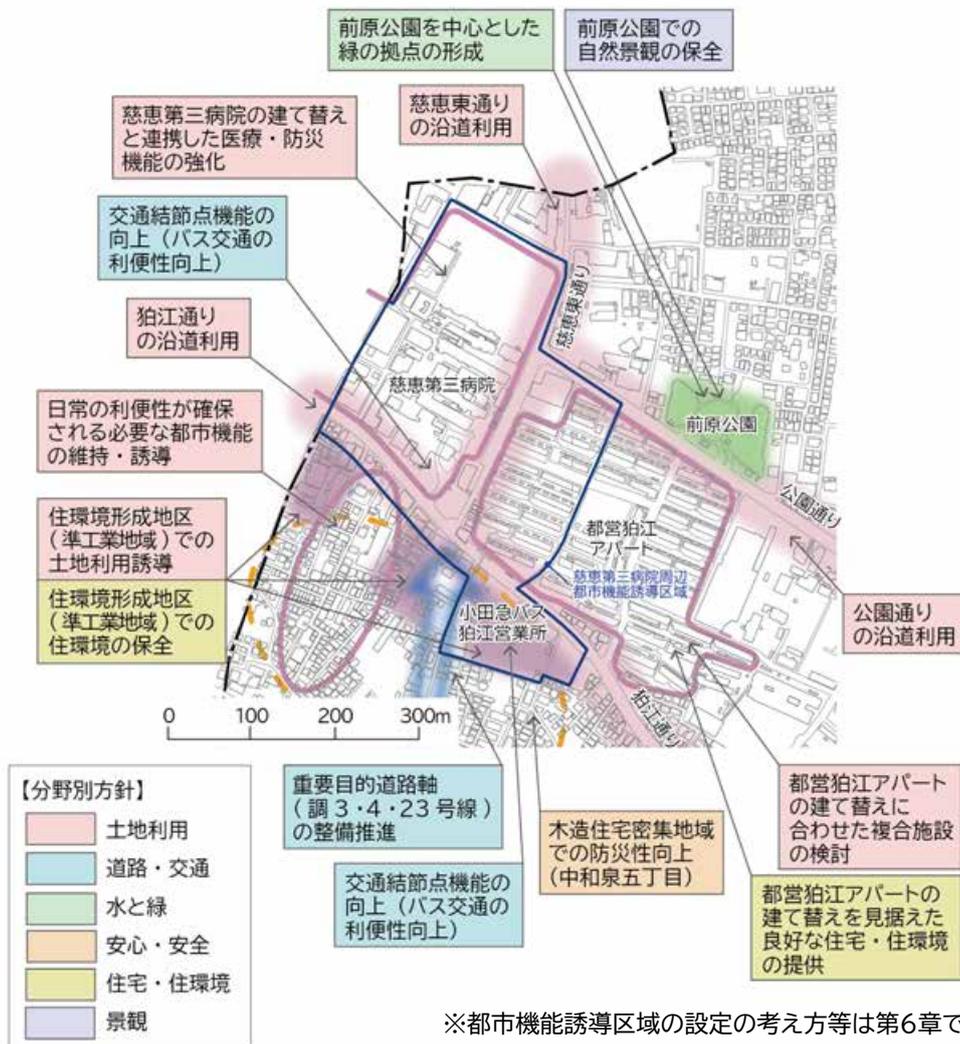
地域のにぎわい創出や 医療・防災の核となる拠点

- ◇地域医療の中核を担う慈恵第三病院を核として、医療及び防災の活動の場となる拠点を目指します。
- ◇近隣の調布市と連携する中において、慈恵第三病院が核となり、近隣住民及び病院来訪者等にとって必要となる都市機能を周辺に誘導することにより、鉄道駅周辺とは異なった特徴を持つ拠点の形成を目指します。
- ◇慈恵第三病院や都営狛江アパートの大規模な建て替えを見据え、周辺環境とも調和を図る中において、周辺住民及び来訪者によって快適で利便性の高い都市空間への再構築を図っていきます。

(4) まちづくり方針図

本地域のまちづくり方針図は次のとおりです。

【医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）のまちづくり方針図】



※都市機能誘導区域の設定の考え方等は第6章で示します。



(5) 分野別の方針

1) 土地利用の方針

〈都営狛江アパートの建て替えを見据えたまちづくりの検討〉

- ・拠点内に立地する都営狛江アパートについては、昭和40年代に整備されて以降、50年以上が経過し、建物の老朽化が進行していることより、東京都により建て替えが検討されています。今後は、住居機能だけでなく、居住者及び周辺住民の日常の利便性が高まる都市機能の誘導や、防災機能の強化等も視野に入れながら、東京都と連携して、まちづくりを検討していきます。



都営狛江アパート



都営狛江アパート内の店舗

〈慈恵第三病院の建て替えと連携した医療・防災機能の強化〉

- ・本拠点の中核施設となる慈恵第三病院については、建物の老朽化に伴う建て替えが検討されています。その動向と連携し、地区計画の変更による災害時の利用にも資する新病院及び周辺環境の土地利用の検討、地域防災力の強化に向けた狛江市と病院の人的・資源的連携体制の強化等を推進していきます。



慈恵第三病院

〈病院周辺において日常の利便性を確保するために必要となる都市機能の誘導〉

- ・慈恵第三病院の南側の狛江通りや中和泉五丁目のエリアにおいては、複数の店舗や院外薬局等が立地しており、今後も、周辺住民の日常の利便性が確保されるよう、必要な都市機能の立地の維持・誘導を図っていきます。



狛江通り沿道に立地する店舗

〈広域性を有した幹線道路の沿道のポテンシャルをいかした土地利用〉

・拠点内を東西に通過する調3・4・18号線(狛江通り)はじめ、調3・4・23号線(慈恵東通り)や調3・4・16号線(公園通り)は、広域性を有した交通量のある道路であり、本拠点の最寄りの鉄道駅である京王線国領駅ともつながる道路であるため、市内外の利用者を見込んだ施設の立地も期待できます。そうしたポテンシャルを最大限に発揮できるように、地区計画等を検討し、市民サービスに必要な施設の設置やにぎわいの創出を図ります。



慈恵第三病院付近の狛江通り

〈住環境調和推進地区における土地利用誘導〉

・慈恵第三病院の周辺には準工業地域を指定しており、中層マンション、戸建て住宅、事業所等が立地するエリアであるため、地区計画やまちづくり条例の運用により、適切な土地利用を誘導していきます。

2) 道路・交通の方針

〈重要目的道路軸の整備推進による防災性の向上〉

・重要目的道路軸として位置付けている調3・4・23号線は、本市全体において広域連携機能を強化するとともに、多摩川の洪水浸水想定区域内において、広域避難の観点で防災性の向上に効果を発揮することから、将来のネットワーク構築に向けて計画的に整備推進を図ります。

〈病院と各駅等を結ぶバス交通の利便性向上〉

・本拠点の中心に位置する慈恵医大第三病院前(バス停)及び小田急バス狛江営業所は、民間バス・こまバスとともに運行しており、狛江駅や調布駅・国領駅をつなぐ路線の中間点に位置する等、交通結節点といえる場所であるため、既存の民間バス・こまバスの利便性の維持・向上とともに、周辺の幹線道路整備等と併せた市内循環等の新規運行ルートについて、バス事業者と連携する中で検討します。

3) 水と緑の方針

〈前原公園を中心とした緑の拠点の形成〉

・拠点北東側には、市内で唯一の近隣公園である前原公園が立地しており、周辺住民等への憩いの場を提供しています。今後も、貴重な緑豊かな場として、環境保全を図っていきます。



前原公園



4) 安心・安全の方針

〈木造住宅密集地域における防災性の向上〉

- ・拠点の南側の中和泉五丁目は、東京都の調査により、木造住宅密集地域に指定されているため、特に地震災害や火災対策に取り組むべきエリアとして、必要な道路幅員の確保や狛江市耐震改修促進計画の推進等により、防災性の向上に努めていきます。

5) 住宅・住環境の方針

〈住環境調和推進地区における住環境の保全〉

- ・慈恵第三病院の周辺には準工業地域を指定しており、事業所とともに、中層マンション、戸建て住宅等が立地するエリアであるため、既存の住環境が悪化しないよう、地区計画やまちづくり条例の適切な運用を図っていきます。

6) 景観の方針

〈前原公園において自然景観の保全〉

- ・市内で唯一の近隣公園である前原公園について、貴重な緑豊かな場として、自然景観の保全を図っていきます。



前原公園内の豊かな自然景観



前原公園内の水面

5-6 健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）

（1）対象地域

健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）における重点地域別構想の対象地域としては、福祉会館前（バス停）から300m圏内を基本とした、次の図に示す範囲を対象とします。

【健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）の重点地域別構想の対象地域】



（2）本地域の特徴・課題

〈市民の健康・福祉・レクリエーション活動に資する中核施設等が立地〉

- ・本地域は、狛江駅からおおむね600mの距離に位置し、本市の健康・福祉・レクリエーション活動の中核施設である「あいとぴあセンター（保健センター、障害者福祉センター、老人福祉センター）」や「西河原公民館」が立地しており、市民の日常生活を支えています。
- ・本地域の西側に立地する多摩川住宅の二号棟においては、老朽化に伴う建て替え計画が進んでおり、子育て世帯等を主とした人口流入・増加が期待され、商業、子育て施設等の各種施設のニーズの高まりが想定される地域です。

〈多摩川とつながった豊かな自然資源や歴史資源が多数存在〉

- ・本地域内は、雄大な多摩川の自然環境と連続性を持つ西河原公園、西河原自然公園等の自然資源が多数存在し、桜の街路樹を有する長い区間の道路がある等、自然資源を多数有しています。
- ・また、伊豆美神社、兜塚古墳、白井塚古墳等の寺社・古墳や、江戸時代の古民家を移築・復元したむいから民家園（狛江市立古民家園）等がまとまって存在するとともに、かつての六郷用水の取り入れ口付近であり、眼下に多摩川の流れを眺めながら、遠くに富士山や丹沢の山並みを望むことが出来る景勝地として栄えた歴史的なエリアであることから、その面影を街なかの各所で感じることが出来ます。



(3) 本地域の目標

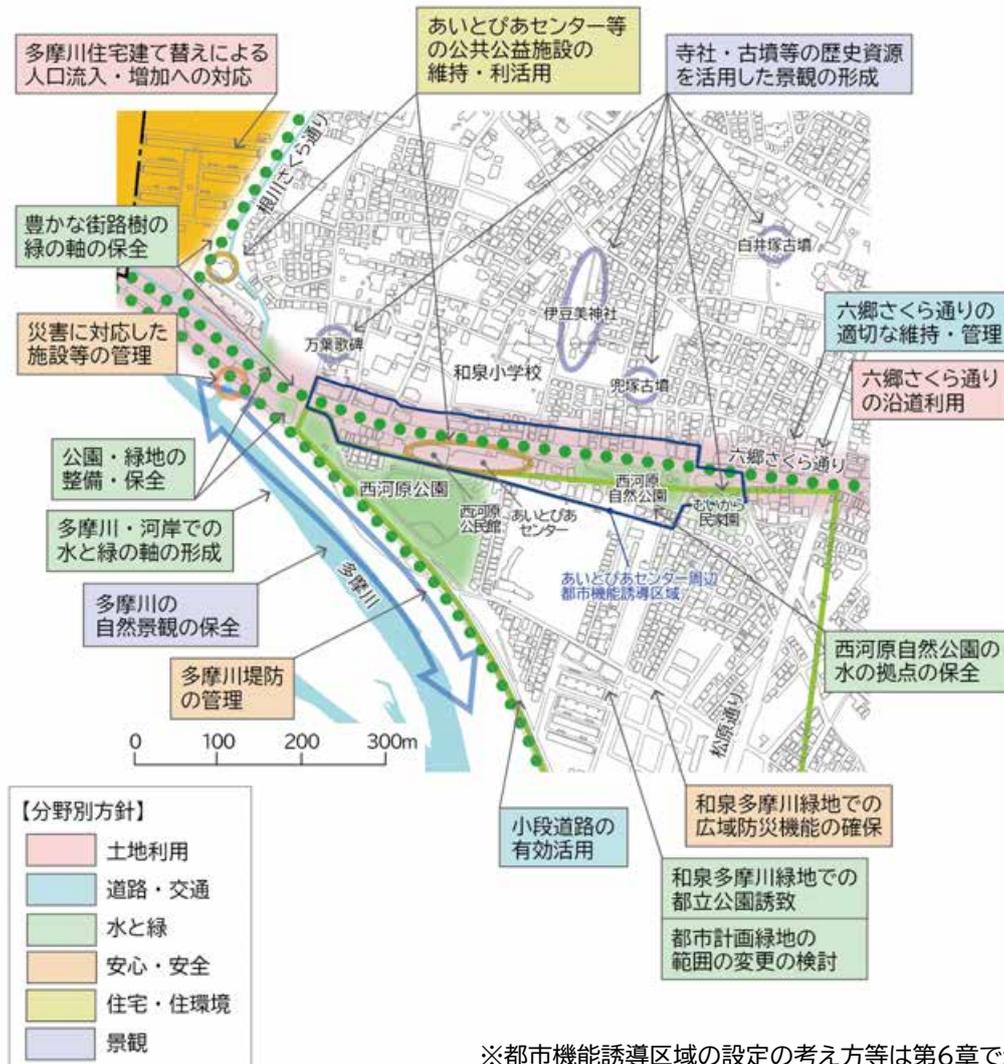
自然と歴史を身近に感じられる 健康と福祉の拠点

- ◇本市の健康・福祉の拠点を担うあいとぴあセンターや西河原公民館を核として、それらの機能の継続的な維持とともに、周辺の近隣住民等にとって必要な機能の誘導を図ることにより、市南西部での拠点の形成を目指します。
- ◇本地域が有する貴重な自然・歴史資源を保全・利活用しながら特徴的な景観形成を図り、風格ととともに憩いと安らぎのある空間づくりを進めていきます。

(4) まちづくり方針図

本地域のまちづくり方針図は次のとおりです。

【健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）のまちづくり方針図】



※都市機能誘導区域の設定の考え方等は第6章で示します。

(5) 分野別の方針

1) 土地利用の方針

〈東西方向における広域性を有した幹線道路の沿道のポテンシャルをいかした土地利用〉

- ・ 拠点内を東西に通過する調3・4・4号線（六郷さくら通り）は、狛江駅周辺と調布市方面をつなぐ交通量のある道路であるとともに、桜の並木道となっている区間もあり、本市における特徴的な自然景観の形成に寄与しています。また、沿道には、あいとぴあセンター、和泉小学校、むいから民家園、西河原自然公園等もあることから、そのポテンシャルを最大限に発揮できる地区計画等を検討し、適切な土地利用の誘導を図ります。



六郷さくら通り

〈多摩川住宅の建て替えによる人口増加の施設ニーズに対応した拠点形成〉

- ・ 本拠点の徒歩利用圏内に位置している多摩川住宅二号棟は、将来的な建て替えに向けた検討を進めており、子育て世帯等の人口流入・増加が期待されます。その動向に伴う商業施設等へのニーズの高まりについて、狛江市内で対応できるよう、最も身近な本拠点内において、立地適正化計画における届出制度の運用等を通じたそれら施設の立地誘導を図ります。



多摩川住宅二号棟

〈和泉多摩川緑地周辺での都立公園誘致による一体的な土地利用の推進〉

- ・ 六郷さくら通り南側一帯の和泉多摩川緑地内には、公有地が多くを占め、一体的な土地利用がなされていません。今後は、東京都と狛江市の適切な役割分担のもと、身近な街区公園の整備については狛江市が主体となり着実に推進し、東京都には都立公園誘致に向けて、都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺のまちづくりについての検討を行い、情報共有していきます。

2) 道路・交通の方針

〈市内循環ネットワークに資する調3・4・4号線の適切な維持・管理〉

- ・ 調3・4・4号線（六郷さくら通り）は、ゆとりある幅員構成や整然とした桜の並木道により、幹線道路として良好な道路空間を形成しています。今後も市内循環ネットワークや緊急輸送道路に資するよう、東京都と連携して適切に維持・管理を図ります。

〈グリーンスローモビリティの活用に向けた検討〉

- ・ 都市計画道路の整備により自動車等の通行を中止した多摩川沿いの道路を活用して、地域公共交通の機能を補完するグリーンスローモビリティ等を有効活用するための実証実験を検討します。



3) 水と緑の方針

〈西河原自然公園における水の拠点の保全〉

- ・西河原自然公園は、豊かな自然や親水空間を有した公園であり、自然に親しみやすい環境を提供しています。今後も、隣接するむいから民家園や都市公園等とともに、まとまりのある緑の中の水を感じられる拠点となるよう、環境保全を図っていきます。



西河原自然公園

〈和泉和多摩川緑地周辺における都立公園誘致に基づいた緑の拠点の形成〉

- ・和泉多摩川駅西側の和泉多摩川緑地における「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づき、スポーツ・レクリエーション空間や広域防災機能の確保とともに、多摩川の水辺空間と連携した緑の拠点の形成を図っていきます。
- ・また、区域内の既存の西河原公園、むいから民家園等は、それぞれが特徴を持った自然豊かな空間であり、それらの一体的な保全と活用を図ることができるように、都立公園誘致の中で検討を進めていきます。



西河原公園内の狛江プレーパーク

〈多摩川及び河岸をいかした水と緑の軸の保全〉

- ・多摩川及び河岸の空間は、狛江市や東京都における貴重な水と緑のオープンスペースであり、市民が誇ることのできる環境となっています。和泉多摩川駅付近とは趣が異なり、多摩川 50 景や新東京百景に選ばれている五本松等を有する、自然豊かな環境を保全していくとともに、利用しやすい歩行環境を整備していきます。



狛江の五本松

〈豊かな街路樹で形成された緑の軸の保全〉

- ・拠点内を通過する調 3・4・4 号線（六郷さくら通り）や西側の調 3・4・23 号線（根川さくら通り）は市内有数の桜の街路樹を有しており、今後も保全を図っていきます。

〈地域の特徴をいかした公園・緑地の整備・保全〉

- ・西河原公園等とともに、新たに都市計画決定した根川公園と根川緑地は、かつての六郷用水の取り入れ口付近にあり、根川公園には、この地に立地していた庭園「玉翠園」の石垣の一部が残されている等、市内の歴史を感じられるエリアとなっているため、それらをいかしながら自然環境の整備・保全を図っていきます。



根川公園と根川緑地

4) 安心・安全の方針

〈国と連携した多摩川堤防の管理〉

- ・多摩川の堤防については、これまでに、国との連携のもと、築堤及び堤防天端の舗装工事を促進しています。今後においても、頻発・激甚化する水災害に対応したハード対策となるよう継続的な管理を進め、河岸周辺の安全性の向上を図ります。



近年、堤防天端の舗装工事を
実施した区間(西和泉付近)

〈洪水時の災害に対応した施設の管理〉

- ・拠点西側の堤防には六郷排水樋管があり、周辺の雨水が集まる場所でもあることから、豪雨時には災害リスクが高いエリアと言えます。国・市が連携し、遠隔操作カメラの設置・運用等のもと、施設の適切な管理を行うとともに、災害時の適切な行動・避難体制の実現に向けた、市民の意識啓発や避難・防災体制の充実等を図ります。



六郷排水樋管

〈和泉多摩川緑地都立公園の誘致による広域防災拠点機能の確保〉

- ・拠点内及び西側一帯の和泉多摩川緑地における「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づき、広域避難場所や帰宅支援等に資する広域防災機能や遊水地機能の確保を図ります。

5) 住宅・住環境の方針

〈あいとぴあセンター等の公共公益施設の維持・利活用〉

- ・本市の中核施設である保健センター、障害者福祉センター、老人福祉センターの各事業所が入るあいとぴあセンターや、隣接する西河原公民館、拠点西側の根川地区センターについて、今後も市民の健康・福祉・レクリエーション活動等を支える施設として立地を維持するとともに、更なる利活用を検討していきます。



あいとぴあセンター



西河原公民館



6) 景観の方針

〈多摩川等の豊かな自然景観の保全・形成〉

- ・多摩川の自然景観の保全や、和泉多摩川緑地における多摩川の水辺空間と連携した公園整備等の推進により、市内を代表する自然景観の保全・形成を積極的に図っていきます。

〈寺社・古墳等の貴重な歴史景観の活用〉

- ・本拠点周辺には、伊豆美神社、兜塚古墳、白井塚古墳といった歴史的な寺社・古墳や、江戸時代の古民家等を移築・復元したむいから民家園（狛江市立古民家園）があります。これらの極めて貴重な歴史資源を活用しながら、景観形成を図っていきます。



伊豆美神社



兜塚古墳



むいから民家園に移築・復元された
旧荒井家住宅主屋



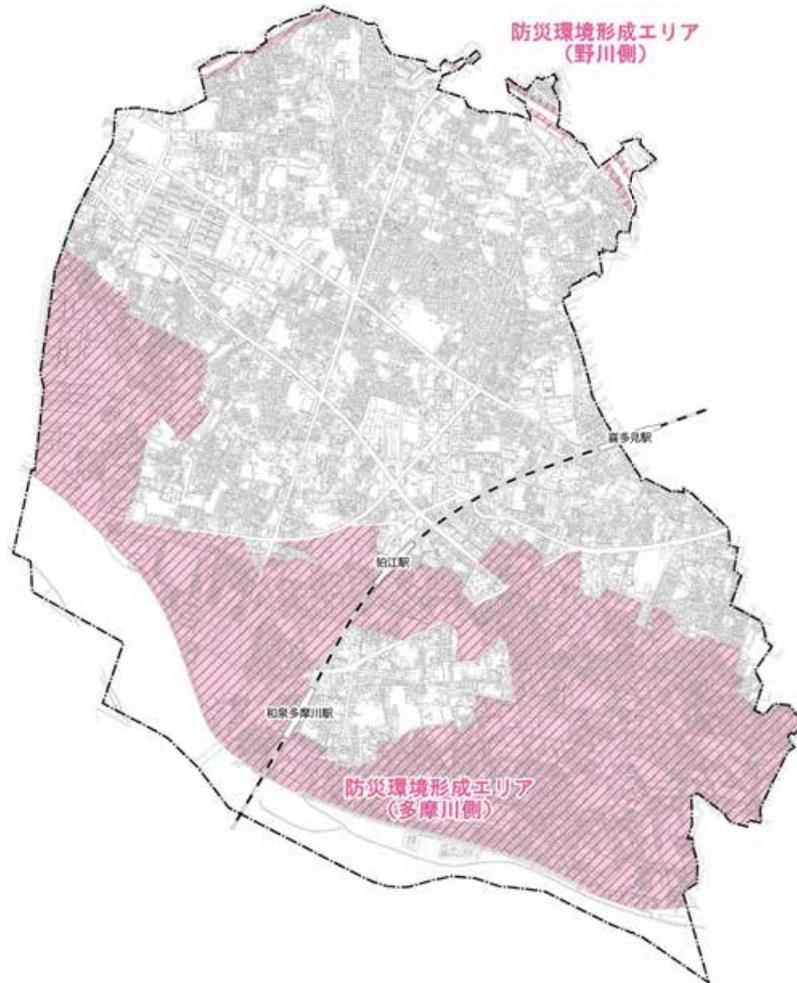
むいから民家園に移築・復元された
旧高木家長屋門

5-7 防災環境形成エリア

(1) 対象地域

防災環境形成エリアの対象地域としては、多摩川・野川の洪水時の想定浸水深3m以上（想定最大規模・計画規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）を含む周辺エリアである次の範囲を対象とします。

【防災環境形成エリアの対象地域】



(2) 本地域の特徴・課題

〈建物高さを超える浸水深が想定される建物が大半を占める〉

- ・本エリア内の小田急線よりも東側においては、低層の住宅地が広がっており、本エリア内に立地する建物のうち、1階または2階の建物が約89%を占めています。これらの建物の多くは、垂直避難が困難と想定されるため、立ち退き避難（水平避難）も想定した対策が求められます。

〈エリア内における大規模住宅の建て替え計画や都立公園誘致の構想の存在〉

- ・本エリア内の西側において、調布市とまたがって立地している多摩川住宅については、建て替えの計画が進められています。また、和泉多摩川駅の西側に位置する和泉多摩川緑地において、都立公園誘致が検討されています。



(3) 本地域の目標

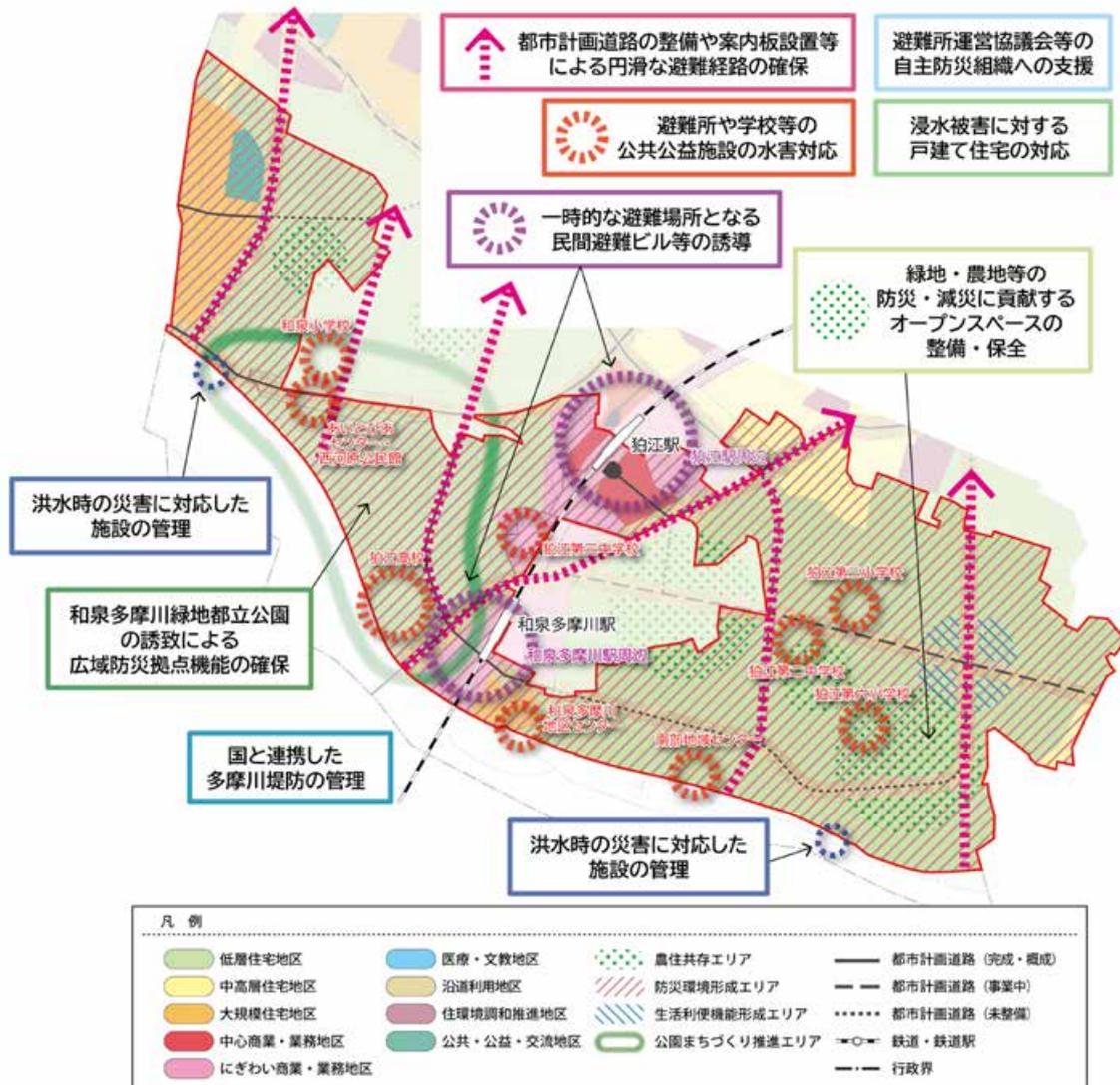
災害にも強く、安心・安全を感じられる市街地の形成

- ◇本市で想定される自然災害において、特に防災・減災の対応が求められる多摩川の浸水の影響が大きく想定されるエリア（想定最大規模で想定浸水深 3.0m 以上）を主として、大規模な水害にも対応できる市街地の形成を目指します。
- ◇国と連携した河川堤防の適切な管理等によるハード面の洪水・内水対策を十分に行うことを前提として、人命を守ることを第一優先とした垂直避難等が可能となる建築物の立地を誘導します。
- ◇水害や地震に対する広域防災拠点機能を備えた都立公園の誘致等を進めることにより、災害にも強く、平常時より安心・安全を感じられる市街地の形成を目指します。

(4) 取組方針のイメージ図

取組方針に基づき想定される取組箇所を整理したイメージ図は次のとおりです。

【防災環境形成エリアの取組方針のイメージ図】



(5) 本エリアにおける取組方針

市内全体の防災・減災に係る方針は、「第4章 まちづくりの分野別方針（安心・安全の方針）」や、「第7章 防災指針（取組施策）」において整理を行っていますが、それら方針のうち、特に本エリア内の防災・減災に向けた環境形成に資する施策について、改めて整理を行います。

〈国と連携した多摩川堤防の管理〉

- ・多摩川の堤防については、これまでにおいて、国との連携のもと、築堤及び堤防天端の舗装工事を促進しています。今後においても、頻発・激甚化する水災害に対応したハード対策となるよう継続的な管理を進め、河岸周辺の安全性の向上を図ります。



近年、堤防天端の舗装工事を実施した区間(西和泉付近)

〈洪水時の災害に対応した施設の管理〉

- ・多摩川の堤防には猪方排水樋管及び六郷排水樋管があり、国・市が連携し、遠隔操作カメラの設置・運用等のもと、施設の適切な管理を行うとともに、災害時の適切な行動・避難体制の実現に向けた、市民の意識啓発や避難・防災体制の充実等を図ります。



六郷排水樋管

〈都市計画道路の整備や案内板設置等による円滑な避難経路の確保〉

- ・本エリアにおいては、想定される浸水深が特に深く、2階建てでも垂直避難が困難な可能性を有しているため、垂直避難だけでなく、災害が発生する前よりエリア外への立ち退き（水平）避難も選択肢の一つとして考える必要があります。
- ・その際に、安全かつ円滑に移動ができるよう、東京都と連携した南北方向の都市計画道路の整備の促進や、電柱等への多摩川洪水時の避難所及び想定浸水深表示板の掲出の推進を行います。

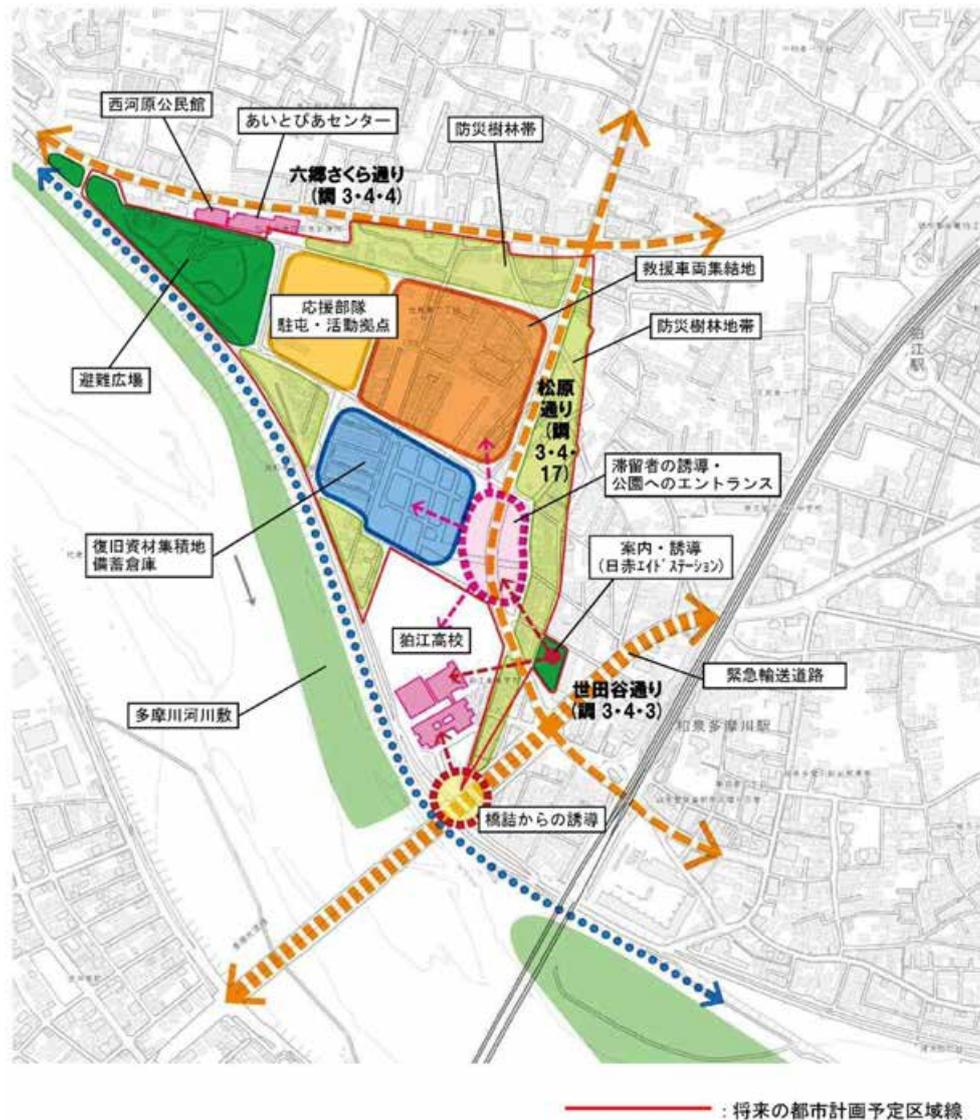


電柱に掲示された想定浸水深表示板



〈和泉多摩川緑地都立公園の誘致による広域防災拠点機能の確保〉

- ・和泉多摩川緑地における「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」による都立公園誘致に基づき、広域防災機能を有した公園整備を通じた災害時の避難・一時滞在施設、災害用備蓄施設、復旧復興資材置場、ヘリポート等の設置を理想的なイメージの一例とし、災害時の拠点的な活動場所の誘致を推進します。



狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想
～災害時の機能図(一例)～

〈避難所や学校等の公共公益施設の水害対応〉

- ・本エリア内及び周辺に立地する小・中学校や地域・地区センター等の避難所にも指定されている公共施設について、水害時に円滑に逃げ込める経路の有無等、避難経路の想定を行います。

〈一時的な避難場所となる民間避難ビル等の誘導〉

- ・商業・業務施設や大規模団地等の階数が多い施設については、水害時、一時的に身近に利用できる避難場所となるよう、既存施設の認定や、新規建設時に防災機能が付加された建物の誘導を事業者と調整し、支援等を行います。



災害時に立体・平面駐車場を避難場所として使用可能となる協定を締結している
ユニディ狛江店、ニトリ狛江ショッピングセンター

〈浸水被害に対する戸建て住宅の対応〉

- ・本エリア内の戸建て住宅について、水害時の人命・財産の被害を低減できるよう、高床化を促進する地区計画や、高床化工事の助成化の検討を行います。



〈緑地・農地等の防災・減災に貢献するオープンスペースの整備・保全〉

- ・本エリアは、農住共存エリアと重なる箇所もあり、緑地・農地等のオープンスペースが確保された環境が形成されています。景観や生態系の側面だけでなく、「首都直下地震等による東京の被害想定」等を踏まえ、防災・減災の面でも、貯水機能や災害活動の拠点となりうる、オープンスペースの維持保全や、生産緑地地区の解除に伴う公園整備を推進していきます。



エリア内の生産緑地地区(猪方三丁目)

〈避難所運営協議会等の自主防災組織への支援〉

- ・水害時の避難所開設にあたっては、市と連携する避難所運営協議会や、円滑な避難等、災害時に地域の共助の中心となる防災会の活動へ支援を行います。

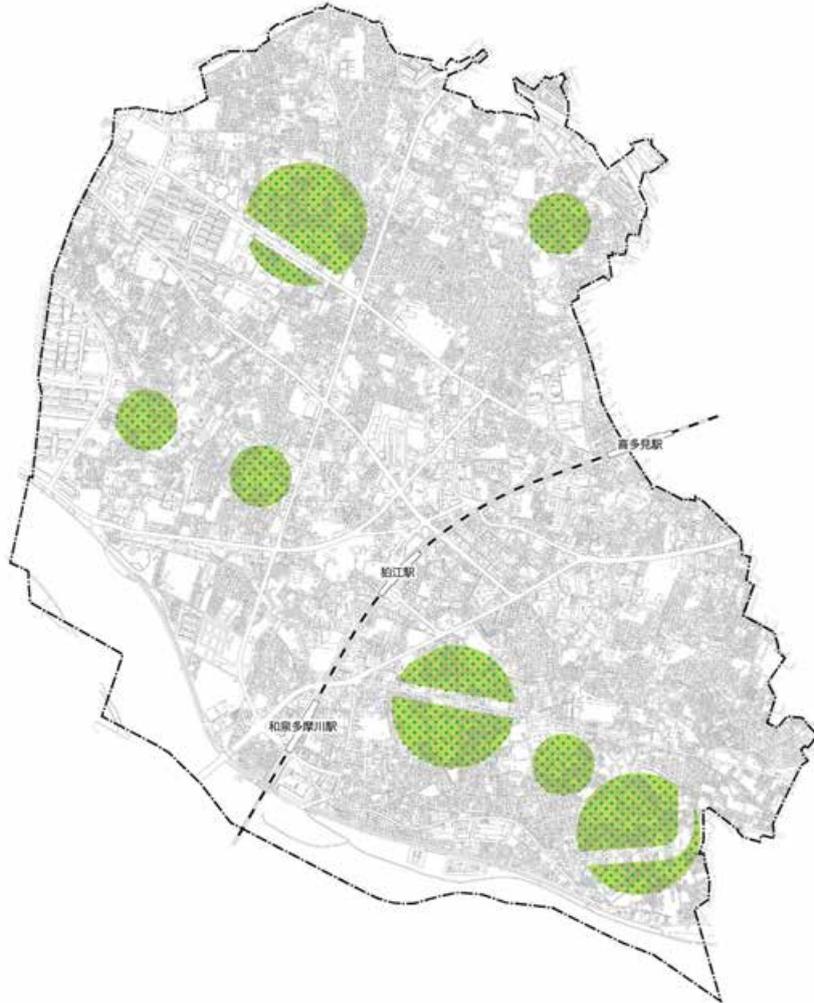


5-8 農住共存エリア

(1) 対象地域

農住共存エリアの対象地域としては、低層住宅地（第3章における「低層住宅地区」）のうち、市内の貴重な緑である生産緑地地区が比較的まとまって存在する、次の範囲を対象とします。

【農住共存エリアの対象地域】



(2) 本地域の特徴・課題

〈住宅地内にあるまとまった農地の存在〉

- ・本エリア内には、住宅地内に生産緑地地区がまとまって存在し、潤いと安らぎのある自然的な空間として、住宅地内のゆとりを生むとともに、直売所を併設する箇所もあり、消費者に近い身近な農産物を供給する場としての役割も機能しています。

〈緑の空間として継続性の確保に向けた取組〉

- ・本エリア内の生産緑地地区については、今後、都市計画決定後30年を経過する箇所が順に発生していきますが、地権者の継続意向は多様であるため、地権者意向を尊重しつつ、自然的空間を保全するための取組や仕組みづくりが求められます。例えば、駒井町二丁目の生産緑地地区においては、将来的な土地利用転換を見据えて、都市計画公園の決定及び事業着手を行いました。このように、個々の周辺環境等に応じた様々な将来土地利用の可能性を検討することが求められます。

(3) 本地域の目標

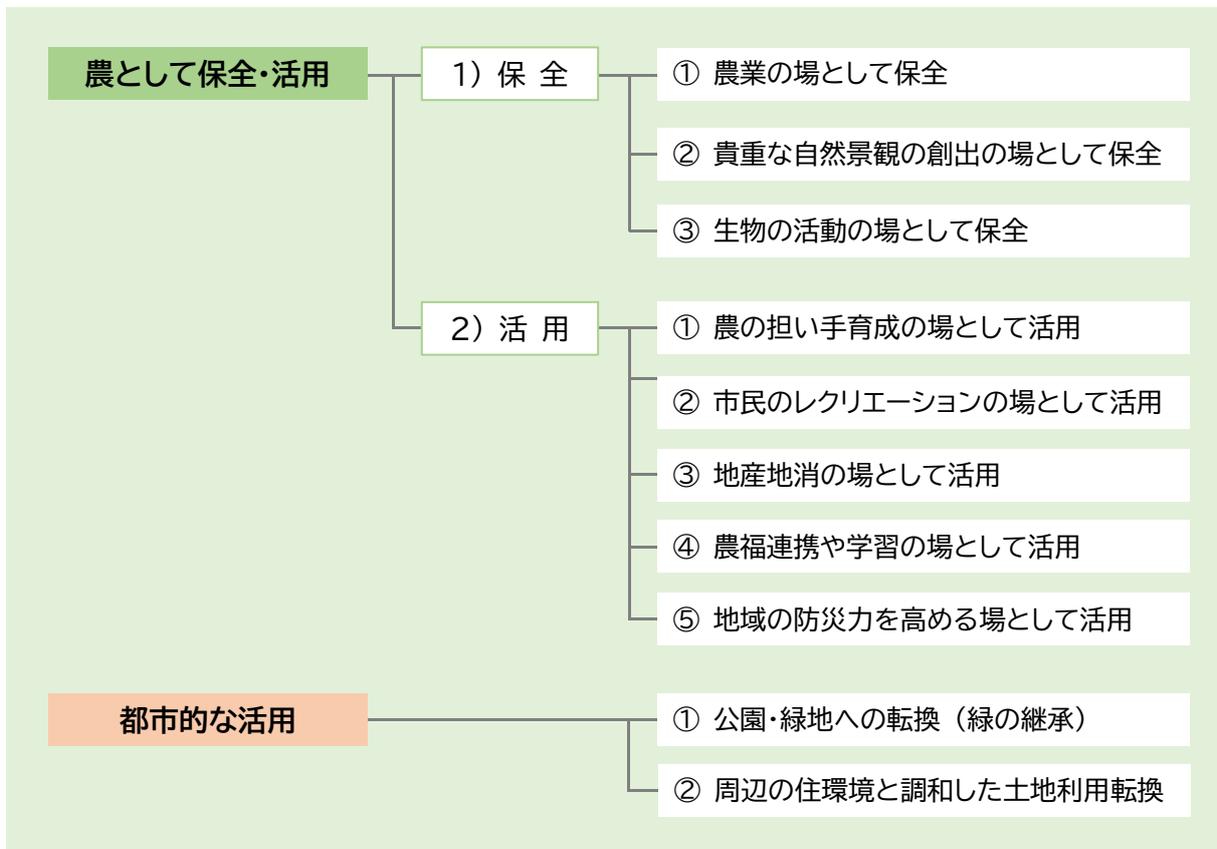
都市農地が持つ多面的な機能の発揮による 狛江市ならではの豊かな環境の形成

- ◇市内の低層住宅地区のうち、生産緑地地区が比較的まとまっているエリアにおいて、それらの緑を閑静な住宅地にある貴重な自然的資源として捉え、現状よりも農地・緑の比率が下がらないよう、周辺住民と協働した検討のもと、農地の保全・活用のほか、公園・緑地への土地利用転換を積極的に推進します。
- ◇その取組を通じて、農作物の生産地確保、環境や生態系への貢献、防災空間の形成、地区の景観向上、コミュニティの場の確保等を推進します。

(4) 本エリア内の農地において期待される保全・活用の方向性

本エリア内において期待される保全・活用の方向性としては、次の図のとおりです。平成29(2017)年の生産緑地法の一部改正等により、土地利用の可能性が拡大しているため、今後、地権者の意向を踏まえつつ、様々な土地利用を検討していきます。

【本エリア内の農地において期待される保全・活用の方向性】





〈農として保全・活用〉

1) 保 全

① 農業の場として保全

- ・これまでの農地利用を継続する場として保全されることが期待されます。

② 貴重な自然景観の創出の場として保全

- ・周辺の住宅地と調和した本市ならではの自然景観を創出する場として保全されることが期待されます。



市内の生産緑地地区(猪方三丁目)

③ 生物の活動の場として保全

- ・多様な生物が活動する場となり、豊かな生態系が保全されることが期待されます。

2) 活 用

① 農の担い手育成の場として活用

- ・農業への就職を目指す人等が農に関するスキルアップをするための、学校や研修の場として活用されることが期待されます。

② 市民のレクリエーションの場として活用

- ・都内に住みながら、身近な場所で野菜づくりや収穫を楽しむことができる場として活用されることが期待されます。



市営の市民農園(駒井町一丁目)

③ 地産地消の場として活用

- ・市内には既に農地に併設した直売所が多く設置されています。今後も市民に対して新鮮な農産物を提供する場として活用されることが期待されます。
- ・また、生産緑地法の改正により、生産緑地地区内に農家レストランの設置が可能となり、調理や加工した食べ物が提供されることも期待されます。
- ・しかし、市内の生産緑地地区の多くは第一種低層住居専用地域にあり、現状のままでは農家レストラン等が設置できないため、地区計画等による建築物の用途制限の緩和を検討していきます。



市内の農地に併設された直売所
(中和泉四丁目)

④ 農福連携や学習の場として活用

- ・生産緑地地区の周辺には、障がい者(児)福祉関係施設や高齢者福祉関係施設が立地していることから、農業と福祉が連携し、障がい者や高齢者等が農作業を通じて、生きがいづくりや自立、就労を促進する場として活用されることが期待されます。
- ・また、学校や子育て施設も隣接して立地しているため、幼児・児童・生徒等が野菜の種まきや収穫等を経験でき、実体験を通じて自然環境への理解を深めるための学習の場として活用されることが期待されます。

参考 農福連携による農地が持つ新たな価値の創出

農福連携は、農業と福祉が連携することにより、障がい者、高齢者等の就労・社会参画の支援をはじめとして、多様な人々が農地及び農業を通じて関わり合う取組です。

農地及び農業分野としても、農地（生産緑地地区）の継承、次世代の担い手づくり等、持続的な緑の保全と産業の維持・発展を支え、新たな価値を生み出す取組となります。

全国各地においても様々な取組が行われており、農福連携は広がりを見せています。狛江市内でも、それら取組を検討していきます。

〈事例〉農福連携に関する関係省庁等による積極的な情報提供

農福連携の取組がより広がりのある社会のしくみの一つとなるよう、農林水産省や厚生労働省等の関係省庁や様々な団体が連携し合い、農福連携に対する各種支援、情報提供を行っています。

ホームページにおいて支援内容の発信や事例紹介等が積極的に行われており、農福連携が持つ可能性の広さを感じることができます。



出典：ノウフクWEB ホームページ

⑤ 地域の防災力を高める場として活用

- ・農地が有する広大なオープンスペースは、火災時の緩衝帯や、水害時の貯水機能のほか、地域の避難場所や防災拠点等にも使用できることから、地域の防災力を高める場として活用されることが期待されます。
- ・本市においては、防災協力農地登録制度として運用を行っており、それらの取組を通じて、協力して頂ける農地の更なる増加に努めていきます。
- ・都市計画道路等の計画地と重なる生産緑地地区については、都市計画道路等の整備と、オープンスペースの確保とを両立させ、防災力の向上を実現できるよう、用地取得等の利活用に関する検討を行っていきます。



市内の防災協力農地(猪方三丁目)



〈都市的な活用〉

① 公園・緑地への転換（緑の継承）

- ・今後、点在して発生することが想定される生産緑地地区の解除について、可能な限り、地域内の自然環境を保全することを優先的に考え、地権者との連携のもと、都市計画公園・緑地へ土地利用転換を行うことに努めていきます。



都市計画公園の都市計画決定・事業認可を取得した生産緑地地区（駒井町二丁目）

② 周辺の住環境と調和した土地利用転換

- ・生産緑地地区の解除に基づき、上記の公園・緑地以外に、宅地への転換も想定されます。その際、これまでにその農地が発揮してきた効果を継承できるよう、狛江市まちづくり条例等に基づく土地利用転換の際、狭小宅地の防止、より一層の緑地の確保・継承を図り、周辺住環境との調和に努めていきます。



参考 生産緑地地区はどうあってほしい？（ワークショップで生まれたアイデア）

令和2（2020）年12月に実施したワークショップ（こまえ みらい 2040 シンポジウム&ワークショップ）においては、「みんなに愛される公園・緑・農の風景づくり」をテーマの1つとして検討し、将来的に生産緑地地区がどうあってほしいか、ご意見を頂きました。

これらの市民の皆さまとの対話から生まれたアイデアも参考としながら、また、生産緑地地区の所有者と調整を行いながら、生産緑地地区の将来的な活用の方向性を検討していきます。

- 地産地消による農家レストラン、青空レストランが出来るとうい
- 農地を手放す場合はオープンスペースにしてほしい
- 土地利用転換する場合は市が買い取り、農業公園にしてほしい
- 農地の回りは低木で囲うともっと雰囲気よくなる
- シェア農地も多くあるとうい
- 地域の飲食店と連携した取組があるとよい
- 直売所の前にカフェがほしい
- 農家さんが何をつくっているか知れるともっと興味がわく
- 季節の生產品目の案内図を入口に出すとよい …等



ワークショップ当日の検討状況

(5) 農地と住宅が調和する土地利用の推進

下図は、前述の期待される保全・活用の方向性について、立地場所に応じたイメージを示しています。これらのように、当該農地の周辺環境も考慮しながら、農地所有者との連携・調整の上、効果的な保全・活用を図っていきます。

〈農住共存エリアにおける具体的な取組に向けて〉

- ・ 下図の猪方周辺の農住共存エリアは、調3・4・2号線（水道道路）の整備を促進するとともに、まちづくりを先行的に検討する地区としています。都市計画道路の整備に合わせ、地区計画の策定や用途地域の変更等、都市計画の手法を活用しながら、幹線道路沿道や後背地において農地と住宅が調和し、洪水等に対する防災・減災、まちなかの交通安全に資する一体的なまちづくりを検討していきます。
- ・ また、この地区において取組を通じて得られた知見等をもとに、他の農住共存エリアにおけるまちづくりにも波及させていきます。

【農地と住宅が調和する土地利用の推進のイメージ図】



地産地消
 幹線道路沿道での利便性の高さをいかした直売所・農家レストランの運営
 出典：国土交通省資料

レクリエーション
 駅からの近接性をいかした都市型市民農園
 出典：農林水産省資料

農福連携
 隣接する高齢者関係施設との農福連携を通じた社会参加
 出典：農林水産省資料

農と調和した公園
 農地付公園などの農と調和した公園利用
 出典：横浜市資料

農業教育
 近くの学校と連携した食育、収穫体験など
 出典：農林水産省資料

第 6 章

立地適正化計画の方針

第6章 | 立地適正化計画の方針

本章においては、第3章で示したまちづくりの目標等を踏まえ、立地適正化計画の策定の趣旨である持続可能な都市構造の形成に向けた方針とともに、立地適正化計画で定める居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について示します。

6-1 立地適正化計画の方針

(1) 前提とする将来人口見込み

国立社会保障・人口問題研究所の推計に基づく本市の将来人口は、令和12(2030)年までは、「おおむね人口が維持される中、高齢化が進展」する期間であるのに対し、その後の令和12(2030)年から令和22(2040)年の10年間は、「人口の緩やかな減少の中、高齢化が更に進展」する期間であり、各期間の人口推移の傾向に即した、適切な方針が必要となります。

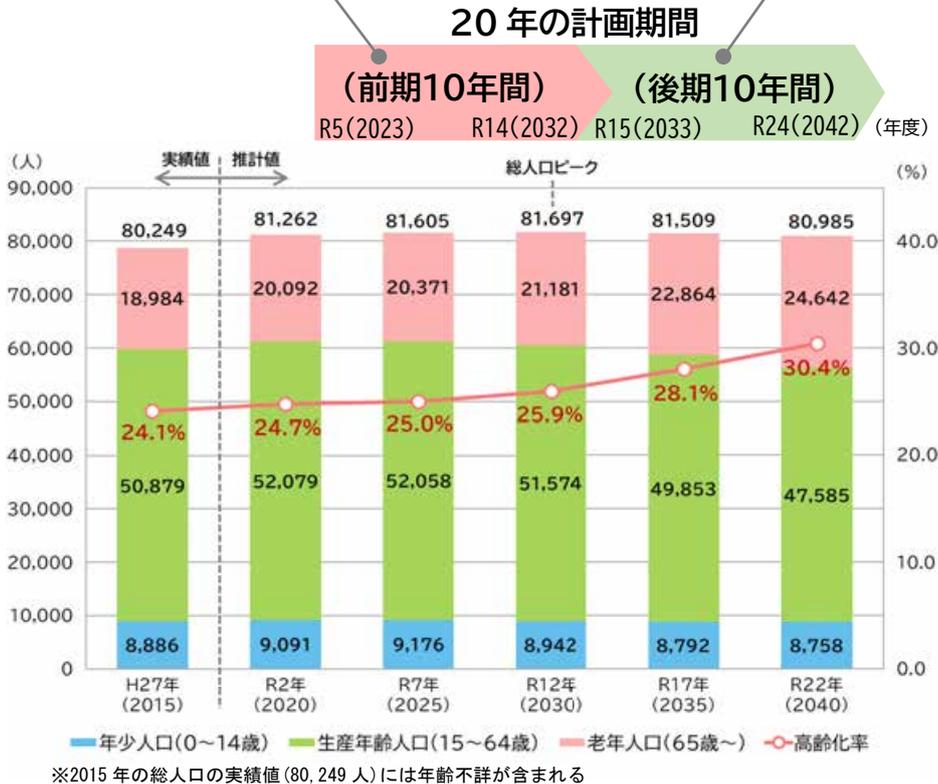
本計画は、おおむね20年後の都市づくりを展望した計画となりますが、人口推移を踏まえた時間軸を意識する中で、10年先、20年先の期間での段階的な方針を整理します。

**「人口の継続的な維持」と
「高齢化の進展」への対応**

⇒人口維持に向けた転入増加、転出抑制のための取組
⇒高齢者に関する施設や公共交通の需要増加への対応

**「人口の緩やかな減少」と
「高齢化の更なる進展」への対応**

⇒将来に渡る長期的な人口維持のための取組
⇒高齢者に関する施設や公共交通の更なる需要増加への対応

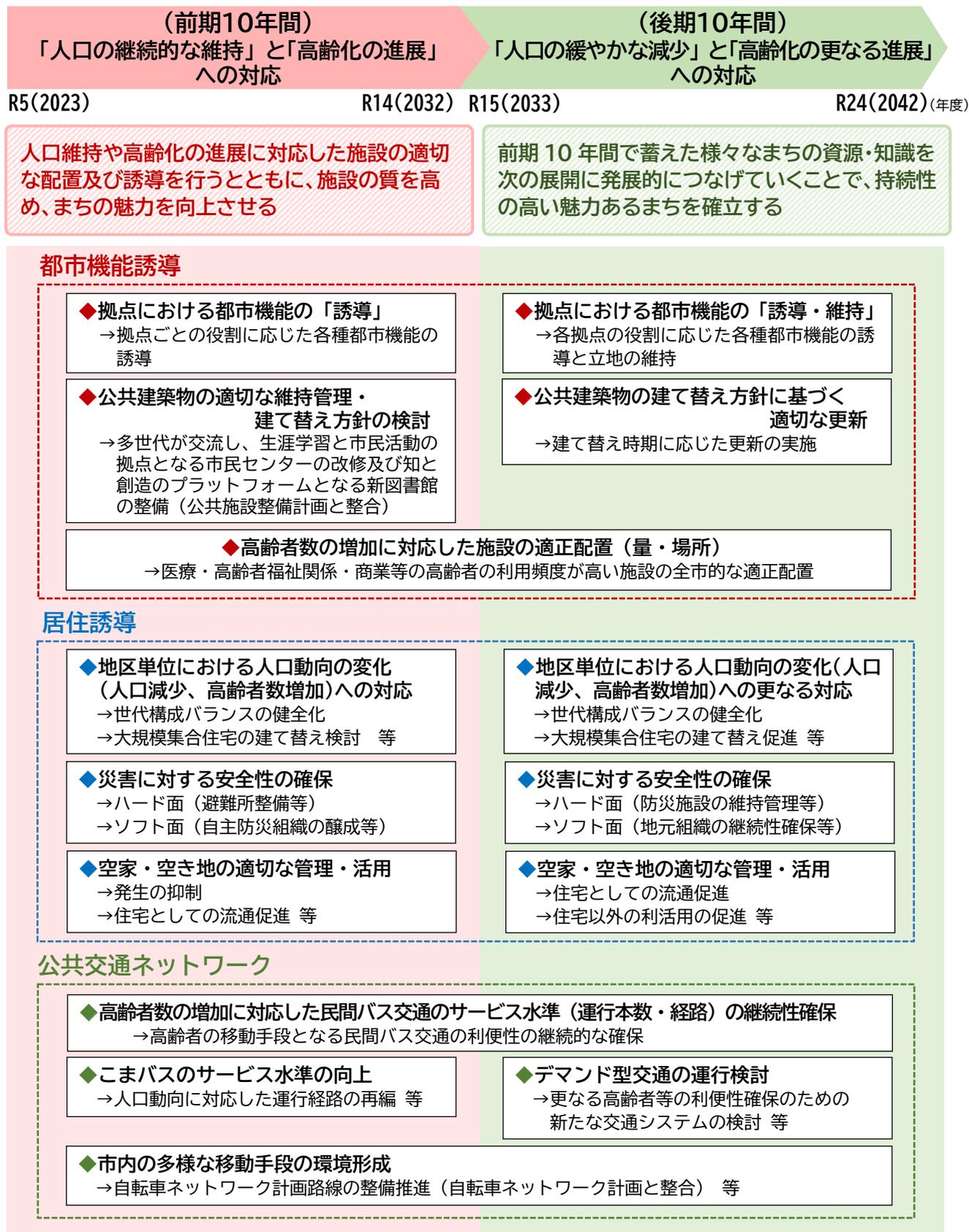


出典：国勢調査(実績値)、国立社会保障・人口問題研究所平成30(2018)年3月推計(推計値)



(2) 立地適正化計画の方針

持続可能な都市構造の形成に向けた立地適正化計画の方針として、立地適正化計画で特に重要となる「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通ネットワーク」の3つの視点で整理を行います。



6-2 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」等においては、居住誘導区域の望ましい区域像や定めることが考えられる区域として、次の考え方が示されています。

《居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引きより）》

i) 生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域

○公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

○社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

○土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

《居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針より）》

ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



(2) 本市の居住誘導区域の設定箇所の整理

「都市計画運用指針（国土交通省）」等に基づく居住誘導区域の対象となる区域と、本市における考え方を整理すると次のとおりです。

なお、災害ハザードに関する各種の区域も含まれていますが、それらは、「第7章 防災指針」での検討も踏まえて本市の考え方を整理しています。

1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

対象区域 (都市計画運用指針)	狛江市内 の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定)
ア) 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	○	[居住誘導区域に含める] →市内に立地する3つの鉄道駅周辺、慈恵第三病院周辺、あいとぴあセンター周辺とともに、それらの徒歩利用圏を含める。
イ) 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	○	[居住誘導区域に含める] →鉄道及びバス交通により市内をおおむね網羅する公共交通網の徒歩利用圏を含める。
ウ) 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	×	—

2) 居住誘導区域に含まないこととされている区域

(都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条による)

対象区域 (都市再生特別措置法第81条第19項、 同法施行令第30条)	狛江市内 の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定)
ア) 市街化調整区域 (都市計画法第7条第1項)	○	[居住誘導区域に含めない] →法の規定のとおり、市街化調整区域では居住誘導区域を設定できないため。 (なお、狛江市内の市街化調整区域は多摩川河川敷のみ)
イ) 災害危険区域のうち、建築基準法第39条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 (建築基準法第39条第1・2項)	×	—
ウ) 農用地区域 (農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号) 農地もしくは採草放牧地 (※) (農地法第5条第2項第1号ロ) ※農用地区域内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集団的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるもの	×	—

対象区域 (都市再生特別措置法第81条第19項、 同法施行令第30条)	狛江市内 の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定)
工) 特別地域 (自然公園法第20条第1項) 保安林の区域 (森林法第25条もしくは第25条の2) 原生自然環境保全地域 (自然環境保全法第14条第1項) 特別地区 (自然環境保全法第25条第1項) 保安林予定森林の区域 (森林法第30条もしくは第30条の2) 保安施設地区 (森林法第41条) 保安施設地区に予定された地区 (森林法第44条にて準用する第30条)	×	—
才) 地すべり防止区域 (地すべり等防止法第3条第1項) ※同法第2条第4項に規定する地すべり 防止工事の施行その他の同条第1項に 規定する地すべりを防止するための措 置が講じられている土地の区域を除く。	×	—
力) 急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関 する法律第3条第1項) ※同法第2条第3項に規定する急傾斜地 崩壊防止工事の施行その他の同条第1 項に規定する急傾斜地の崩壊を防止す ための措置が講じられている土地の 区域を除く。	×	—
キ) 土砂災害特別警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害 防止対策の推進に関する法律第9条第 1項)	○	[居住誘導区域に含めない] →土砂災害は、降雨が契機の場合が多く、事 前避難の時間的猶予はあるものの、発生の タイミングは分かりにくく、発災した後の避 難行動の時間はほとんど無いことが想定 され、更には、家屋等の倒壊のおそれがあ ることから、居住誘導区域に含めない。
ク) 浸水被害防止区域 (特定都市河川浸水被害対策法第56条第 1項)	×	—

3) 原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき区域

対象区域 (都市計画運用指針)	狛江市内 の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定)
ア) 津波災害特別警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律第72条 第1項)	×	—
イ) 災害危険区域 ※上記2)イに掲げる区域を除く)	×	—



4) それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

対象区域 (都市計画運用指針)	狛江市内の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定での反映)
ア) 土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)	○	[居住誘導区域に含めない] →前述の土砂災害特別警戒区域の考え方と同様に居住誘導区域に含めない。
イ) 津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項)	×	—
ウ) 浸水想定区域 (水防法第15条第1項4号) ※洪水、雨水出水、高潮を含む。 ※洪水は、想定最大規模降雨での浸水想定区域のほか、浸水継続時間、計画規模降雨での浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸侵食)を含む。	○ (洪水、雨水出水)	[居住誘導区域に含める] →主に降雨を契機とした現象であり、一般的には事前避難の時間的猶予があり、また、越水等のタイミングは予測しやすい災害である。そのため、発災した場合の家屋倒壊や浸水被害等を想定し、人命・財産の保護に資するハード・ソフト両面での対策を講じることを条件に、居住誘導区域に含める。
エ) 基礎調査 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項)	×	—
オ) 津波浸水想定における浸水の区域 (津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項)	×	—
カ) 都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 (特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号)	×	—
キ) その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域 【本市での対象】 ・地震発生時の危険性に係る情報(建物倒壊危険度、火災危険度、震度分布、液状化危険度)	○	[居住誘導区域に含める] →地震発生時の危険性に係る情報は、建物構造、密度、年代、地盤等をもとに危険性を表したものであり、狭あい道路の解消、建物の耐震化・不燃化、狭あい道路の解消等を通じた防災・減災の取組により、危険性は改善されることから、それら対策を官民ともに継続的に実施することを条件に、居住誘導区域に含める。

5) 慎重に判断を行うことが望ましい区域

対象区域 (都市計画運用指針)	狛江市内の有無	狛江市の考え方 (居住誘導区域の設定)
ア) 工業専用地域 (都市計画法第8条第1項第1号) 流通業務地区等 (都市計画法第8条第1項第13号) 法令により住宅の建築が制限されている区域	×	—
イ) 特別用途地区、地区計画等のうち 条例により住宅の建築が制限されている区域 (都市計画法第8条第1項第2号) (都市計画法第12条の4第1項第1号) 【本市での対象】 ・国領町八丁目・和泉本町四丁目 周辺地区地区計画	○	<p style="text-align: center;">[居住誘導区域に含める]</p> →当該地区は、慈恵第三病院が立地し、良好な都市環境を育成する観点から、病院、大学、店舗等のみの建築物の用途を許容しているが、本計画では、医療防災拠点として、都市機能誘導区域を設定するため、併せて、居住誘導区域に含めるものとする。
ウ) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	×	—
エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	×	—



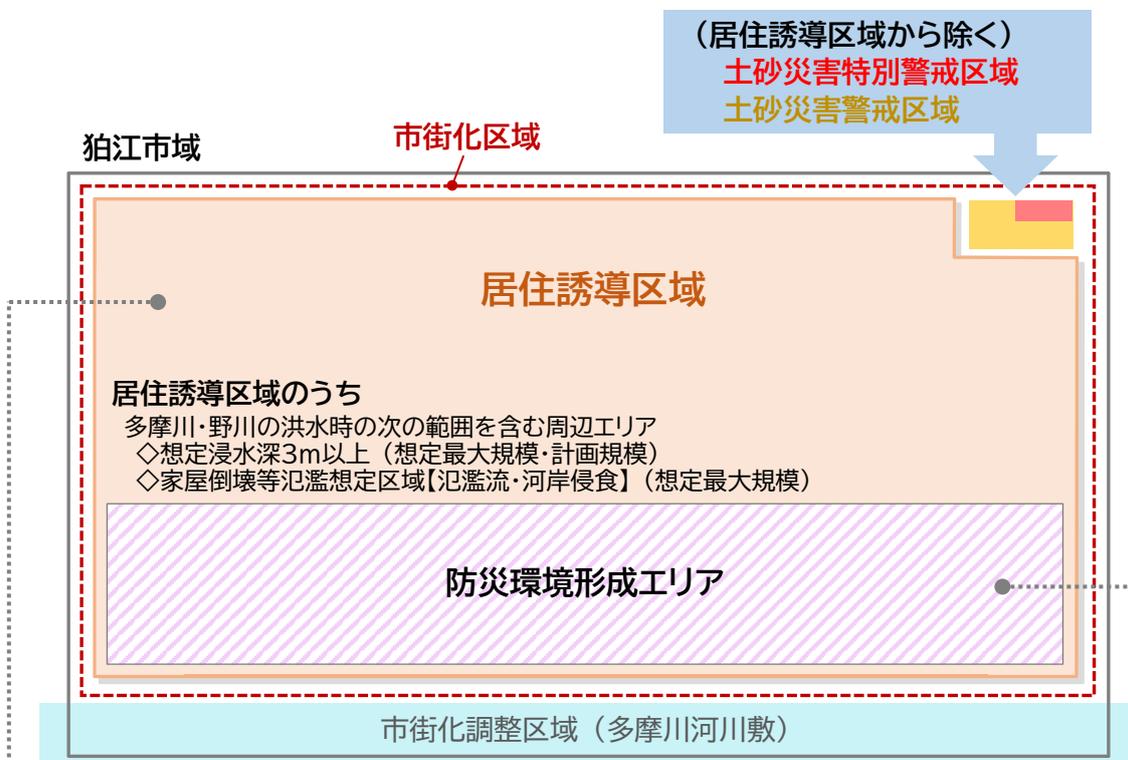
(3) 本市の居住誘導区域の設定範囲

本市は、住居系の土地利用を主とした都市であり、大半の地域において人口密度 80 人/ha 以上の高い値を示しています。将来的にも過度な人口減少は見込まれず、人口密度は高いまま維持されることが想定されます。

そのため、本市の居住誘導区域については、市全域での現状の人口密度の維持を目指し、北側の国分寺崖線の急傾斜地及びその周辺で指定されている土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域を除いた市街化区域内の全域で設定します。

また、将来都市構造図における「防災環境形成エリア」の設定の趣旨のとおり、居住誘導区域内の防災環境形成エリアを設定した範囲においては、居住の誘導とともに、長期的な視点のもと、大規模な水害にも対応できる市街地への転換を重点的に検討・実践することにより、住宅地としての質を防災の視点からも高めていくエリアとします。

【本市の居住誘導区域の設定】



【 居住誘導区域 】

- ◇現在の良好な住宅地をいかながら、住環境の維持・向上、適切な人口密度の維持のための居住誘導を図る区域として位置付けます。
- ◇本区域は、防災環境形成エリア内ほどは想定浸水深が高くないものの、多摩川・野川からの浸水が想定されており、十分な防災対策を講じることにより、安心・安全な住環境の形成を目指します。

【 居住誘導区域（防災環境形成エリア）】

- ◇本区域は、リバーサイドとして豊かな自然環境が享受できる、良好な低層住宅地が広がる地域であり、これからも居住を誘導する区域として位置付けます。ただし、現在の住環境の維持・向上、適切な人口密度の維持のための居住誘導だけでなく、長期的な視点のもと、大規模な水害にも対応できる市街地への転換を重点的に検討し、実践する地区とします。

前述のとおり、次の図の箇所を居住誘導区域に設定します。

【居住誘導区域の設定範囲】



凡例	
	居住誘導区域
	防災環境形成エリア
	市街化区域
	都市計画道路 (完成・構成)
	都市計画道路 (事業中)
	都市計画道路 (未整備)
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川



6-3 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、福祉・子育て・医療・商業等の様々な施設について、都市の拠点となる地区に集約させることにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域とされています。

「都市計画運用指針（国土交通省）」においては、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域等として、次の考え方が示されています。

≪都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針より）≫

【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

(2) 本市の都市機能誘導区域の設定方針

本市における都市機能誘導区域は、第3章等で示した将来都市構造図における「中心拠点（狛江駅周辺）」、「地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺、喜多見駅周辺）」、「医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）」、「健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）」の5つの拠点に設定します。

各拠点における都市機能誘導区域の設定範囲としては、拠点の中心地にある鉄道駅やバス停からの徒歩利用圏(半径 300~500m 程度)を基本として、土地利用の状況、用途地域の指定状況、将来的な土地利用転換の可能性等を考慮して設定を行います。

なお、「公共・公益・交流地区」である旧狛江第四小学校用地については、立地施設等の検討の進展に応じて具体化した段階で、都市機能誘導区域の追加指定を検討します。

【将来都市構造図（都市の骨格構造）】※再掲

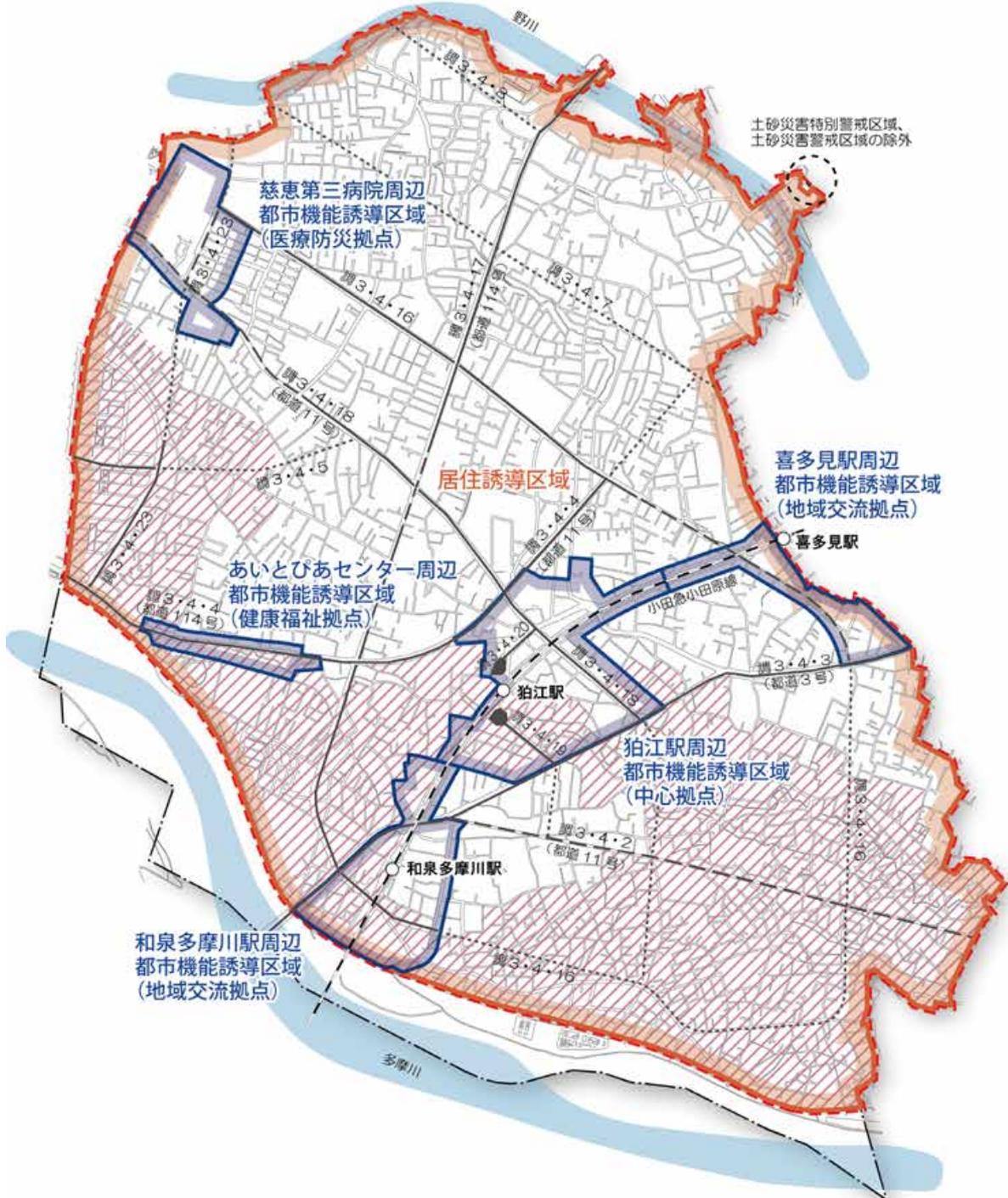




(3) 本市の都市機能誘導区域の設定範囲

前述の設定方針に基づき、次のとおり都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定範囲（全体図）】



土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域の除外

凡例	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	防災環境形成エリア
	市街化区域
	都市計画道路 (完成・概成)
	都市計画道路 (事業中)
	都市計画道路 (未整備)
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川

(都市機能誘導区域の面積合計) 67.9ha
(市域に対する割合) 10.6%

① 狛江駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）

（設定の考え方）

狛江駅から半径 500m 圏内を基本として、狛江駅からの商業施設の連続性がある道路沿道や、市役所等の公共公益施設が含まれる範囲に設定します。

また、鉄道高架下及び両側の沿道についても、施設の誘導先として活用が見込まれることから、和泉多摩川駅周辺と喜多見駅周辺の都市機能誘導区域と連続する形で区域を設定します。

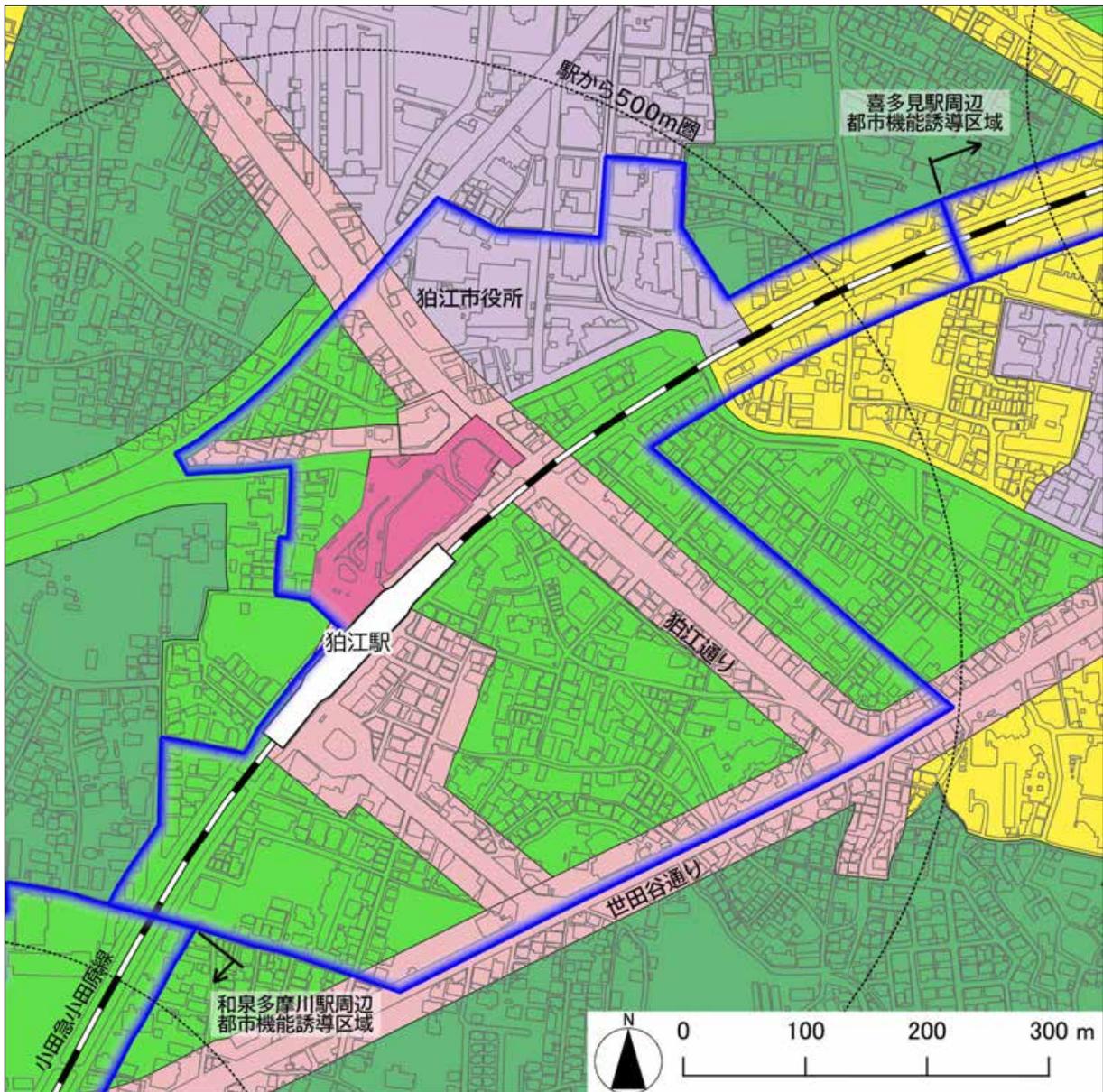
（面積）

26.4 ha

凡例

	都市機能誘導区域
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

【都市機能誘導区域の設定範囲】





② 和泉多摩川駅周辺都市機能誘導区域（地域交流拠点）

（設定の考え方）

和泉多摩川駅から半径 300m 圏内を基本として、駅周辺の近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域が含まれる範囲に設定します。

また、鉄道高架下及び両側の沿道についても、施設の誘導先として活用が見込まれることから、狛江駅周辺の都市機能誘導区域と連続する形で区域を設定します。

（面積）

17.2 ha

凡 例

	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

【都市機能誘導区域の設定範囲】



③ 喜多見駅周辺都市機能誘導区域（地域交流拠点）

（設定の考え方）

喜多見駅から半径 300m 圏内を基本として、狛江市側が担う駅西側における、近隣商業地域や第一種住居地域等が含まれる範囲に設定します。

また、鉄道高架下及び両側の沿道についても、施設の誘導先として活用が見込まれることから、狛江駅周辺の都市機能誘導区域と連続する形で区域を設定します。

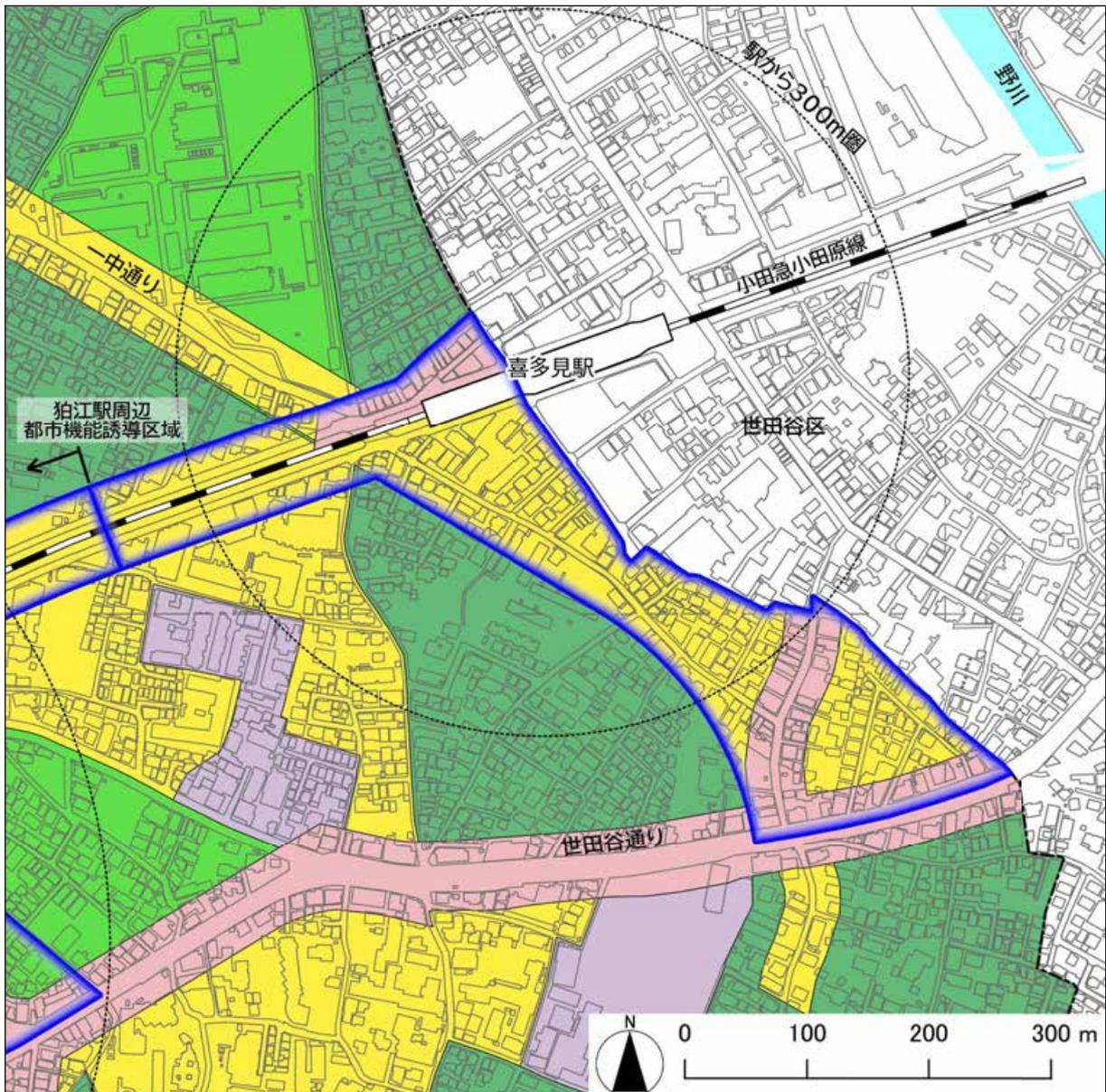
（面積）

8.0 ha

凡例

	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

【都市機能誘導区域の設定範囲】





④ 慈恵第三病院周辺都市機能誘導区域（医療防災拠点）

（設定の考え方）

慈恵医大第三病院前（バス停）から半径 300m 圏内を基本として、慈恵第三病院の敷地全域（狛江市内）を含めるとともに、都営狛江アパートの将来的な建て替えにおける機能の複合化等を視野に入れ、アパートの西側一帯が含まれる範囲に設定します。

また、狛江通り南側に立地する小田急バス狛江営業所は、多数のバス路線の起終点として機能する交通結節点であり、本拠点の主要な施設であることから、その周辺も含まれる範囲に設定します。

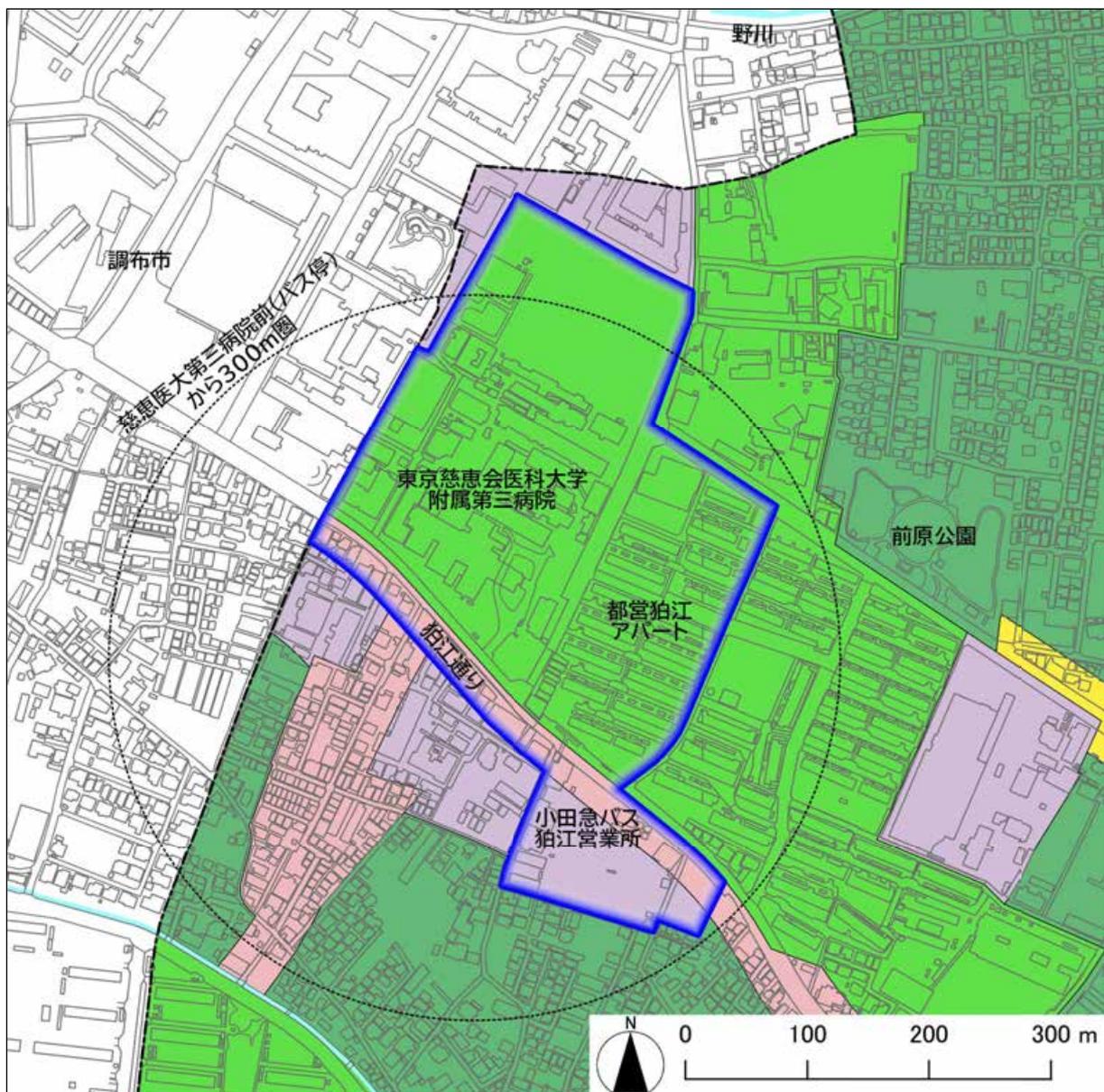
（面積）

12.2 ha

凡 例

	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

【都市機能誘導区域の設定範囲】



⑤ あいとびあセンター周辺都市機能誘導区域（健康福祉拠点）

（設定の考え方）

福祉会館前（バス停）から半径 300m 圏内を基本として、六郷さくら通り沿道の第一種住居地域が含まれる範囲に設定します。

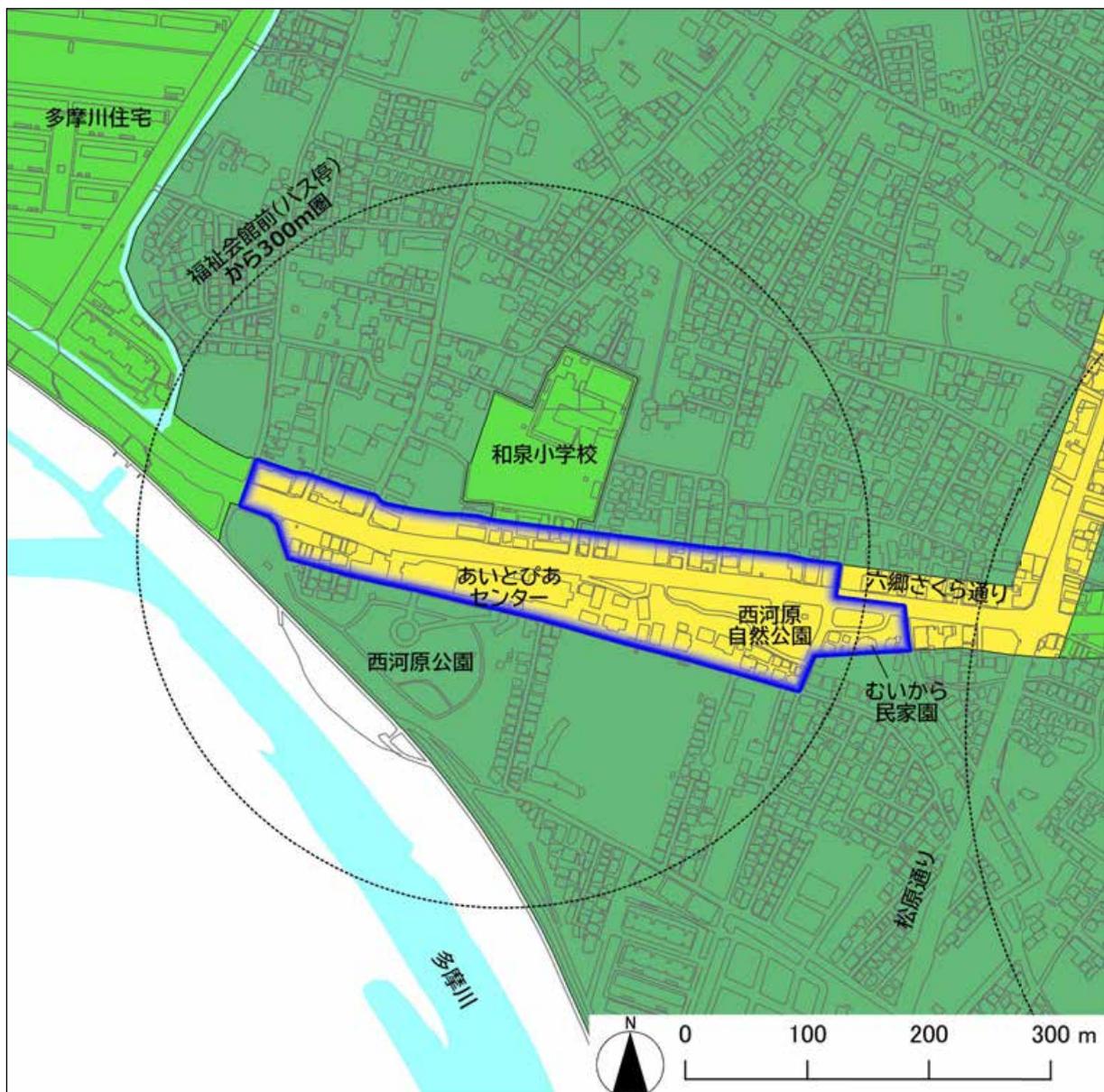
（面積）

4.1 ha

凡 例

	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

【都市機能誘導区域の設定範囲】





6-4 誘導施設

(1) 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定」するものとして、都市再生特別措置法に規定されています。

「都市計画運用指針（国土交通省）」においては、誘導施設の設定について、次の考え方が示されています。

《誘導施設の基本的な考え方・対象施設の例示（都市計画運用指針より）》

【基本的な考え方】

- 誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設の設定】

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
 - ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設等を定めることが考えられる。

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、施設の「新規誘導」だけでなく、既に都市機能誘導区域内に立地する施設についても、区域外への転出・流出を防ぐ「維持」の視点から、誘導施設に設定する考え方が示されています。

さらに、拠点毎の特性に応じて必要となる機能を整理することを前提とした上で、誘導施設として想定される機能のイメージが例示されています。

6. 誘導施設・誘導区域等の検討について

【誘導施設の検討について】

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 ※例：○○市立博物館
 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。
 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m ² 以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

86

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）



(2) 本市の誘導施設の設定

1) 都市機能ごとに必要とする役割と対象施設

各拠点での拠点性や利便性の向上を図る上で必要と考えられる、都市機能ごとの役割と、誘導対象とする施設は次のとおりです。

機能区分	役割	対象施設
行政	◇市の中核となる行政機能	市役所(本庁舎)
高齢者福祉	◇介護福祉の拠点となる機能 ◇日常の介護や看護のサービスを受け ることができる機能	老人福祉センター
		地域包括支援センター
		居宅系施設(訪問系施設、通所系施設、短期 入所施設)
		入所系施設(特別養護老人ホーム、有料老人 ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グル ープホーム、シルバーピア(高齢者集合住宅))
障がい者 (児)福祉	◇日中の活動の場となる機能 ◇居住の場となる機能 ◇未就学児・児童等の支援の場となる 機能	障害者福祉センター
		児童発達支援センター
		日中活動の場(通所(成人))
		ショートステイ(短期宿泊)
		グループホーム(入居(成人))
		児童発達支援(未就学児)・放課後等デイサー ビス(小学生以上)
医療	◇健康増進・医療の拠点となる機能 ◇総合的な医療サービスや日常的な診 療を受けることができる機能(内科・ 外科)	保健センター
		病院
		診療所
子育て	◇子育て支援の拠点となる機能 ◇子育てに必要な預かり等のサービ スを受けることができる機能	子ども家庭支援センター
		幼稚園・認可保育園・認定こども園・ 家庭的保育事業・小規模保育事業・ 事業所内保育事業・認可外保育施設
		児童館・児童センター
商業	◇市外も含めた広域からの集客力を持 ち、拠点のにぎわいをもたらす一箇 所で買い物等を提供できる機能 ◇日常の生活に必要な生鮮品等の買い 回りができる機能	複合商業施設
		スーパーマーケット
		コンビニエンスストア
金融	◇有人窓口による金融サービスを提供 する機能	銀行・信用金庫等
		郵便局(ゆうちょ銀行)
教育	◇本市の学術的な魅力を高め、若い世 代の流入にも寄与する機能 ◇基礎的な学びの場を安心して提供す る機能	教育支援センター
		専修学校
		高等学校・中学校・小学校
文化	◇市民の様々な学習やレクリエーシ ョン活動を支える機能	市民ホール
		図書館
		市民活動支援センター
		公民館
		古民家園等
		地域センター・地区センター
		体育施設

2) 誘導施設の設定

都市機能の配置の検討においては、

「都市機能誘導区域において立地が望ましい施設（拠点立地施設）」

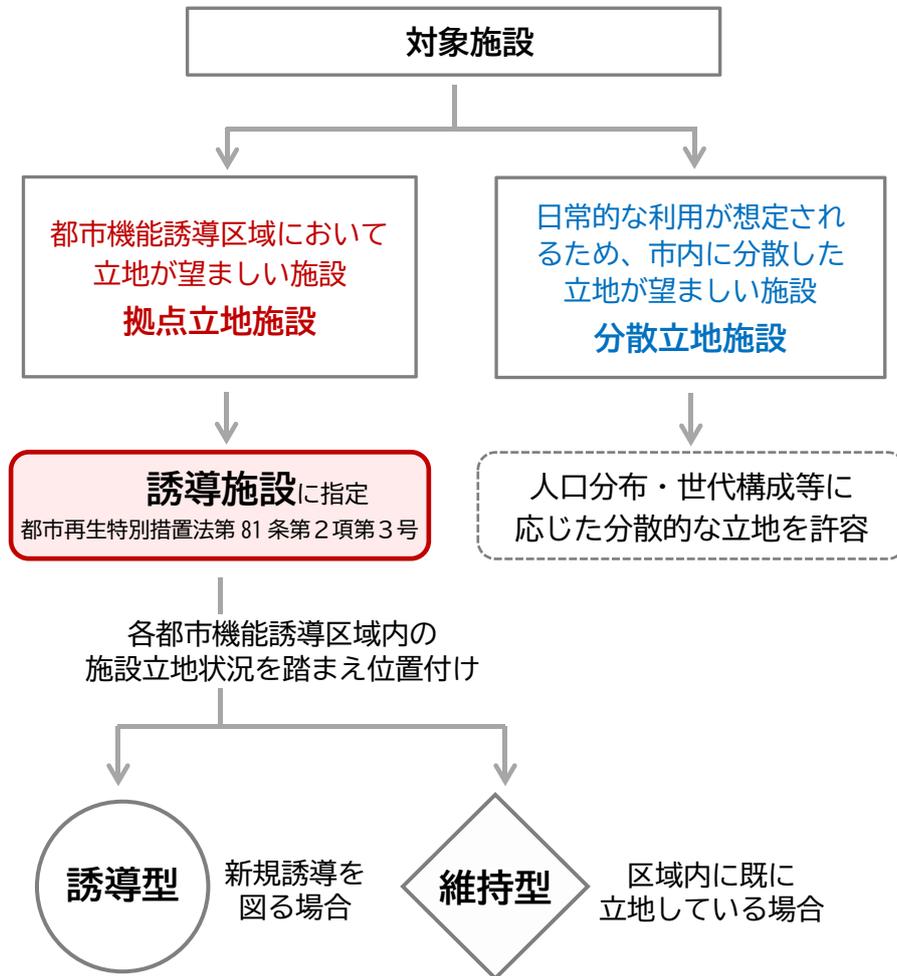
「日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設（分散立地施設）」

の2つに大別します。

その上で、**拠点立地施設**については、立地適正化計画における法定の「誘導施設」に設定し、各種制度の活用も見据えながら、施設の立地誘導を図ります。

誘導施設のうち、現況で当該都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導を図る施設については「誘導型」として位置付けます。

また、既に当該都市機能誘導区域内に立地している施設については、利便性を確保していくため「維持型」の誘導施設として位置付けます。





■ 各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設

機能区分	対象施設	配置区分		中心拠点	地域交流拠点		医療防災拠点	健康福祉拠点	誘導施設設定の考え方
		(II) 誘導施設 拠点立地施設	分散立地施設	① 狛江駅周辺	② 和泉多摩川駅周辺	③ 喜多見駅周辺	④ 慈恵第三病院周辺	⑤ あいとびあセンター周辺	
行政	市役所(本庁舎)	●		◇					本市の中核の行政機能として、狛江駅周辺に含まれる現在の位置において立地の維持を図る
高齢者福祉	老人福祉センター	●						◇	高齢者の健康増進、レクリエーションの場を提供するものとして、現在のあいとびあセンターにおいて立地の維持を図る
	地域包括支援センター		●						地域の福祉の総合的な相談窓口として、市内3つの日常生活圏域の考え方をもとに、駅前等に限らない立地を図る
	居宅系施設(訪問系施設、通所系施設、短期入所施設)		●						現状の高齢者等のニーズに即した適正な分散的立地の考えを継続する
	入所系施設(特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、シルバーピア(高齢者集合住宅))		●						現状の不動産流通等に即した事業者個々の考えに基づく市内での分散的立地を継続する
障がい者(児)福祉	障害者福祉センター	●						◇	障がい者への専門的な相談窓口として、現在のあいとびあセンターにおいて立地の維持を図る
	児童発達支援センター	●		◇					子どもの障がいに関する相談等の窓口として、利便性の高い狛江駅周辺において立地の維持を図る
	日中活動の場(通所(成人))		●						現状の利用者等のニーズに即した適正な分散的立地の考えを継続する
	ショートステイ(短期宿泊)		●						
	グループホーム(入居(成人))		●						
児童発達支援(未就学児)・放課後等デイサービス(小学生以上)		●							
医療	保健センター	●						◇	市民の健康・医療に関する総合的な相談窓口や健康セミナー等の場として、現在のあいとびあセンターにおいて立地の維持を図る
	病院	●		○			◇		総合的な医療サービスを提供する慈恵第三病院の立地を維持するとともに、中心市街地である狛江駅周辺においても立地誘導を図る
	診療所		●						現状の市民ニーズに即した適正な分散的立地を継続する
子育て	子ども家庭支援センター	●		◇					子育て支援の総合的な相談・支援の窓口として、利便性の高い狛江駅周辺において立地の維持を図る
	幼稚園・認可保育園・認定こども園・家庭的保育事業・小規模保育事業・事業所内保育事業・認可外保育施設		●						現状の子育て世帯のニーズに即した適正な分散的立地を継続する
	児童館・児童センター		●						現状の適正な分散的立地の考えを継続する
商業	複合商業施設	●		◇	○	○			広域的な集客力のポテンシャルをいかして各駅周辺において立地の維持・充実を図る(※1:多世代の市民ニーズに即した小売店舗等の多様な機能を有した複合的な施設を確保する)
	スーパーマーケット	●		◇	◇	◇	◇		現状として分散的な立地がなされているが、日常の利便性を確保する重要な施設のため、4つの拠点において立地の維持を図る
	コンビニエンスストア		●						商圈や交通量等に基づく現状の分散的立地の考えを継続する
金融	銀行・信用金庫等	●		◇	○	○			ATMでの引出し等の機能とは別に、有人窓口を3駅周辺に誘導・維持することで利便性の確保を図る
	郵便局(ゆうちょ銀行)		●						郵便局独自の分散的な立地の考えを尊重する
教育	教育支援センター	●		◇					教育に関する相談等の窓口として、利便性の高い狛江駅周辺において立地の維持を図る
	専修学校	●					◇		病院機能としての慈恵第三病院の立地を維持するとともに、附属する学びの場についても将来にわたり維持を図る
	高等学校・中学校・小学校		●						現状の市内の児童・生徒の居住状況に応じた適正な配置の考え方を継続する
文化	市民ホール	●		◇					利便性の高い狛江駅周辺における現状の立地の維持を図る
	図書館	●		○					図書館、市民活動支援センター、中央公民館、商工会の総合的な整備についての計画推進に基づき、充実した機能拡充を実現するため、狛江駅周辺において立地誘導を図る
	市民活動支援センター	●		○					西河原公民館は、あいとびあセンターに隣接した現在の位置において立地の維持を図る
	公民館	●		○				◇	
	古民家園等	●						◇	市内の貴重な歴史資源や歴史を伝える場として維持を図る
	地域センター・地区センター		●						現状の市内コミュニティに基づく適正な分散的立地を継続する
	体育施設		●						運動を通じた健康増進の機会を創出する場として、狛江市民総合体育館等をはじめとした施設の分散的立地を図る

※1:多世代の市民ニーズに即した小売店舗等の多様な機能を有した複合的な施設

⇒中学生アンケート調査においては、文具店・本屋・洋服屋等の小売店舗に関するニーズが非常に高い状況であるが、立地適正化計画の制度や国の補助メニューとして、それら個々の小売店舗をターゲットに絞ることは難しい面もあるため、それらの受け皿としての複合施設の立地誘導を目指して、この誘導施設の設定を行うものとする。(例えば、市街地再開発事業を用いて、貸店舗(テナント)を設ける等)

○:誘導型 ◇:維持型

(余白ページ)

第 7 章

防災指針

第7章 | 防災指針

本章においては、第3章の将来の都市構造で設定した防災環境形成エリアや、第6章で設定した居住誘導区域内における災害リスクを分析し、その上で必要となる防災・減災に資する施策について示します。

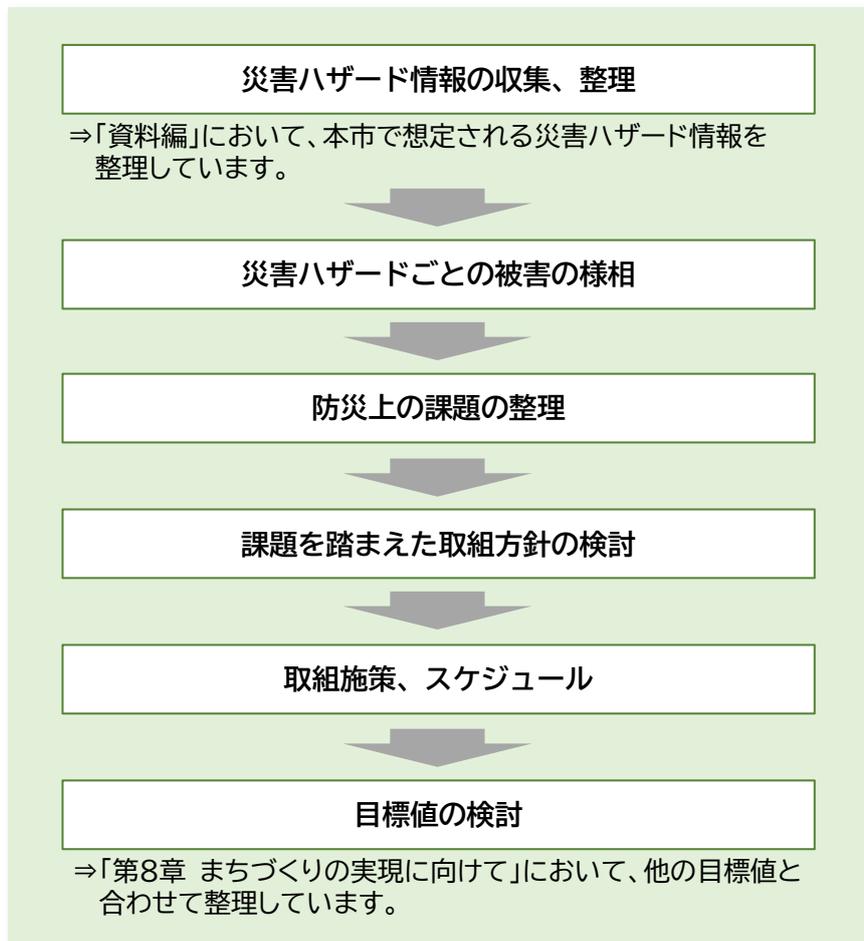
7-1 防災指針について

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組と併せて本計画に定めるものです。

また、以下に示す手順に基づき検討を進め、市内の防災まちづくりに関する課題、将来像、取組方針等を明らかにします。

なお、本市の防災に関する計画であり、主に発災後の組織体制や関係機関との役割分担、経過時間ごとの取組等の総合的な防災対策をまとめた「狛江市地域防災計画」や、強靱なまちづくりのための方向性を示した「狛江市国土強靱化地域計画」については、この防災指針と密接に関係する計画であることから、その内容とも十分な整合を図ります。

【防災指針の検討フロー】





7-2 災害ハザードごとの被害の様相

本市において想定される災害ハザード情報について、住宅、避難所、病院等の都市情報と重ね合わせ、災害ハザードごとの被害の様相を分析しました。

災害ハザード情報に重ね合わせる都市情報と、分析の視点は次のとおりです。

【災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせと分析の視点】

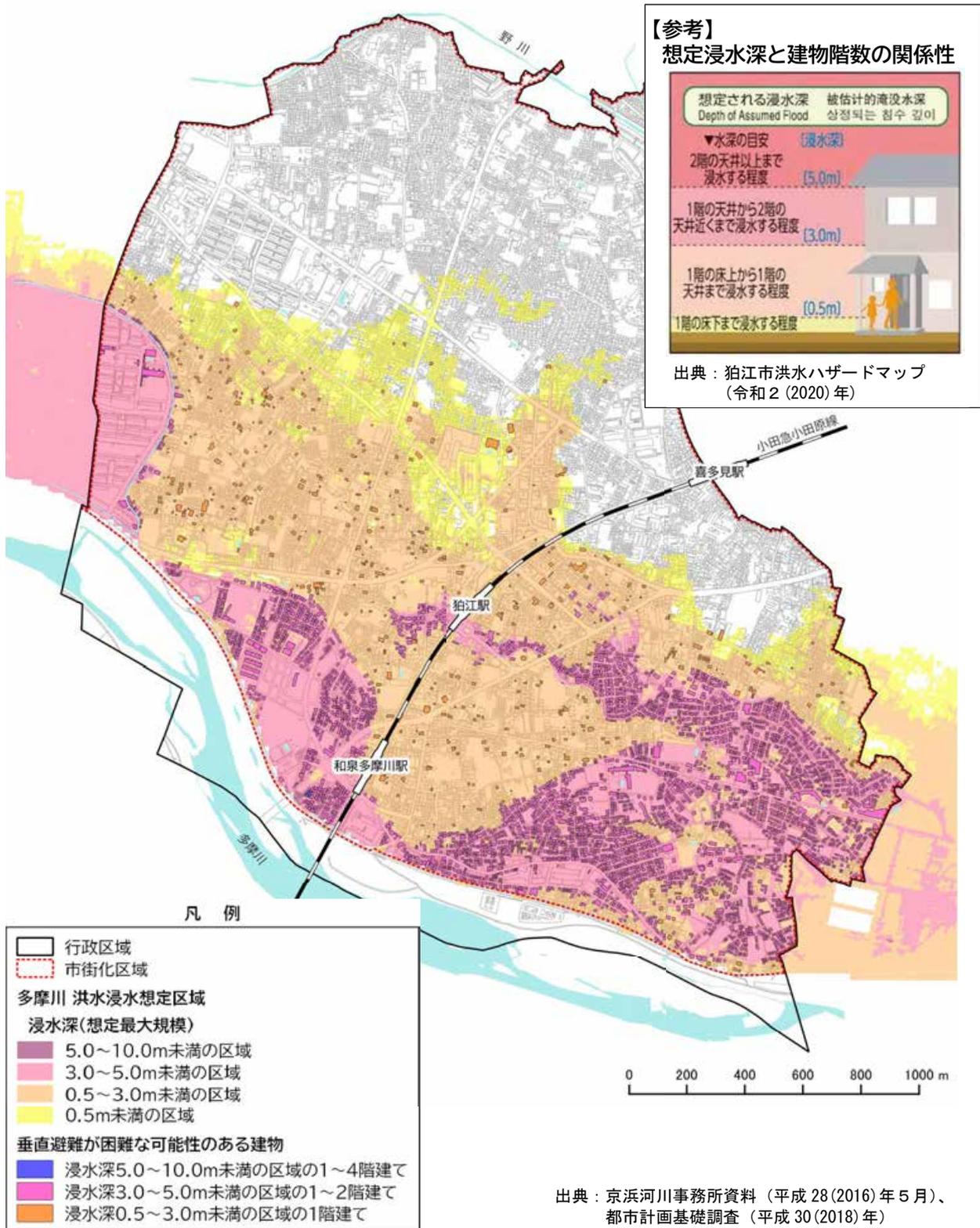
分類	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
洪水	洪水想定浸水深 (多摩川・野川)	建物階数	(1) 垂直避難の対応の可能性
		避難所	(2) 避難施設の活用の可能性
		医療施設	(3) 医療施設の継続利用の可能性
		高齢者福祉関係施設	(4) 高齢者福祉関係施設の継続利用の可能性
内水	洪水浸水継続時間 (多摩川・野川)	主要幹線道路	(5) 避難路としての活用の可能性
	家屋倒壊等氾濫 想定区域(河岸侵食)	住宅分布	(6) 長期にわたる孤立の可能性
	家屋倒壊等氾濫 想定区域(氾濫流)	建物分布	(7) 建物の倒壊・流出の危険性
土砂災害	内水想定浸水深	木造家屋	(8) 木造家屋の倒壊の危険性
地震	土砂災害・ 洪水想定浸水深 (野川)	建物分布	(9) 建物の内水被害の可能性
		建物分布	(10) 複合災害の可能性
	建物倒壊危険度	木造家屋・ 幅員4m未満道路	(11) 地震時の建物倒壊の危険性
火災危険度	木造家屋・ 幅員4m未満道路	(12) 地震時の火災延焼の危険性	
震度分布	建物分布	(13) 全半壊・火災焼失等の 可能性	

(1) 洪水想定浸水深×建物階数（垂直避難の対応の可能性）

1) 多摩川

想定浸水深に対して建物階数が低く、垂直避難が困難な可能性のある建物は、和泉多摩川駅西側、市南東部周辺において広く分布しています。想定浸水深 3.0m 以上の区域においては低層住宅地が広がり、1～2階建ての建物が多くを占めているため、垂直避難が困難な建物が多い状況です。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と建物階数の重ね図】



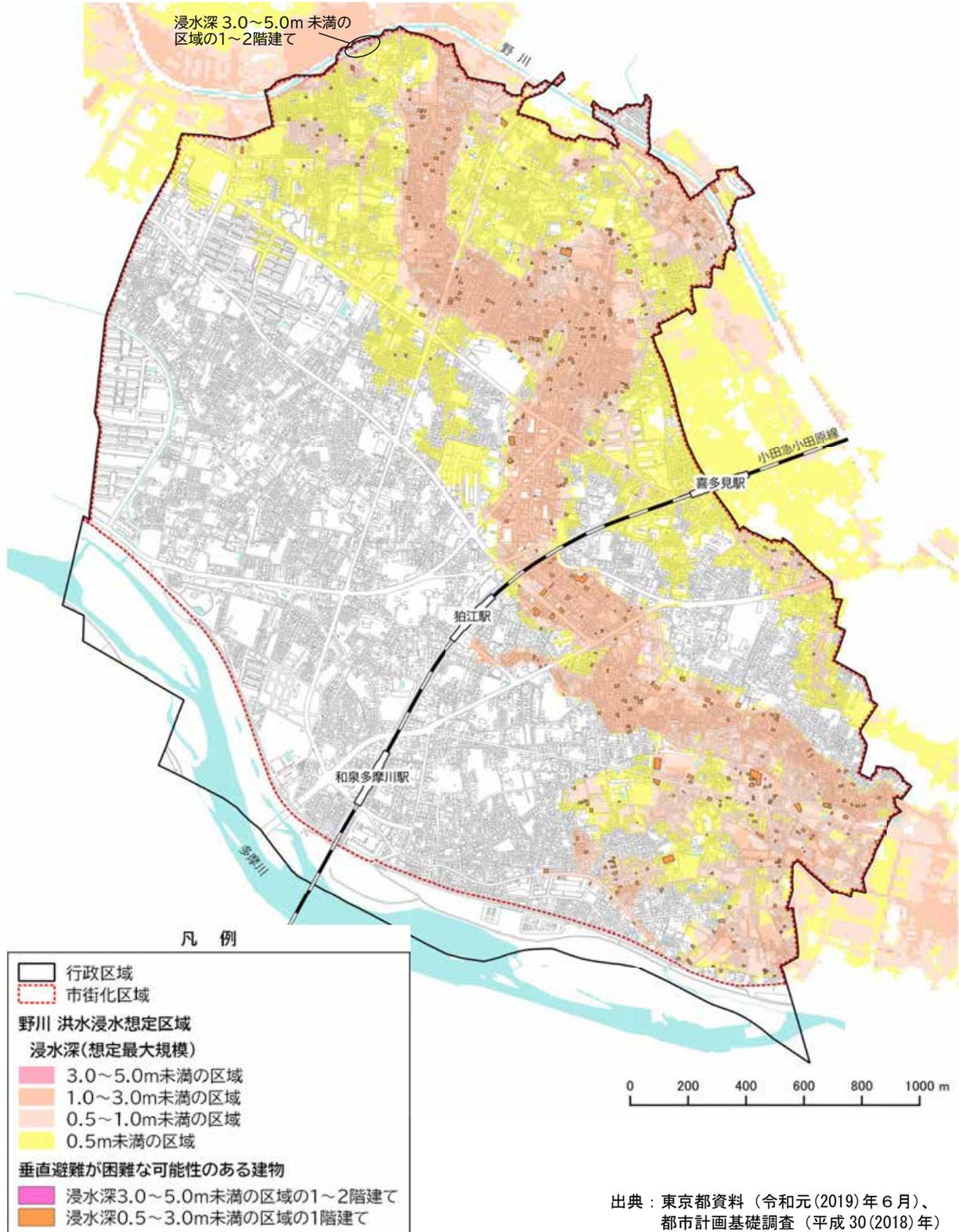
出典：京浜河川事務所資料（平成28(2016)年5月）、
都市計画基礎調査（平成30(2018)年）



2) 野川

想定浸水深に対して建物階数が低く、垂直避難が困難な可能性のある建物は、想定浸水深 3.0～5.0m 未満の区域においては2棟ほどが立地しているのみですが、想定浸水深 0.5～3.0m 未満の区域においては、1階建てが点在して立地しています。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と建物階数の重ね図】

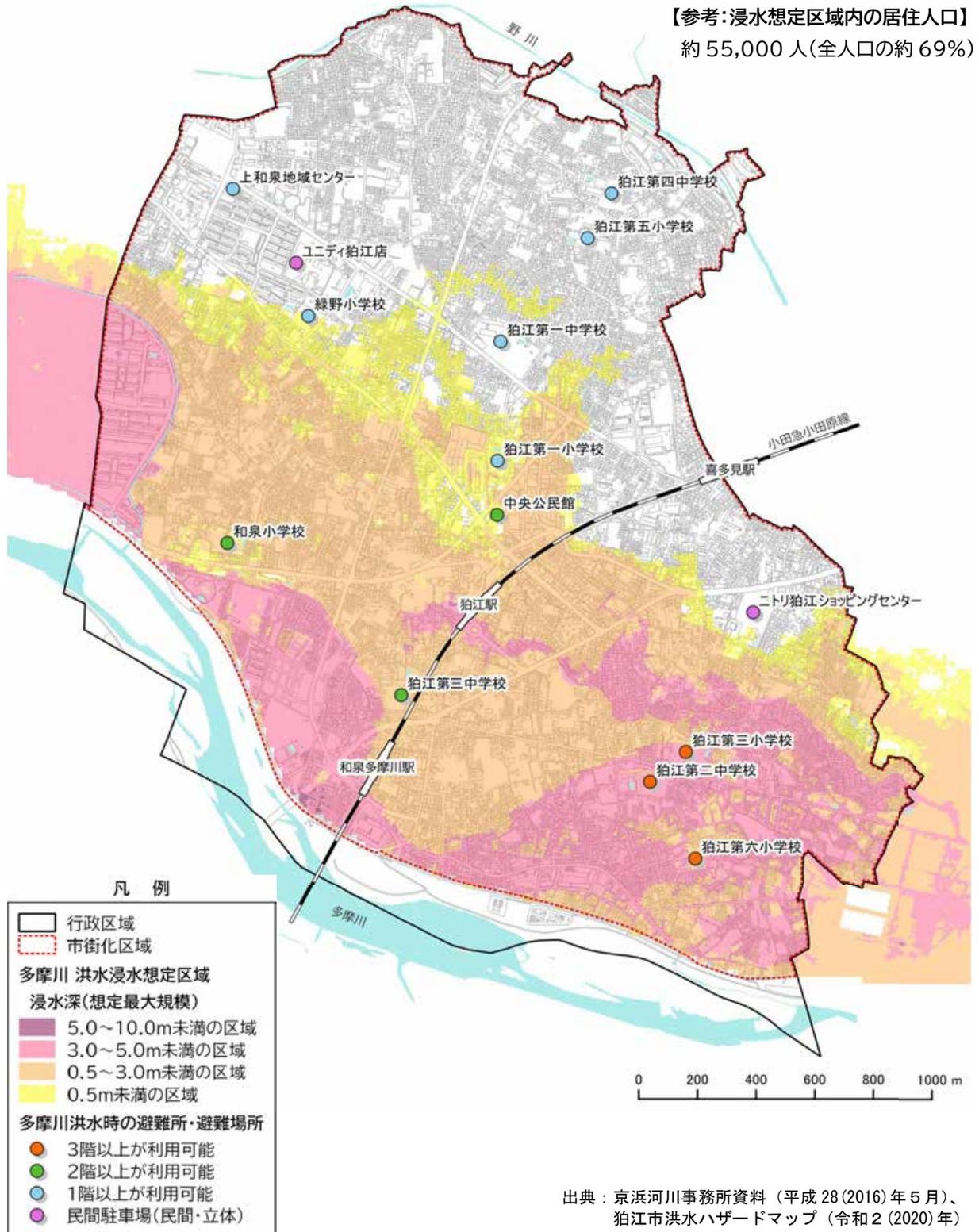


(2) 洪水想定浸水深×避難所（避難施設の活用の可能性）

1) 多摩川

多摩川洪水時の避難所・避難場所は、民間駐車場を含め14箇所が指定されており、想定最大規模における浸水深に応じて利用可能な階数が定められています。このうち、狛江第三・第六小学校ではエレベーターが未設置のため、高齢者等避難に支障が生じることが懸念されます。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と多摩川洪水時の避難所等の重ね図】

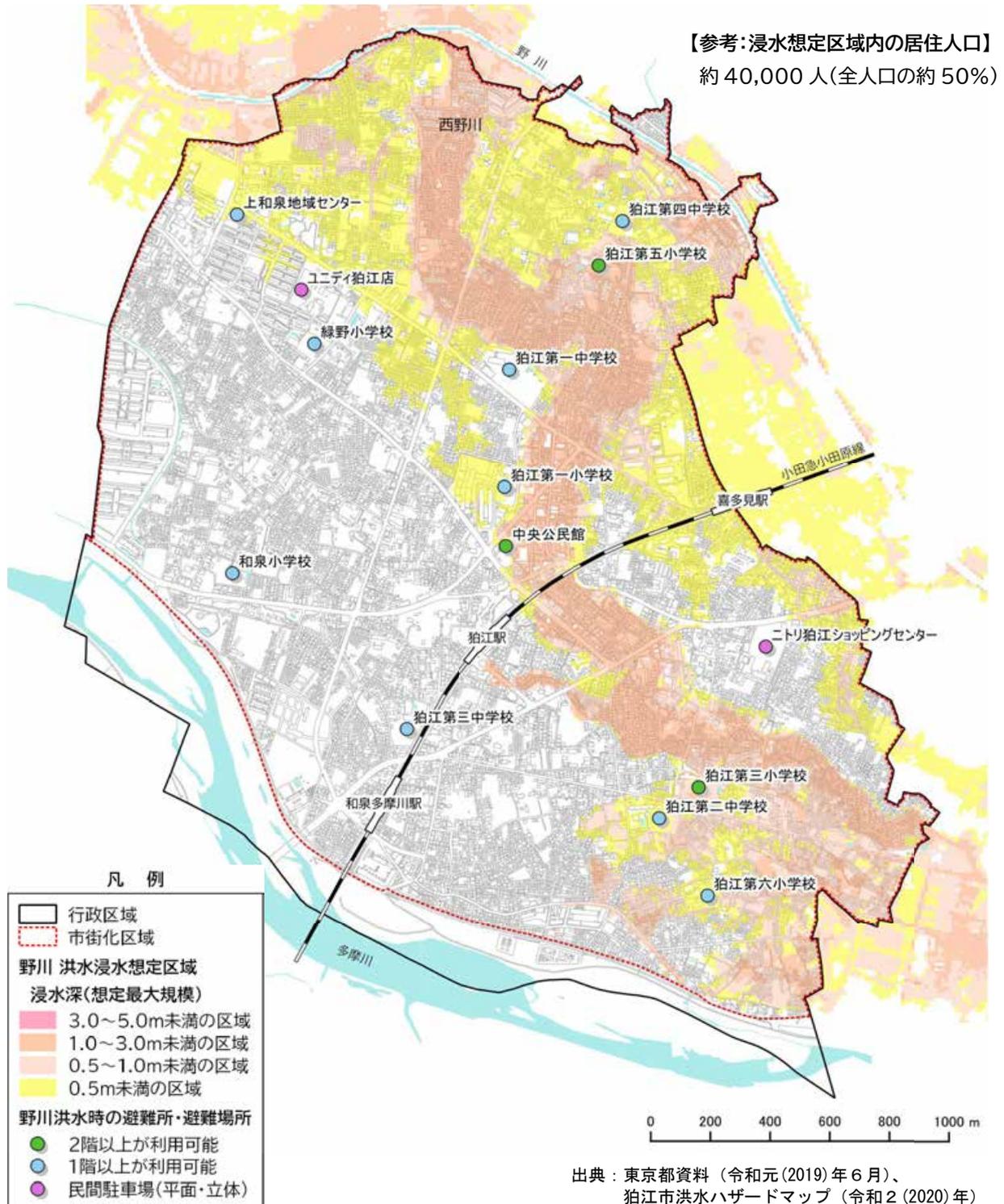




2) 野川

野川洪水時の避難所・避難場所は、民間駐車場を含め 14 箇所が指定されており、想定最大規模における浸水深に応じて利用可能な階数が定められています。このうち、狛江第三・第五小学校ではエレベーターが未設置のため、高齢者等避難に支障が生じることが懸念されます。野川に隣接した西野川付近においては浸水想定区域が広がっていますが、他のエリアと比較すると避難所から距離があるエリアが存在し、水平避難において時間を要することが想定されます。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と野川洪水時の避難所等の重ね図】

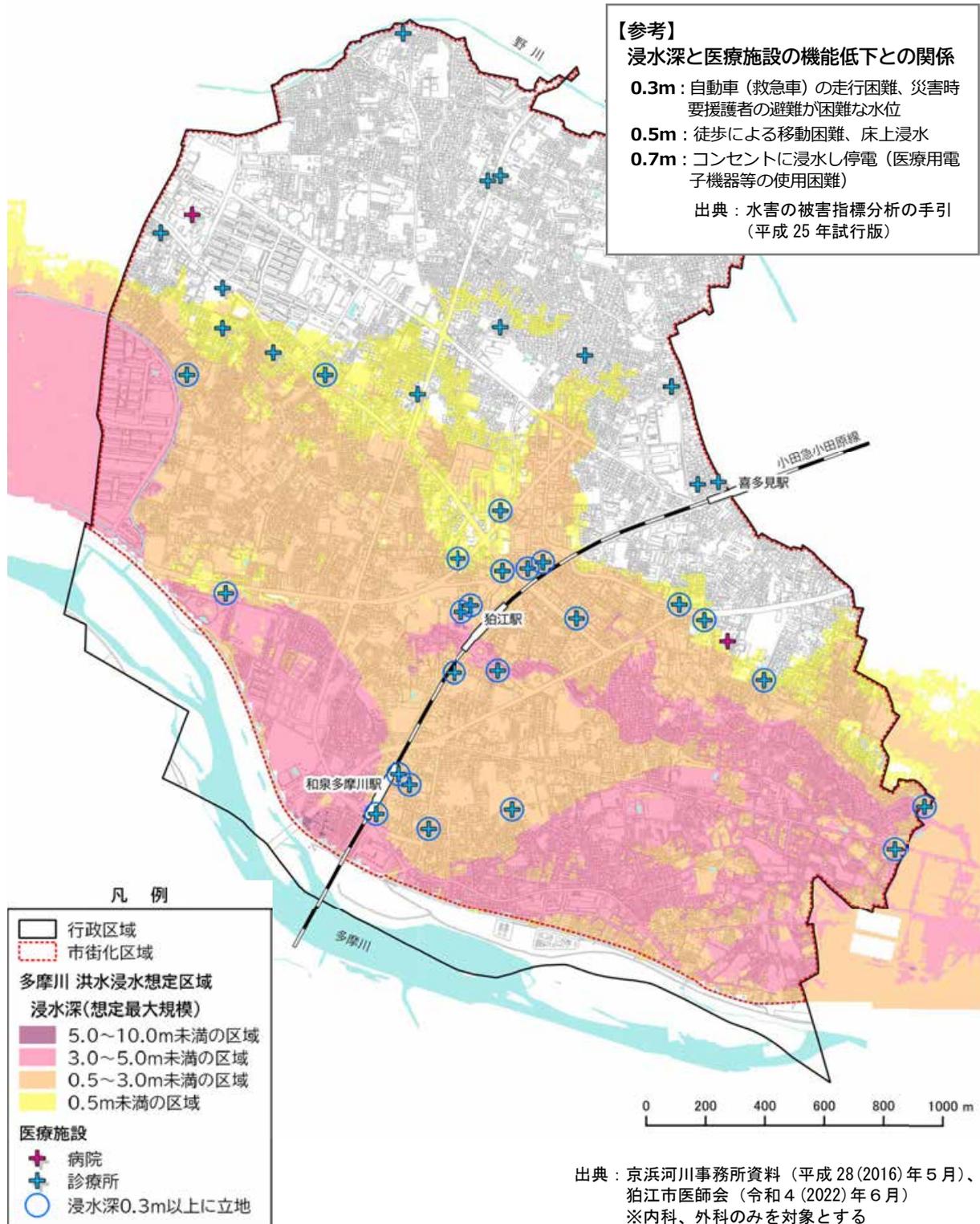


(3) 洪水想定浸水深×医療施設（医療施設の継続利用の可能性）

1) 多摩川

「水害の被害指標分析の手引」によると、浸水深が 0.3m 以上になると、自動車(救急車)の走行や災害時要援護者の避難が困難となり、医療施設の機能が低下すると言われています。本市における診療所 38 箇所のうち 24 箇所が、多摩川の浸水深 0.3m 以上の区域に立地しています。なお、2 箇所の病院では、浸水は想定されていません。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と医療施設の重ね図】



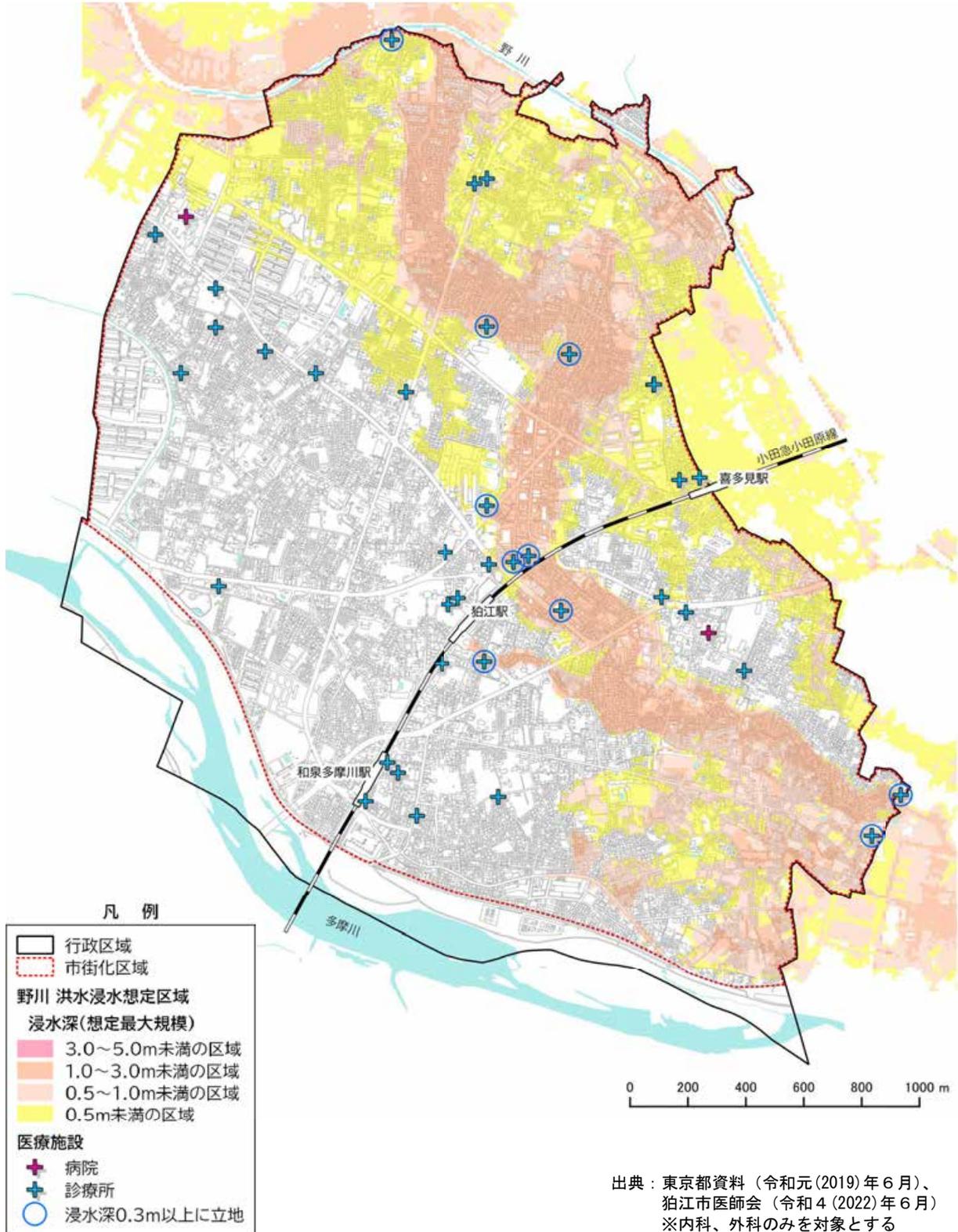


2) 野川

浸水深が0.3m以上になると、医療施設の機能が低下すると言われています（前ページ参照）。

本市における診療所 38 箇所のうち 12 箇所が、野川の浸水深 0.3m 以上の区域に立地しています。多摩川の洪水浸水想定区域と同じく、2 箇所の病院では、浸水は想定されていません。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と医療施設の重ね図】



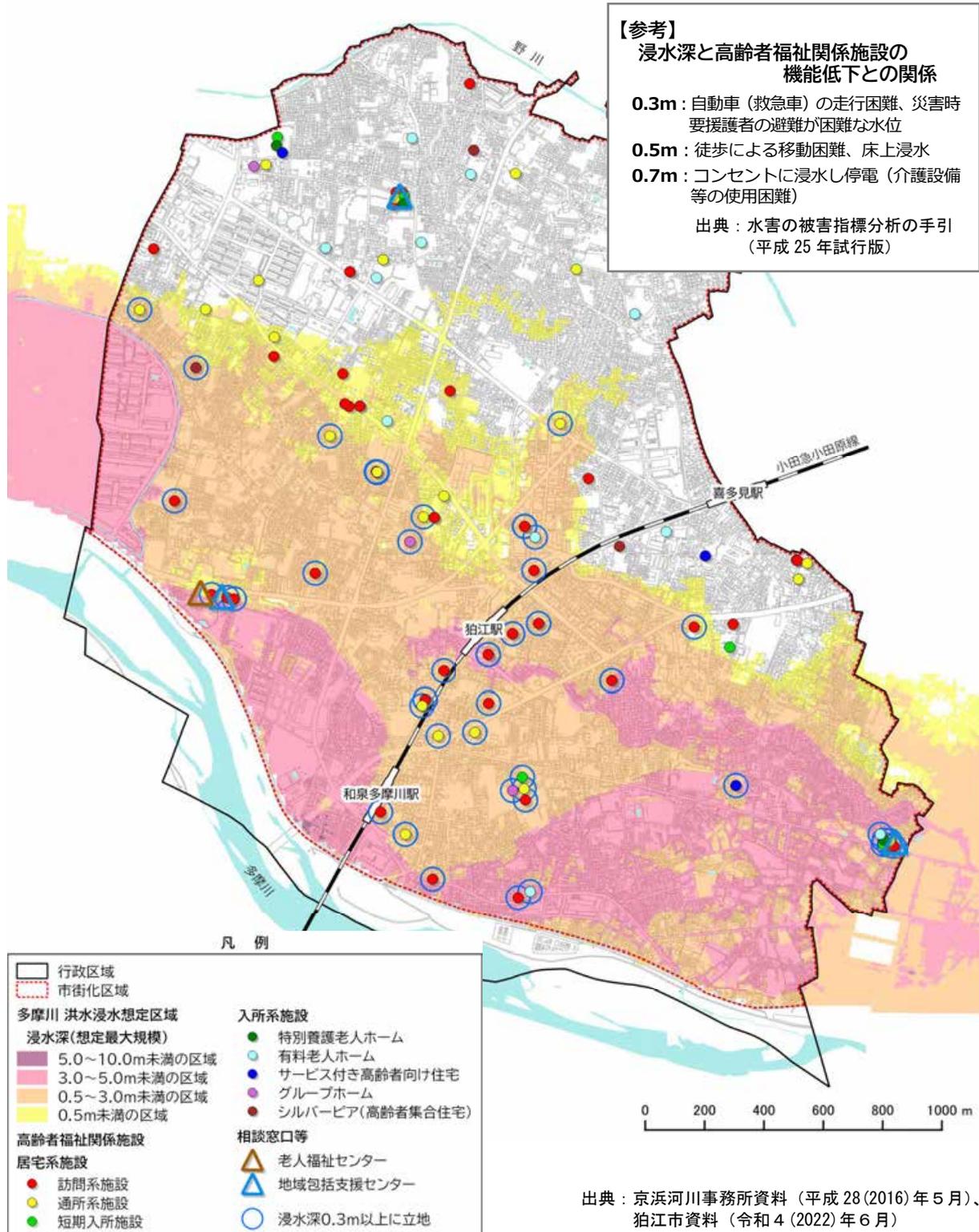
(4) 洪水想定浸水深

× 高齢者福祉関係施設 (高齢者福祉関係施設の継続利用の可能性)

1) 多摩川

「水害の被害指標分析の手引」によると、浸水深が 0.3m 以上になると、自動車の走行や災害時要援護者の避難が困難となり、高齢者福祉関係施設の機能が低下すると言われています。本市では、多摩川の浸水深 0.3m 以上の区域に、居宅系施設 41 箇所、入所系施設 8 箇所、地域包括支援センター 2 箇所、老人福祉センター 1 箇所が立地しています。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と高齢者福祉関係施設の重ね図】



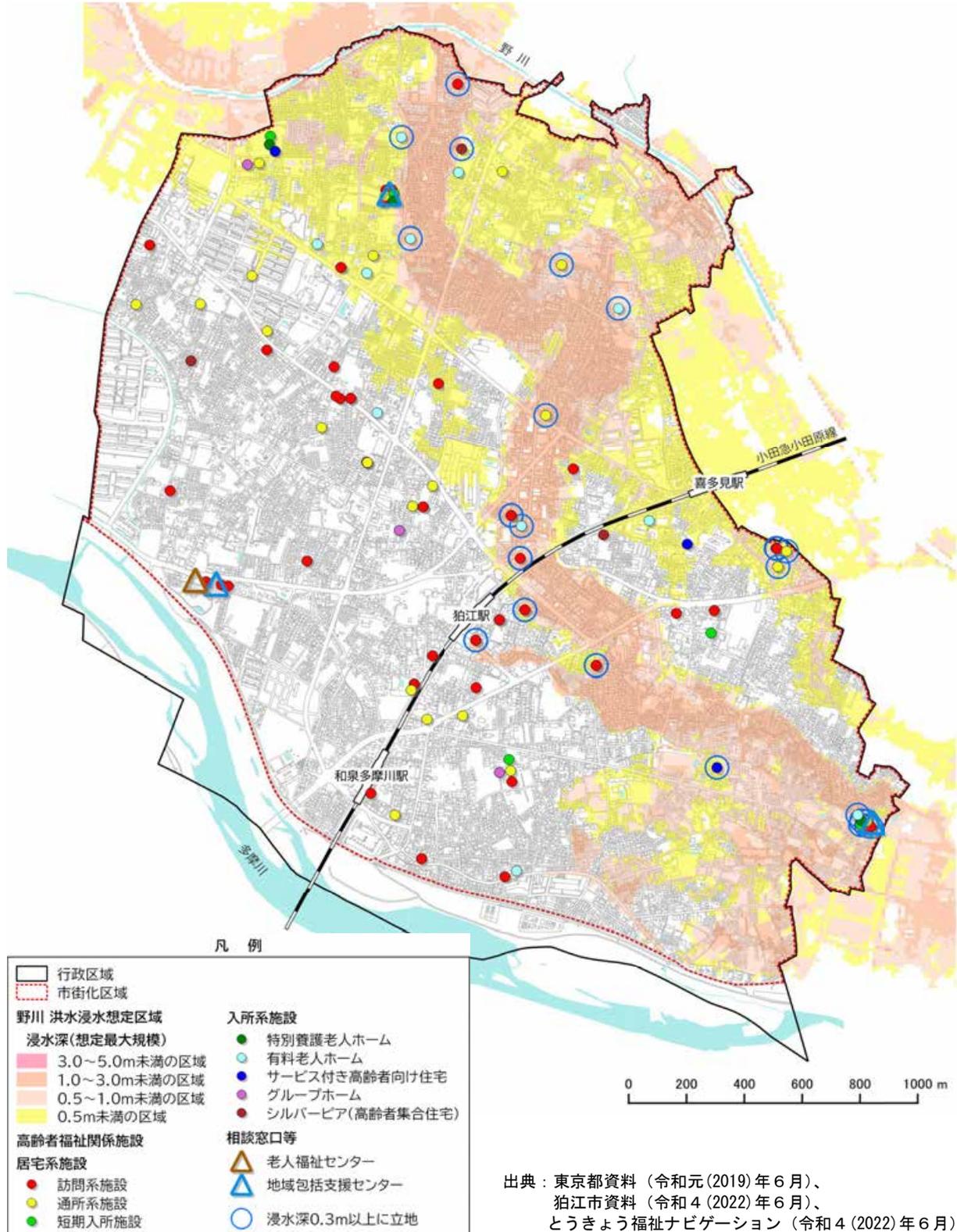
出典：京浜河川事務所資料（平成 28(2016)年 5 月）、
 狛江市資料（令和 4(2022)年 6 月）



2) 野川

浸水深が 0.3m 以上になると、高齢者福祉関係施設の機能が低下すると言われています（前ページ参照）。本市では、野川の浸水深 0.3m 以上の区域に、居宅系施設 23 箇所、入所系施設 7 箇所、地域包括支援センター 2 箇所が立地しています。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と高齢者福祉関係施設の重ね図】

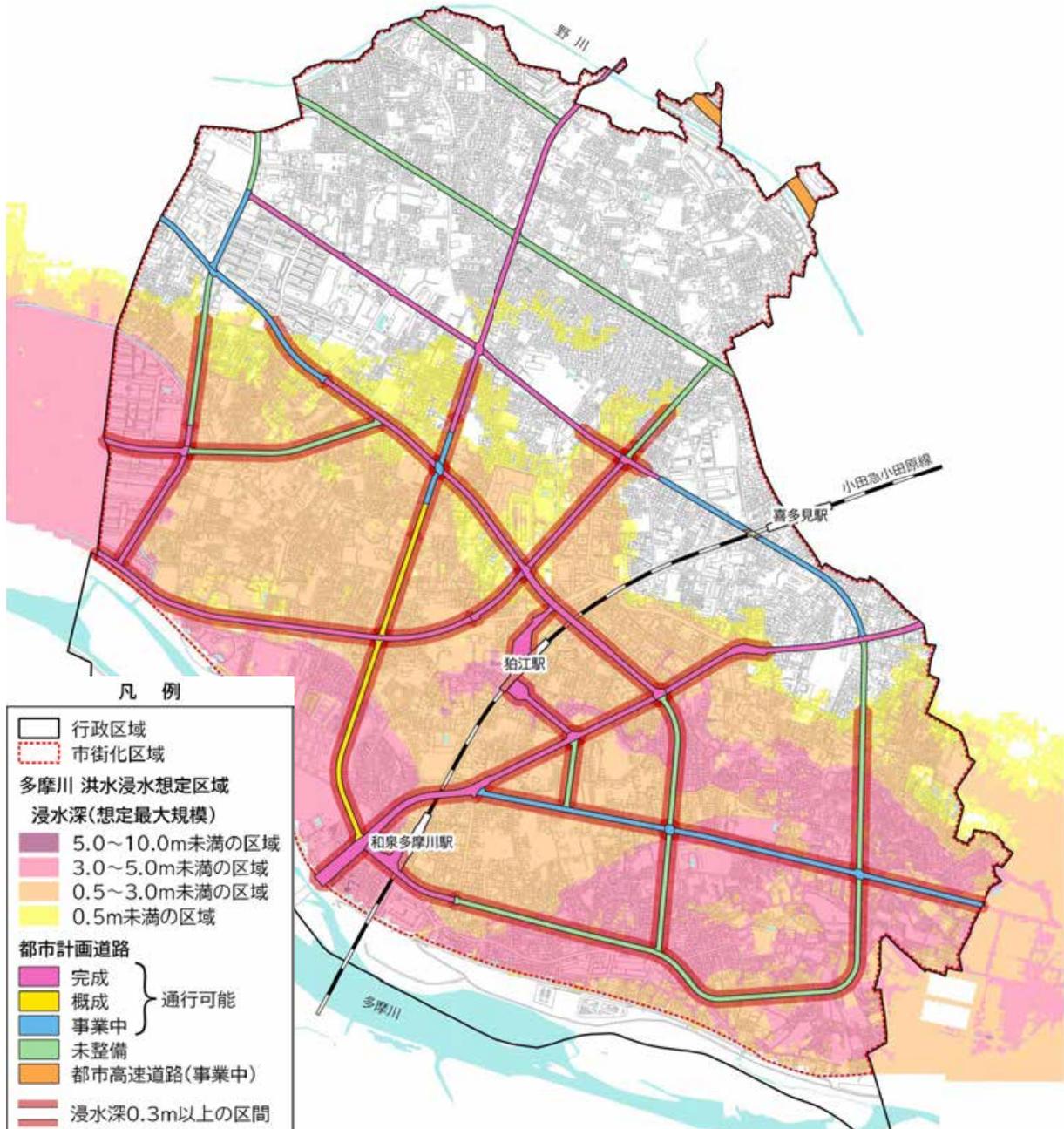


(5) 洪水想定浸水深×主要幹線道路（避難路としての活用の可能性）

1) 多摩川

「水害の被害指標分析の手引」により、自動車の通行の支障や道路途絶が懸念される浸水深 0.3m 以上が想定される都市計画道路の区間は、市内南部の一带に広がっています。多摩川浸水時、和泉多摩川駅周辺等のエリアは、浸水が想定されないエリアまで水平距離 1.5km 以上の北側への避難が求められますが、都市計画道路の浸水により困難な状況が想定されます。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と主要幹線道路の重ね図】



【参考】浸水深と自動車通行の関係

- 0.1m：乗用車のブレーキの効が悪くなる
- 0.2m：道路管理者によるアンダーパス等の通行止め基準
- 0.3m：自治体のバス運行停止基準、乗用車の排気管やトランスミッション等が浸水
- 0.6m：JAFの実験でセダン、SUVともに走行不可

出典：水害の被害指標分析の手引（平成25年試行版）



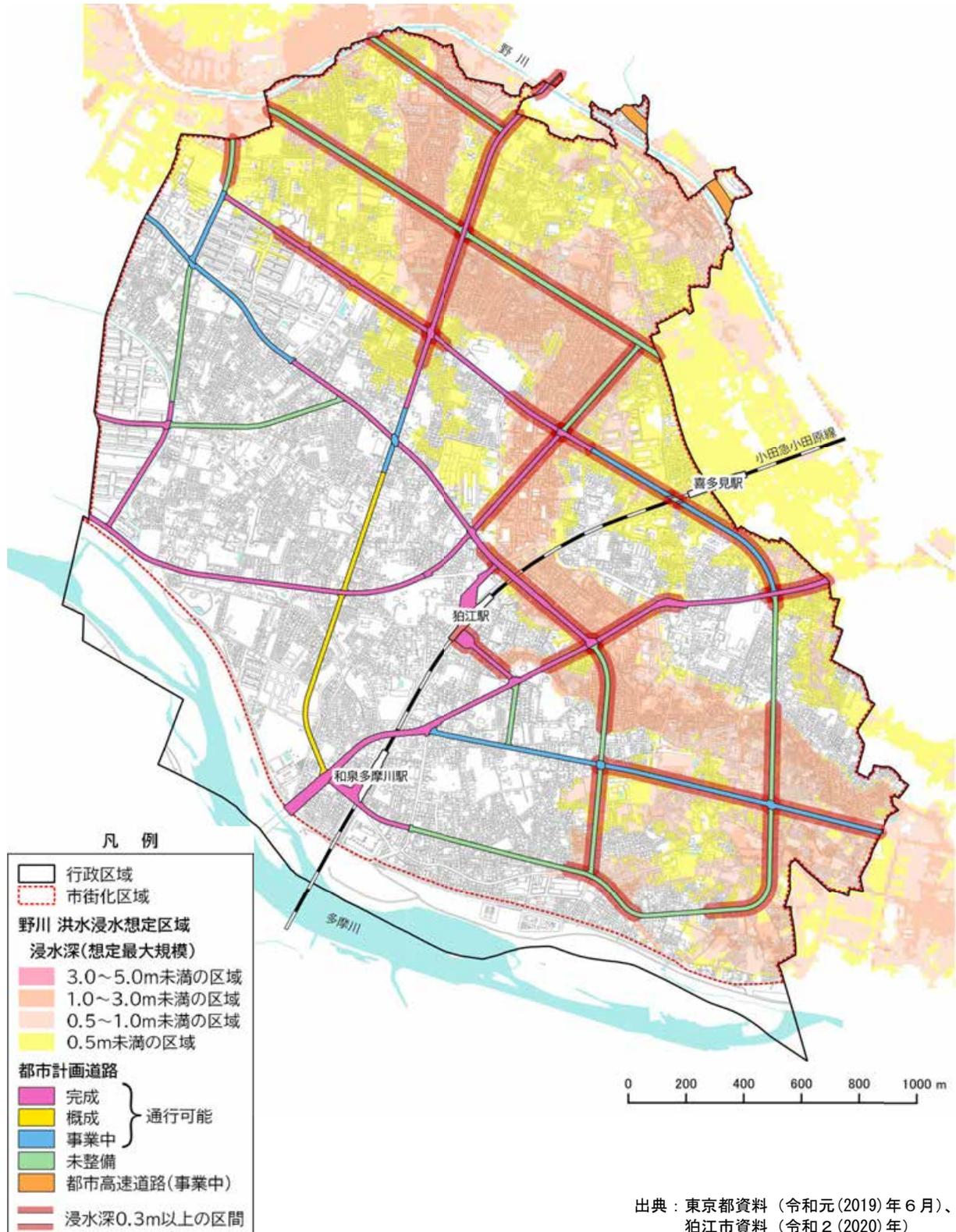
出典：京浜河川事務所資料
（平成28(2016)年5月）、
狛江市資料（令和2(2020)年）



2) 野川

浸水深が 0.3m 以上になると、自動車の通行の支障や道路途絶が懸念されます（前ページ参照）。野川の浸水深 0.3m 以上が想定される都市計画道路の区間は、市内北部及び東部に存在し、その範囲は、市役所等が立地する狛江駅周辺にも及んでいます。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と主要幹線道路の重ね図】

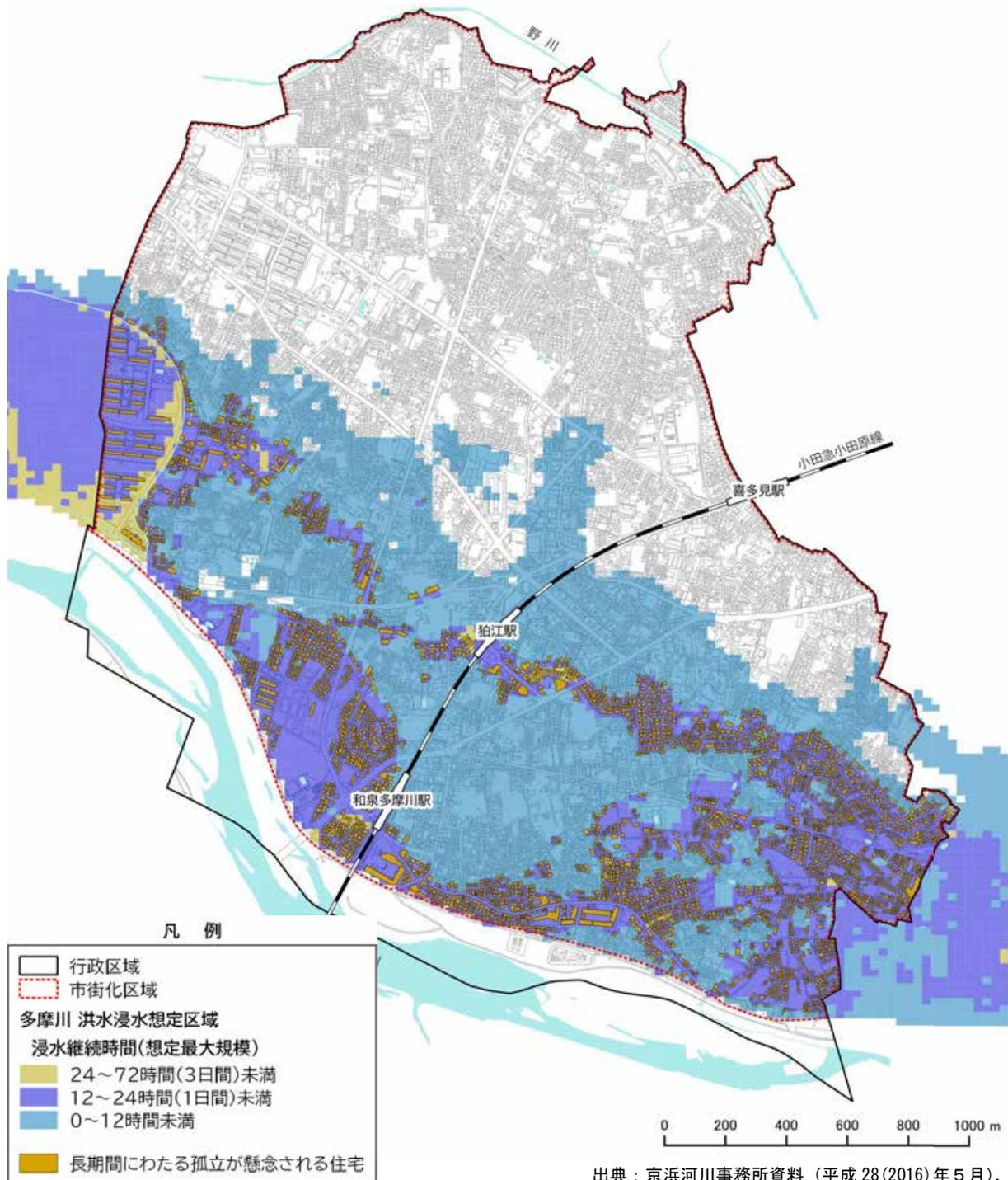


(6) 洪水浸水継続時間×住宅分布（長期にわたる孤立の可能性）

1) 多摩川

「水害の被害指標分析の手引」により、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じる恐れがあるとされている浸水継続時間 72 時間（3日間）以上のエリアは想定されていませんが、それに準じる 24～72 時間（3日間）未満または 12～24 時間（1日間）未満のエリアには、4,598 棟が立地しており、そのうち、約 96%の 4,418 棟が住宅系用途を含む建物となっています。それら長期間にわたる孤立が想定される住宅に住む高齢者等の健康障害等が懸念されます。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水継続時間:想定最大規模)と住宅分布の重ね図】



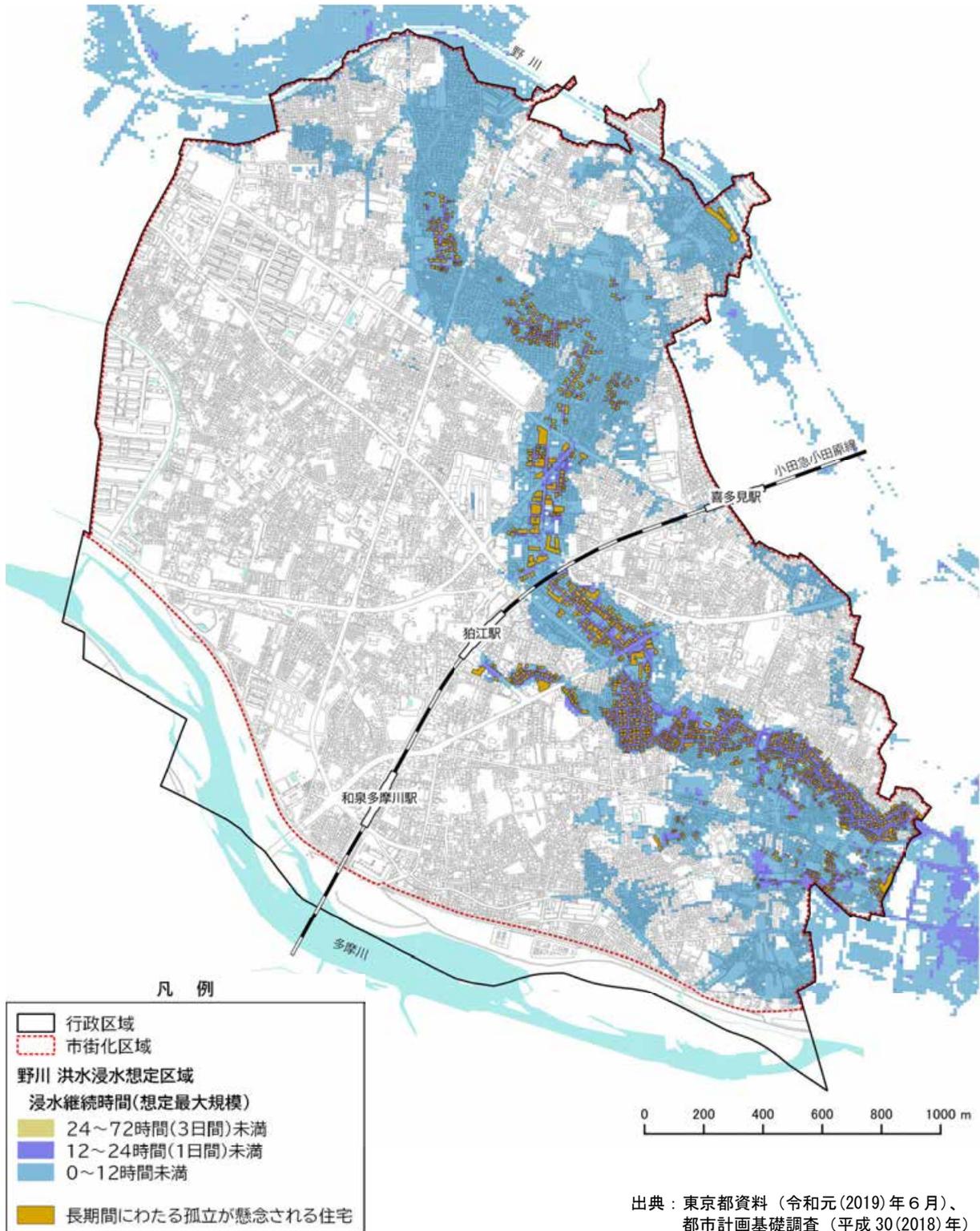
出典：京浜河川事務所資料（平成 28(2016)年 5 月）、
都市計画基礎調査（平成 30(2018)年）



2) 野川

浸水継続時間 72 時間（3日間）以上のエリアはありませんが、12～24 時間（1日間）未満のエリアには 1,421 棟が立地しており、そのうち、約 97%の 1,382 棟が住宅系用途を含む建物となっています。多摩川同様に、それら長期間にわたる孤立が想定される住宅に住む高齢者等の健康障害等が懸念されます。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水継続時間:想定最大規模)と住宅分布の重ね図】



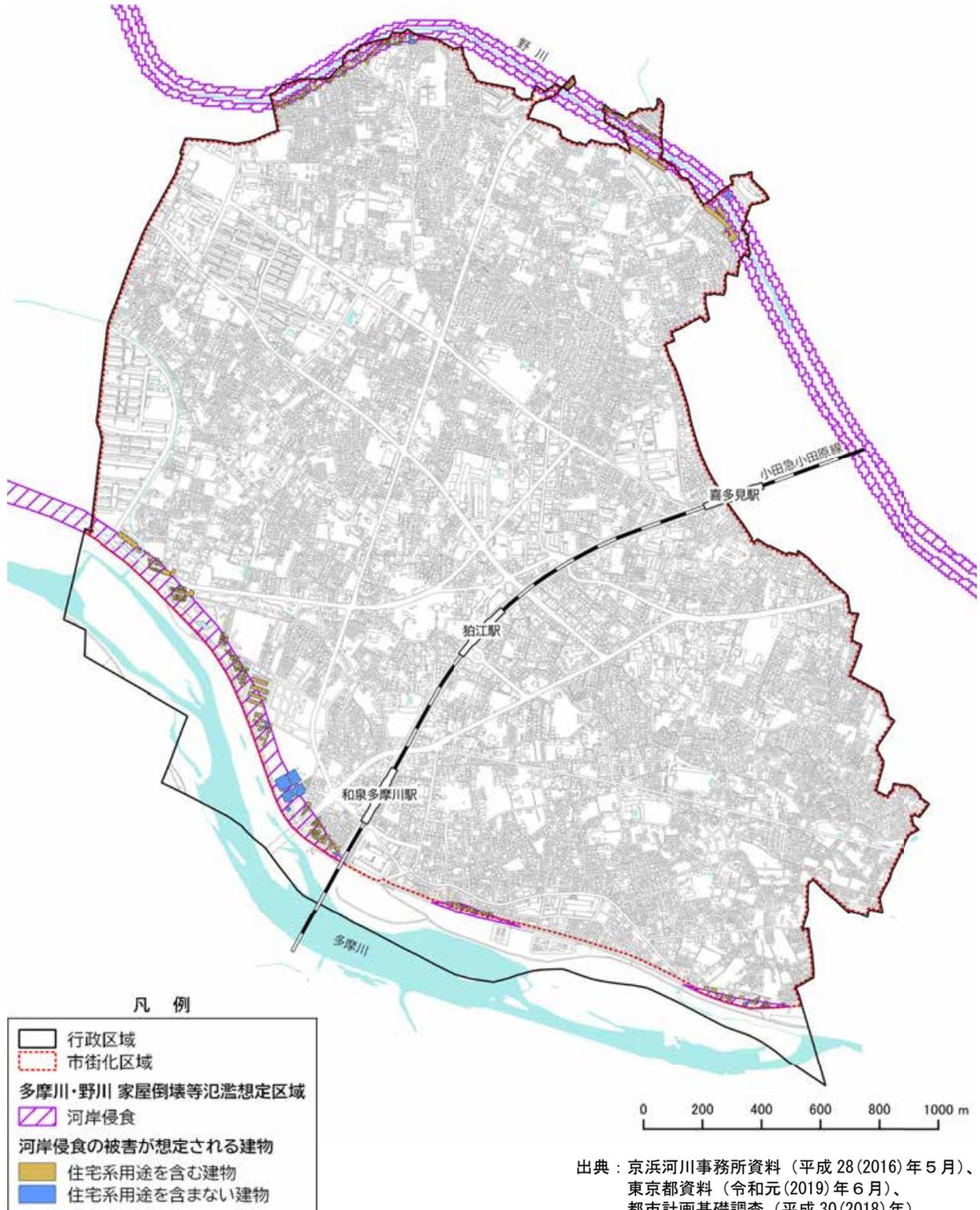
(7) 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
 ×建物分布(建物の倒壊・流出の危険性)

1) 多摩川・野川

氾濫流による河岸の侵食を受け、建物の倒壊・流出等の危険性がある区域について、多摩川河岸においては、戸建ての住宅や低層のマンションを主として182棟が立地し、そのうち、大半の171棟が住宅系用途を含む建物であり、住まいの倒壊・流出が懸念されます。

また、野川河岸においても同様に、78棟が立地し、74棟が住宅系用途を含む建物です。

【多摩川・野川の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)と建物分布の重ね図】



出典：京浜河川事務所資料（平成28(2016)年5月）、
 東京都資料（令和元(2019)年6月）、
 都市計画基礎調査（平成30(2018)年）



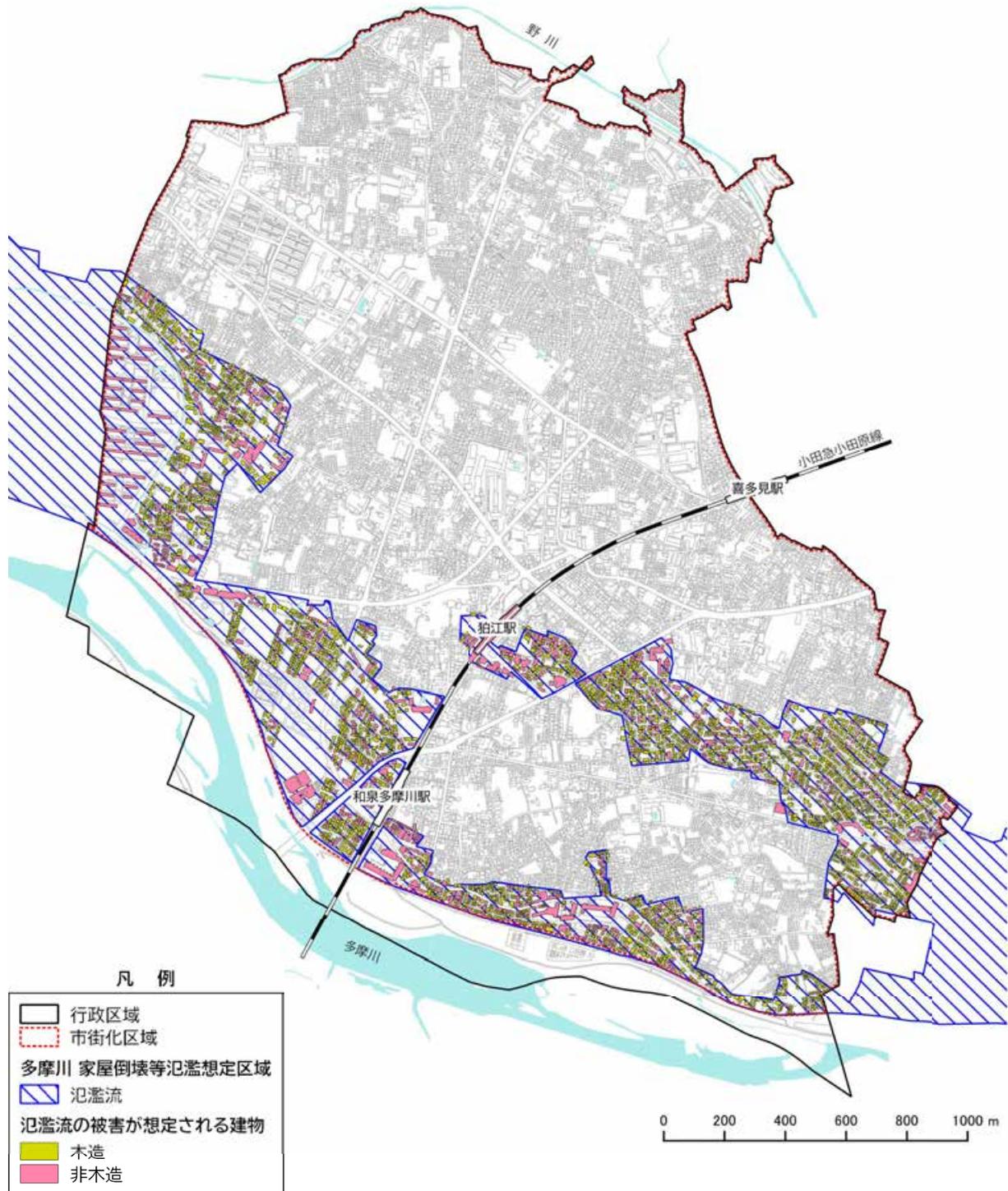
(8) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

×木造家屋 (木造家屋の倒壊の危険性)

1) 多摩川

河岸堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域について、4,458 棟が立地し、そのうち、3,185 棟は木造家屋であり、大半が住宅系用途を含む建物であるため、住まいの倒壊が懸念されます。

【多摩川の家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)と木造家屋の重ね図】

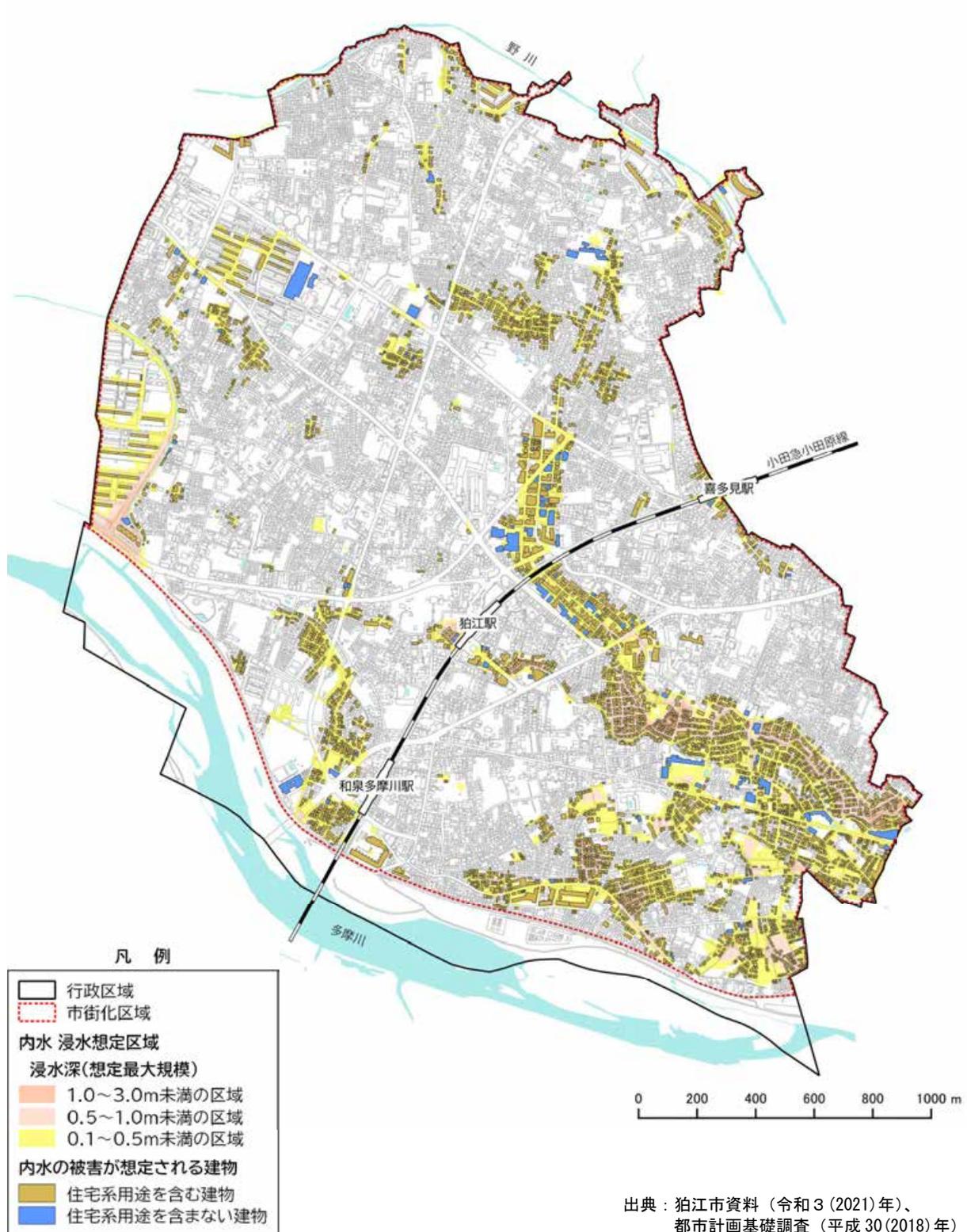


出典：東京都資料（令和元(2019)年6月）、
都市計画基礎調査（平成30(2018)年）

(9) 内水想定浸水深×建物分布（建物の内水被害の可能性）

想定最大規模の降雨が発生した際に想定される内水浸水の想定箇所においては、4,506棟が立地しています。特に南東部にまとまって立地しており、内水による被害が懸念されます。

【内水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と建物分布の重ね図】

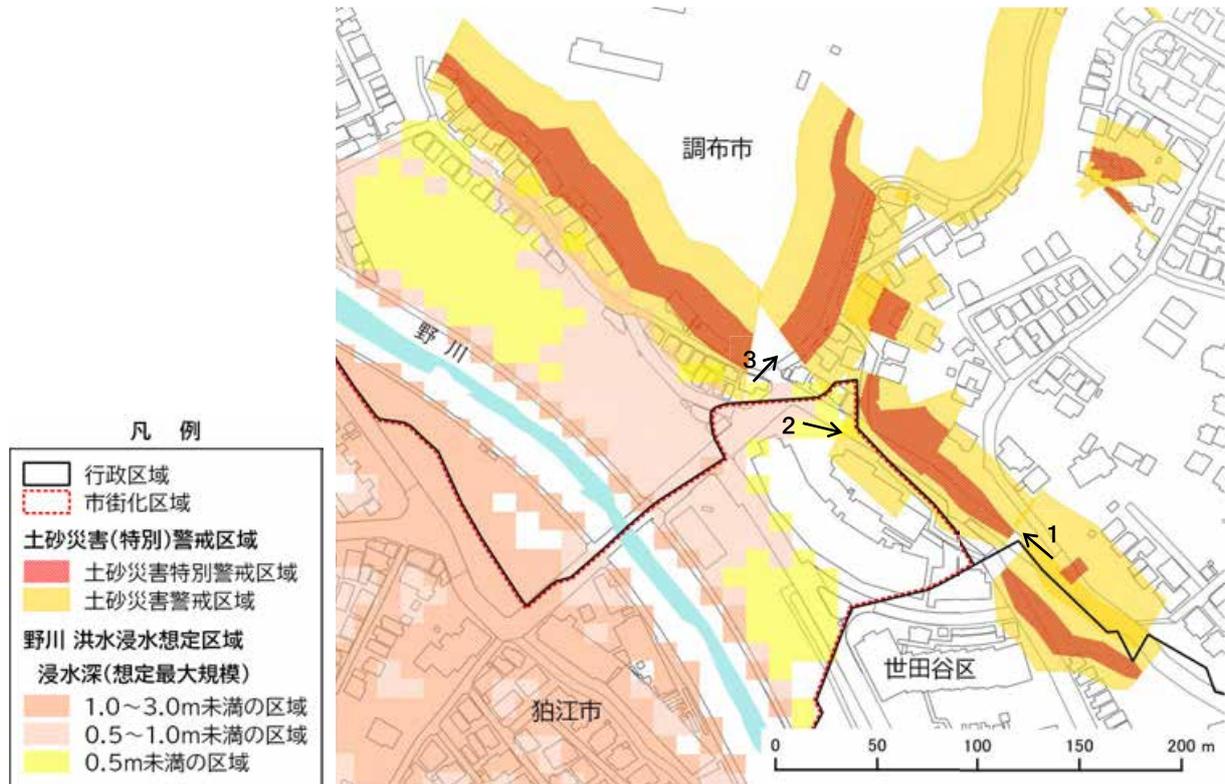




(10) 土砂災害・洪水想定浸水深×建物分布（複合災害の可能性）

土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域が指定されている箇所及びその周辺においては、野川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）も想定されており、豪雨時において複合的な災害が発生することが懸念されます。

【土砂災害(特別)警戒区域・野川の洪水浸水想定区域(浸水深:想定最大規模)と建物分布の重ね図】



出典：東京都資料（令和元(2019)年9月）、都市計画基礎調査（平成30(2018)年）

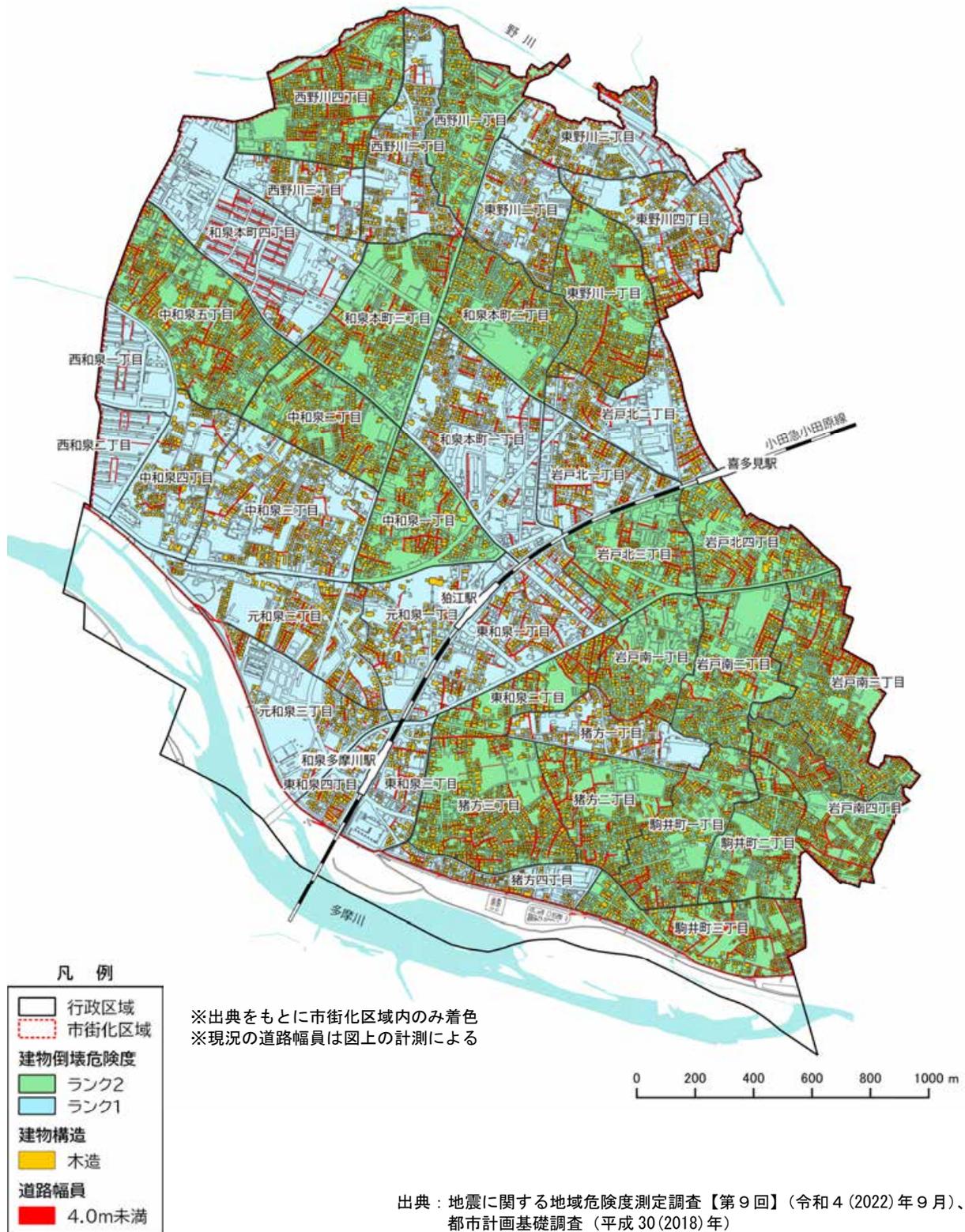


(11) 建物倒壊危険度

× 木造家屋・幅員4m未満道路（地震時の建物倒壊の危険性）

東京都の調査に基づく建物倒壊危険度が高いエリアにおいては、木造建物が相対的に密集していることが分かります。また、それら町丁目においては幅員4m未満の狭あい道路も多く存在しており、地震時に建物が倒壊することにより救出活動が困難となること等が想定されます。

【建物倒壊危険度と木造家屋及び幅員4m未満道路の重ね図】



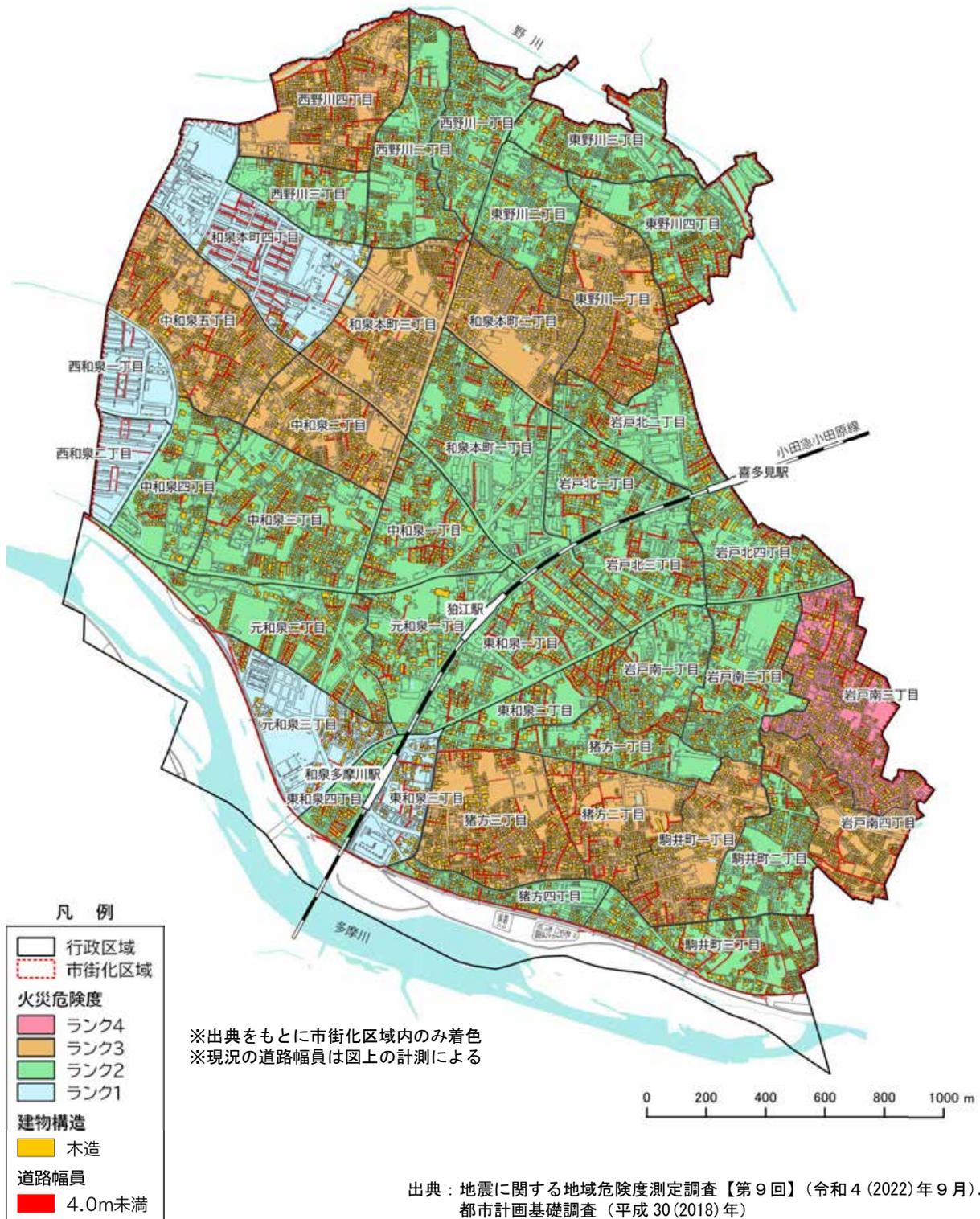


(12) 火災危険度

×木造家屋・幅員4m未満道路（地震時の火災延焼の危険性）

東京都の調査に基づく火災危険度が高いエリアにおいては、前述の建物倒壊危険度と同様に、木造建物と幅員4m未満の狭あい道路が多く存在しています。このことから、地震時には消防活動が困難となることが想定され、また、地震に起因しない火災時等においても、消防活動が困難となることが想定されます。

【火災危険度と木造家屋及び幅員4m未満道路の重ね図】

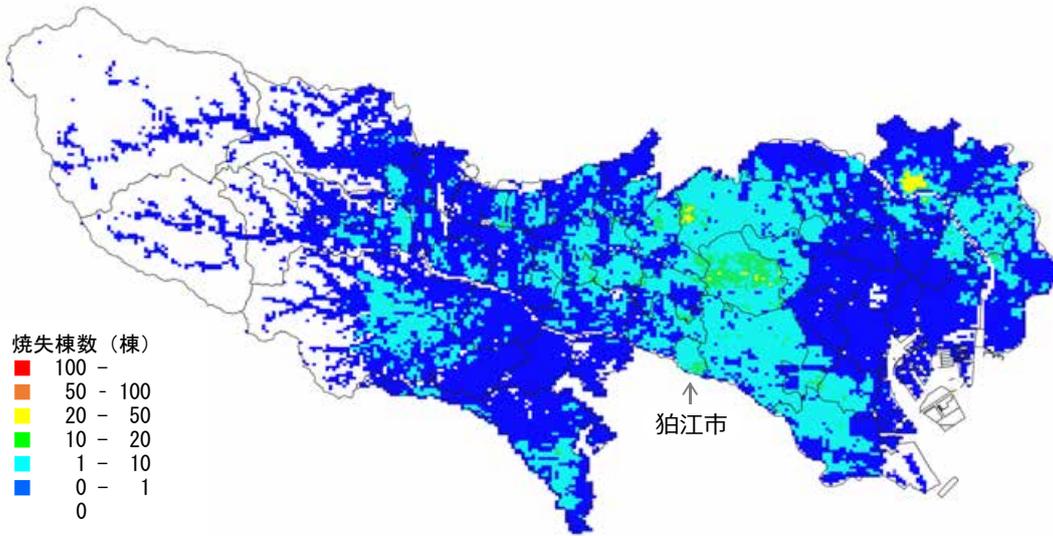


(13) 震度分布×建物分布（全半壊・火災焼失等の可能性）

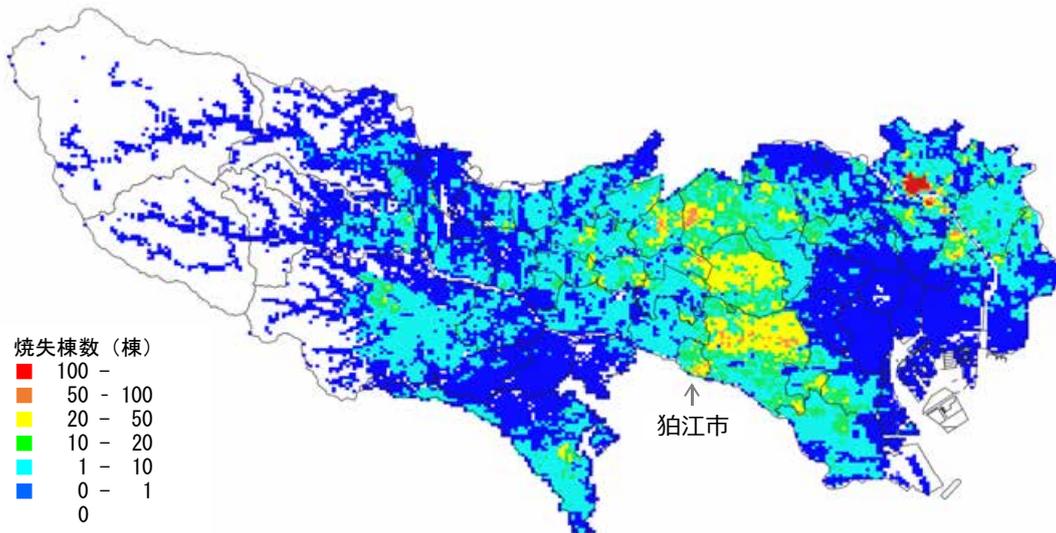
東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」に示された「多摩東部直下地震（冬・夕方、風速8m/s）」におけるゆれを原因とする建物の被害想定として、全壊が283棟、半壊が982棟想定されるとともに、火災による焼失棟数は1,649棟が想定され、建物棟数に対する焼失棟数の割合は約9%であり、都内の区市町村で最も高い割合を示しています。

ライフラインについては、上水道断水率は25.0%が想定される等、長期間、生活に支障をきたすことが懸念されます。

【全壊棟数分布(多摩東部直下地震)】



【焼失棟数分布(多摩東部直下地震、冬・夕方、風速8m/s)】



【建物被害(多摩東部直下地震、冬・夕方、風速8m/s)】

建物全壊棟数		建物半壊棟数		火災焼失棟数 ※焼失棟数を含まない	避難者数
ゆれ	液状化	ゆれ	液状化		
283棟	4棟	982棟	31棟	1,649棟	18,290人

【ライフライン被害(多摩東部直下地震、冬・夕方、風速8m/s)】

電力停電率	通信不通率	上水道断水率	下水道管きよ被害率	ガス供給停止率
13.2%	9.9%	25.0%	4.1%	0.0%

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書(令和4(2022)年5月)



7-3 防災上の課題の整理

災害ハザードごとの被害の様相を踏まえ、防災上の課題を整理します。

課題の抽出においては、11の町ごとに整理を行います。市内には、自主防災組織である狛江市防災会や、従来の町会・自治会等、災害時の共助の主体を担う組織があり、それらは、町と同一の範囲で組織されている箇所もあるため、各市民の皆さんが属している団体の対象範囲で想定される防災上の課題を改めて認識していただくことを目的として、11の町ごとに整理を行うものです。

想定される課題は次のとおりです。

【想定される防災上の課題】

分類	対象地区	防災上の課題
洪水 (多摩川・野川)	(多摩川) 南部一帯 (野川) 北部～東部一帯	【自宅等における垂直避難や避難所等への立ち退き避難】 ○多摩川、野川ともに洪水浸水想定区域が広域的に指定され、特に、多摩川の想定最大規模の洪水発生時には、自宅等での垂直避難が困難となることが想定される建物が多数あるとともに、半日～1日程度の浸水継続時間も想定されています。 ○そのため、避難所・避難場所も含めた高い建物へ迅速に立ち退き避難できる対策、垂直避難がしやすい住環境の形成（駅周辺の中高層化等）が求められます。
	市全域	【各種施設の機能低下】 ○災害時には、施設利用者及び従業者等の人的被害を回避できた場合においても、施設が浸水被害を受けることにより、本来発揮する機能が一定期間低下することで、高齢者等の要配慮者の健康状態に支障をきたす可能性も考えられます。 ○そのため、可能な限り、浸水のリスクを低減できる対策が求められます。
	(多摩川) 南部一帯 (野川) 北部～東部一帯	【主要幹線道路の通行困難(立ち退き避難の危険性の高まり)】 ○市内南側においては多摩川、市内北側においては野川の浸水想定が広がっているため、災害時は市内の大半の箇所で自動車も含めた移動空間を確保することが困難になることが想定されます。 ○そのため、浸水被害を回避・低減するためのハード対策とともに、立ち退き避難が困難となる前の早期の避難行動の促進や移動のしやすい環境形成、垂直避難となった場合にも安全確保ができる住環境の形成が求められます。
	(多摩川) 南部一帯 (野川) 両岸付近	【家屋倒壊等氾濫想定区域の存在】 ○多摩川・野川の河川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が想定されており、特に建物の倒壊・流出の危険性を有しているため、堤防の補強に係る検討や、立ち退き避難の体制や行動の強化が求められます。 ○また、多摩川においては家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が想定され、木造家屋も多く立地しているため、河岸侵食と同様の対策が求められます。

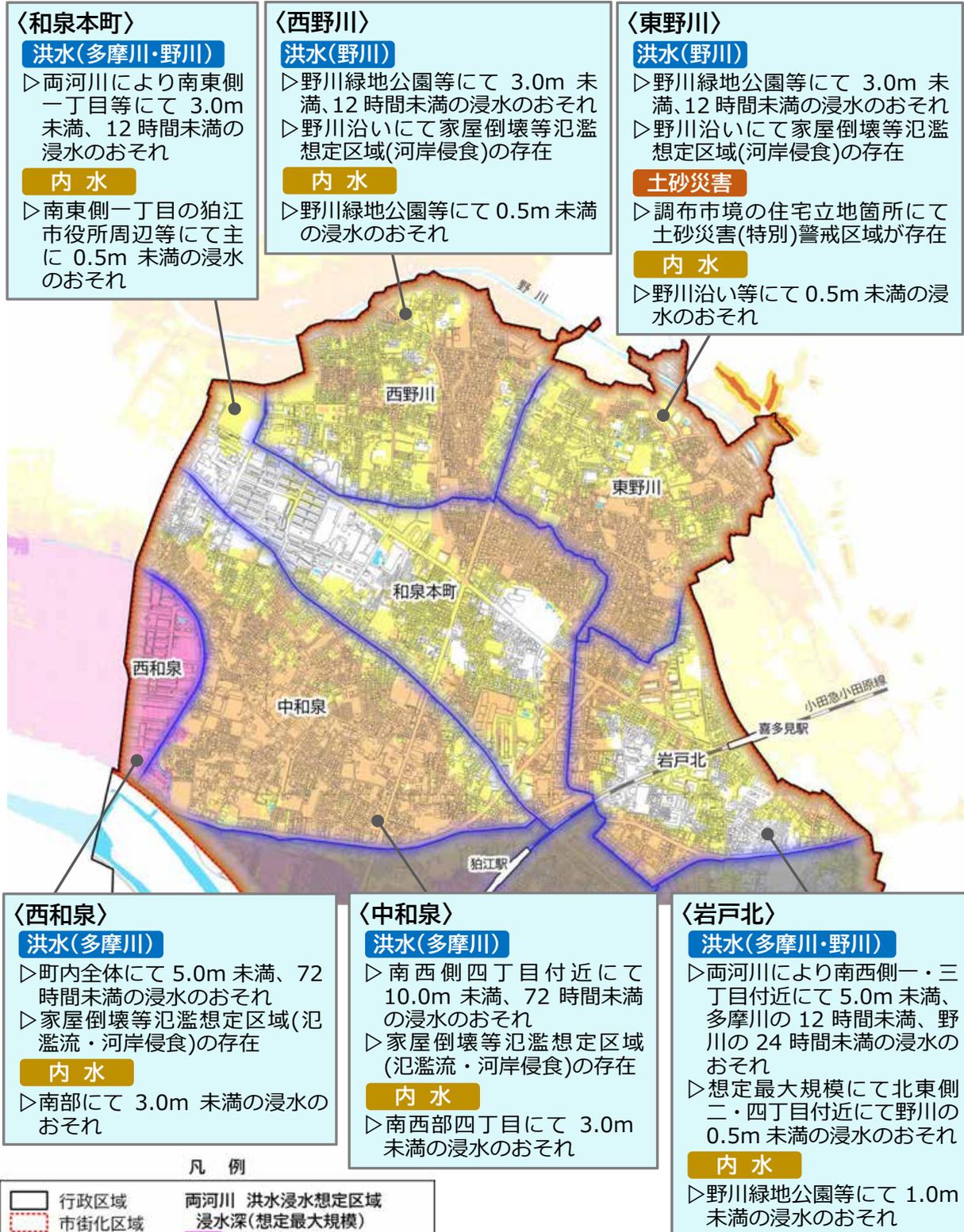
分類	対象地区	防災上の課題
<p style="text-align: center;">内 水</p>	<p style="text-align: center;">市全域</p>	<p>【内水による浸水の可能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○河川氾濫とともに、市全域において内水による浸水の可能性が想定され、特に南部では想定浸水深が高い箇所もみられます。 ○そのため、避難所・避難場所も含めた高い建物へ迅速に立ち退き避難できる対策、垂直避難がしやすい住環境の形成が求められます。
<p style="text-align: center;">土 砂 災 害</p>	<p style="text-align: center;">東野川</p>	<p>【土砂災害の可能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市内北側の一部において、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されています。その箇所では、野川が近くを流れており、想定最大規模の洪水浸水想定区域にも含まれているため、豪雨時においては、複合的な災害が発生することが懸念されます。 ○そのため、突発的な発生が想定される土砂災害に対して、特に早期の立ち退き避難の体制等の強化が求められます。
<p style="text-align: center;">地 震</p>	<p>(建物倒壊) 市全域 (火災延焼) 南東部一帯等</p>	<p>【地震時の建物倒壊・火災延焼の危険性のあるエリアの存在】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○木造建物や狭あい道路がまとまって存在することにより、地震時において、建物倒壊や火災延焼の危険性が高いエリアが存在し、建物倒壊は市全域、火災延焼は特に南東部一帯で想定されています。 ○多摩東部直下地震でのゆれを原因とする建物の被害想定では、全壊が283棟、半壊が982棟想定されるとともに、火災による焼失棟数は1,649棟が想定され、建物棟数に対する焼失棟数の割合は都内の区市町村で最も高い割合を示しています。 ○そのため、地震時の被害拡大を防止するための建物の耐震化・不燃化の一層の促進、狭あい道路の拡幅等の対策が求められます。



11 の町ごとに想定される主な災害リスクと防災上の課題は次のとおりです。

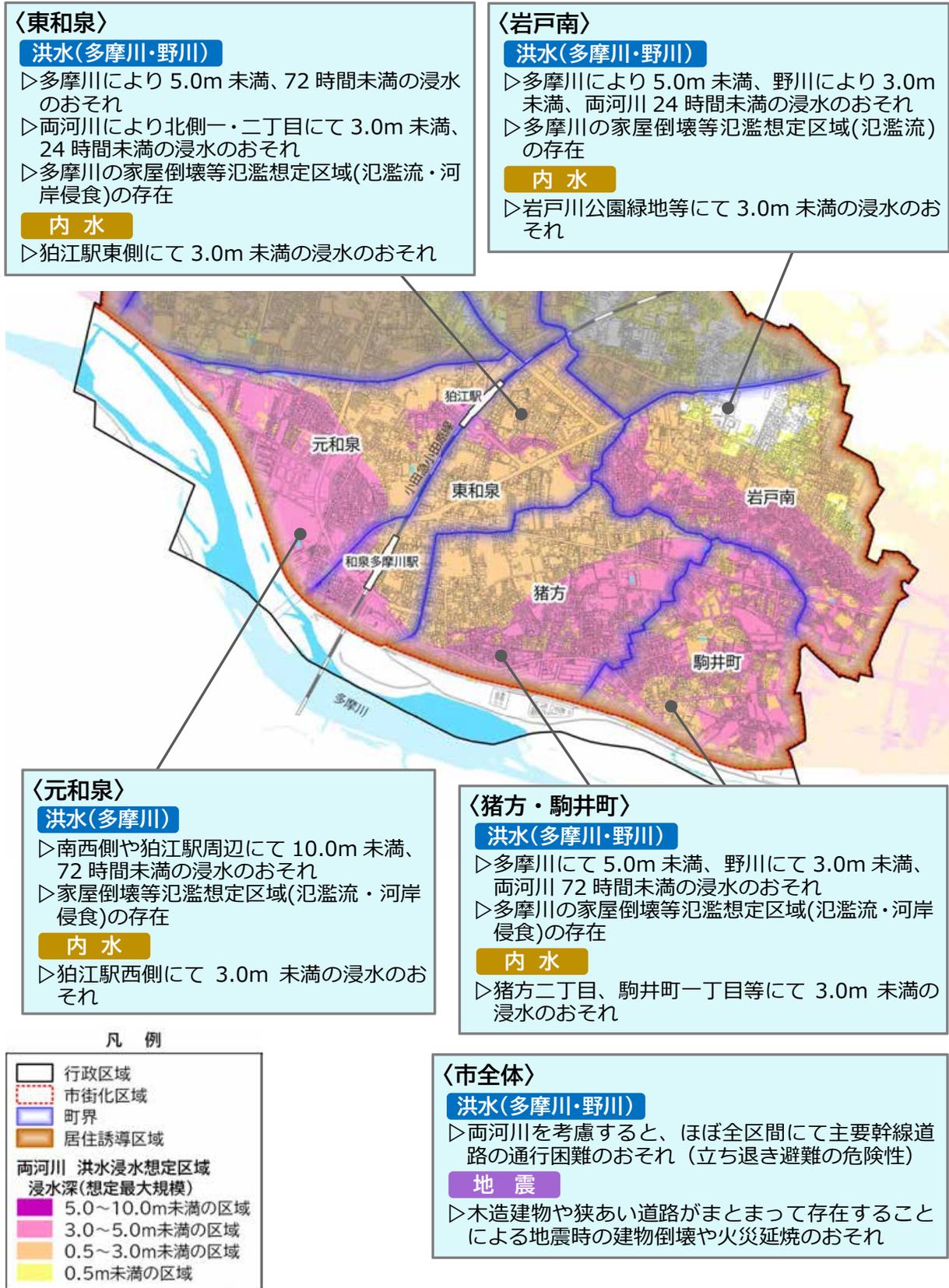
1) 「浸水深：想定最大規模」における主な災害リスクと防災上の課題

【町ごとの主な災害リスクと防災上の課題(北側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)

【町ごとの主な災害リスクと防災上の課題(南側エリア)】



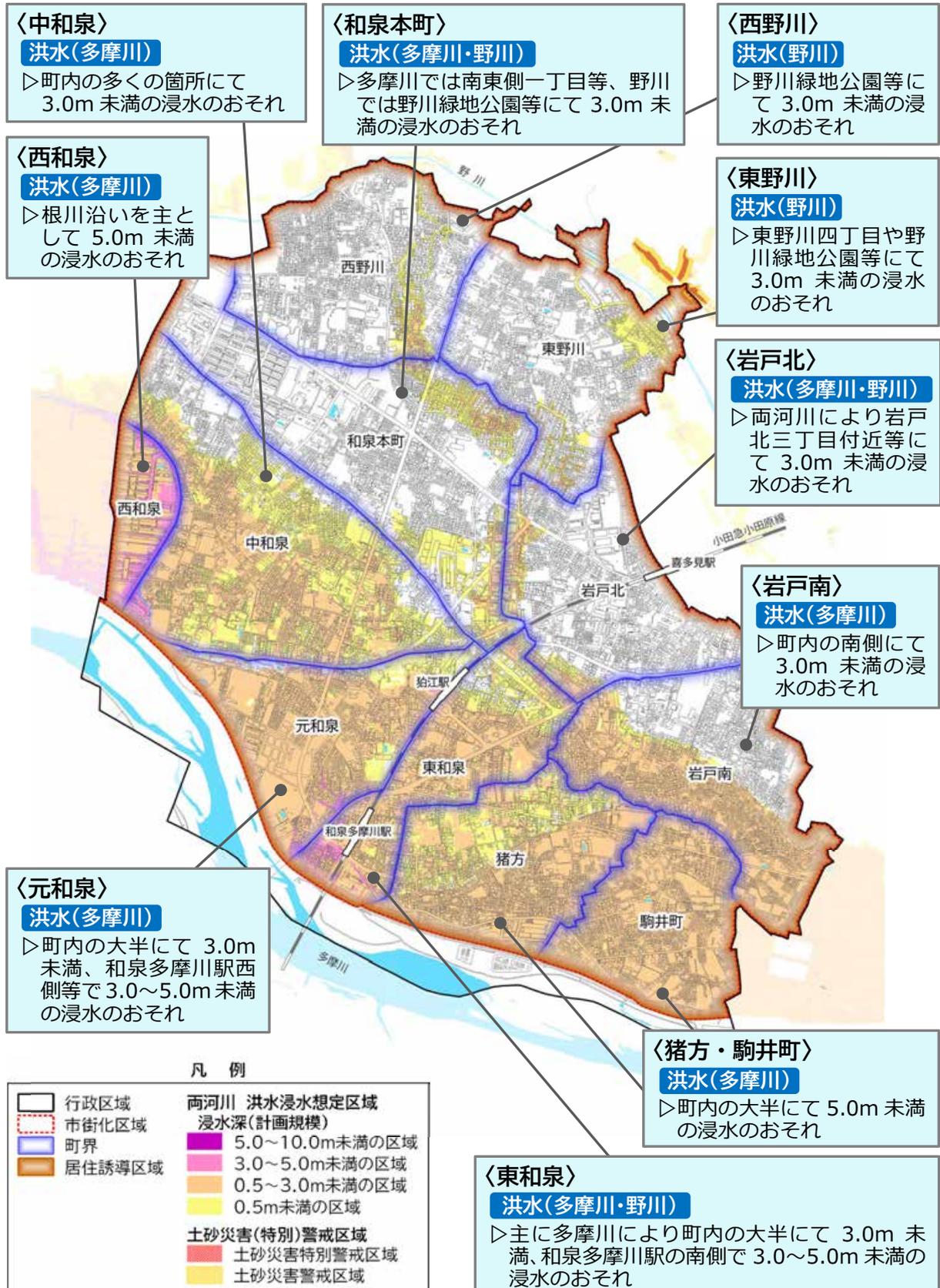
※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)



2) 「浸水深：計画規模」における主な災害リスクと防災上の課題

※土砂災害、内水、地震は、前項の「想定最大規模」を参照

【町ごとの主な災害リスクと防災上の課題(北側エリア)】



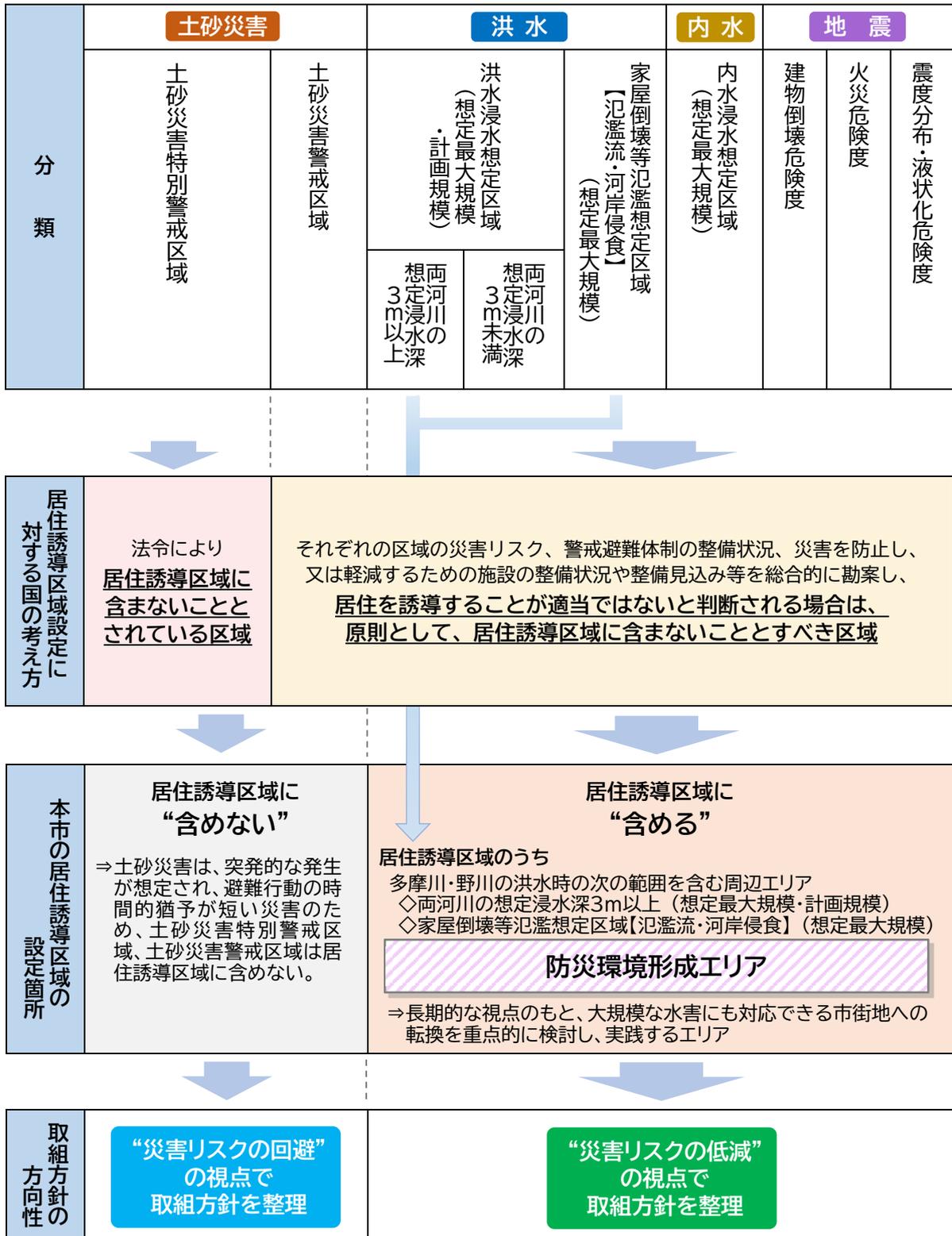
※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)

7-4 課題を踏まえた取組方針の検討

(1) 取組方針の方向性

第6章で示した居住誘導区域の設定の考え方とともに、前項の課題を踏まえた防災・減災に対する取組方針の方向性は次のとおりとします。

【本市の居住誘導区域の設定箇所と取組方針の方向性】





【災害リスクの回避・低減の視点】

災害リスクは、「危険な自然現象」、「^{ばくろ}暴露(人命・財産がさらされる状態)」、「^{ぜいじやくせい}脆弱性(被害の受けやすさ)」の3つの要素の関係性で考えることができ、「暴露の回避」と「脆弱性の低減」に資する取組を行うことにより、災害リスクを小さくすることが出来ます。

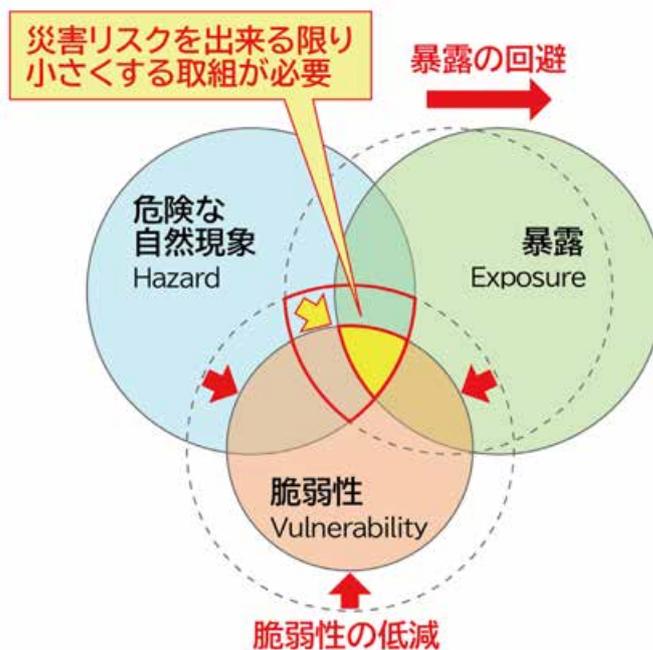
暴露(人命・財産がさらされる状態)の回避

危険な自然現象(ハザード)の発生の可能性のある土地での開発・利用を避けることや、安全な土地への移転等を進め、人命・財産がさらされる状態を回避することにより、災害リスクを小さくすることが出来ます。



脆弱性(被害の受けやすさ)の低減

避難経路の確保、避難体制の強化、建築物の浸水対策や構造規制等を進め、被害の受けやすさを低減することにより、災害リスクを小さくすることが出来ます。



出典：環境省資料（一部加工）

(2) 防災に資するまちづくりの将来像

第3章で整理した5つの「まちづくりの目標」において、目標3では「自然環境と都市景観を保全する水と緑の空間がつながるまち」を掲げ、本市が有する自然環境の積極的な保全を図るものとしています。また、目標4では「安心と安全を感じられるまち」を掲げ、防災・減災の強化に努める中、安心して暮らせる安全なまちを目指すものとしています。

これら両方の目標を達成するためには、「自然」が持つ豊かな恵みと災害の両面を理解しながら、都市と自然が共生した、まちづくりが大切となります。

狛江市は、多摩川や野川に隣接し、その浸水想定区域内に良好な低層住宅地が広がり、農地や公園等のみどりも多くあることから、特にそのことを重視したまちづくりが求められます。それらエリアでは、現在の住環境を保全する観点より、低層の建物高さともどりを守りつつ、建物の耐震化・不燃化、浸水被害の低減のための建て方の工夫、狭あい道路の解消等の防災・減災対策を講じながら、災害に対して「粘り強さとしなやかさ（レジリエンス）」も備えた都市空間の形成を進めるものとなります。

よって、目標3及び目標4の達成に向けた取組を推進していくことにより、狛江らしい都市と自然が調和した都市空間を形成することが、防災に資するまちづくりの将来像と考えます。

〈防災に資するまちづくりの将来像〉

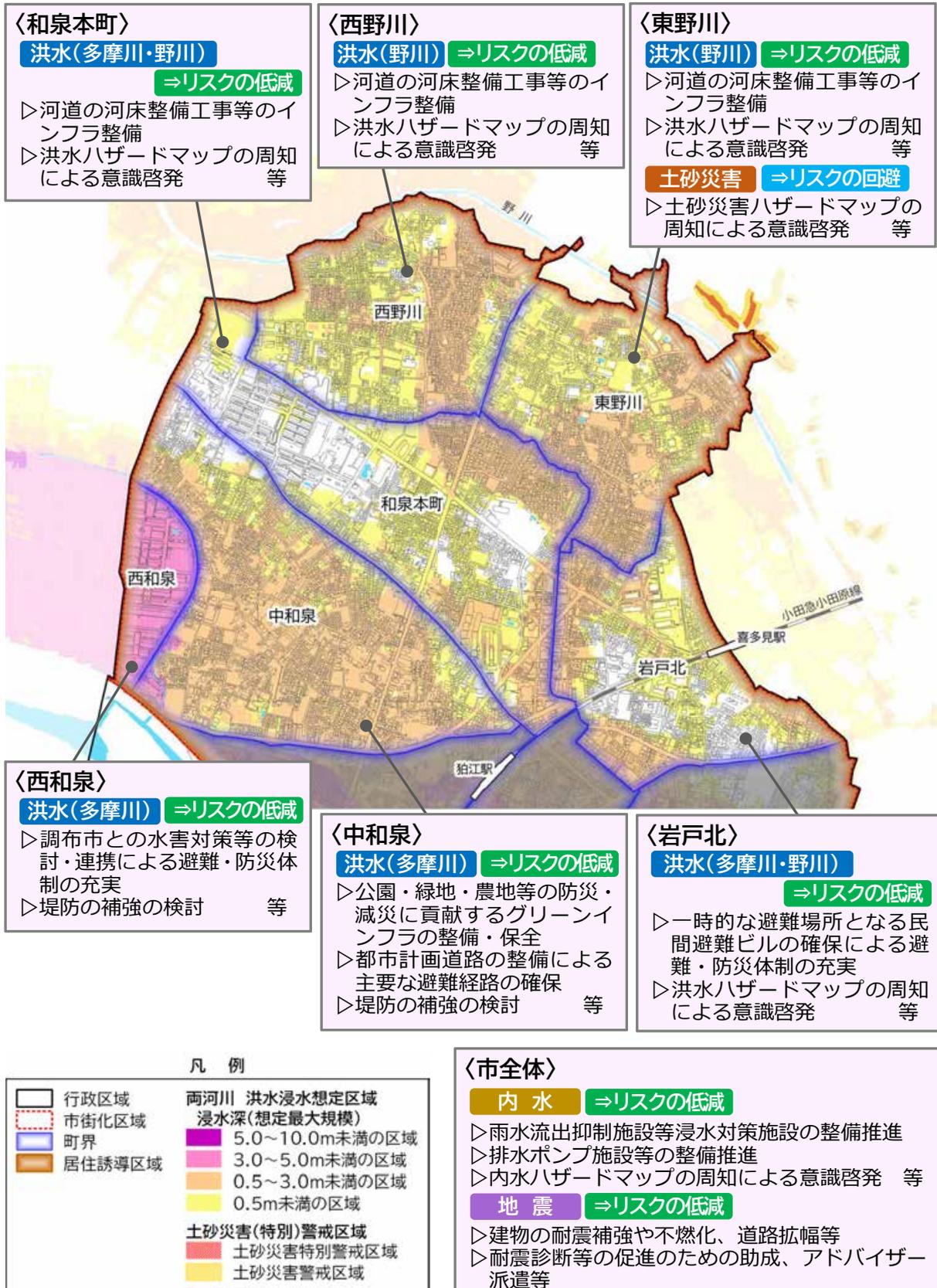




(3) 取組方針の整理

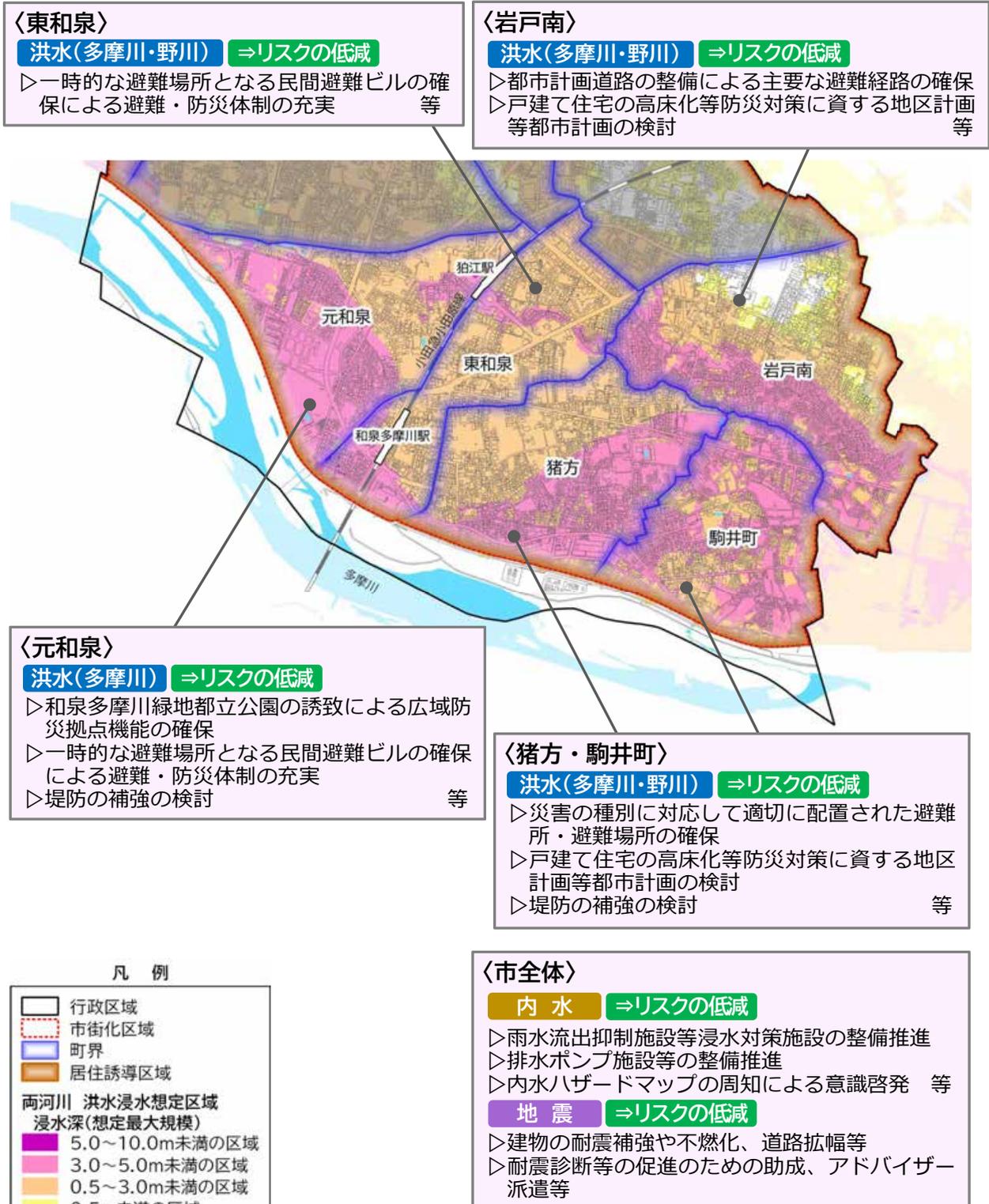
前項で整理した11の町ごとの課題に対応した主な取組方針を整理します。

【町ごとの主な取組方針(北側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)

【町ごとの主な取組方針(南側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)



(4) 流域治水の推進（取組施策の前提の考え方）

〈近年の動向〉

これまでの国や都道府県の河川管理者等で行う従来の治水対策に加えて、河川の上流から下流、本川・支川等の流域全体を俯瞰し、国・都道府県・区市町村、更には企業や住民等のあらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の推進が求められています。

令和2(2020)年度までに、多摩川を含む全1級109水系の河川において、流域治水対策の全体像である「流域治水プロジェクト」が策定・公表されるとともに、その実効性を高めるため、法的枠組として、令和3(2021)年11月に「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（通称：流域治水関連法）が全面施行されました。

野川についても、東京都総合治水対策協議会により、東京都豪雨対策基本方針に基づき「野川流域豪雨対策計画」が策定されており、関係流域自治体との連携のもと、総合的な豪雨対策を進めていくものとしています。

〈近隣自治体との更なる連携〉

流域全体の視点に加え、同一の生活圏を形成する近隣自治体とは更なる連携が必要であるため、これまでに東京都及び都内自治体、調布市や世田谷区の個別間で災害時等協力協定を締結し、水害や地震災害も含めた災害時全般での相互間の協力体制を築いています。

また、同都市計画区域である調布市や、河川上流部であり日常生活での市民の往来がある府中市や三鷹市等とともに連携し、狛江市民が市外の避難所を利用すること等について協定を締結しています。更には、これらの自治体との調整の場を定期的に設け、情報共有を行うとともに、行政界を跨いだ防災・減災に関する取組施策の実践に向けた検討を進めています。

今後、水害時に狛江市民が、近隣区市の避難施設をより一層利用しやすいものとしていく検討や、広域避難機能や帰宅困難者支援機能を実現するための和泉多摩川緑地都立公園の誘致に関する東京都との協議等、住民の災害時の安全確保を第一に考え、横断的な施策の実現につなげていきます。



7-5 取組施策、スケジュール

(1) 今後、取り組むべき施策

防災上の課題を踏まえて整理した前項における将来像の達成や、取組方針を具体的に推進するため、取組施策とスケジュールを整理します。各取組施策は、「狛江市地域防災計画」や「狛江市国土強靱化地域計画」等の計画と連携しながら、個別の実施計画等において具体化を図ります。

【取組施策、スケジュール】

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課			
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民	事業者	短期 (5年)	中期 (10年)		長期 (20年)		
災害リスクの回避	意識啓発			●		1)土砂災害ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●				安心安全課		
		●				2)多摩川・野川の河床整備工事、樹木伐採による洪水抑制	●	●								環境政策課	
			●			3)雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備推進による浸水被害の軽減	●	●	●	●						下水道課、施設課、整備課	
		●	●			4)猪方排水樋管及び六郷排水樋管の遠隔操作化による不測の事態への備え			●							下水道課	
			●			5)排水ポンプ施設等の整備推進による浸水被害の軽減			●							下水道課	
					●	6)幹線道路の整備による延焼遮断機能の向上		●	●								道路交通課、整備課
					●	7)「首都直下地震等による東京の被害想定」等を踏まえた避難経路となる生活道路の拡幅		●	●								道路交通課、整備課
			●	●	●	8)都市計画道路の整備による主要な避難経路の確保		●	●								まちづくり推進課、整備課
			●	●	●	9)災害の種別に対応して適切に配置された避難所・避難場所の確保			●								安心安全課
			●	●	●	10)高齢者や障がい者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保		●	●								安心安全課、福祉政策課
			●	●	●	11)災害に強い避難所や市庁舎等の公共施設を確保するための耐震化・不燃化・水害対応			●								施設課、安心安全課
			●	●	●	12)被害を軽減するための民間施設の耐震化・不燃化・水害対応				●	●						まちづくり推進課
			●	●	●	13)東京都と連携した和泉多摩川緑地の都立公園の誘致による広域防災拠点機能(広域避難場所、帰宅支援等)や遊水地機能の確保		●	●								まちづくり推進課
			●	●	●	14)公園・緑地・農地等の防災・減災に貢献するグリーンインフラの整備・保全			●	●	●						環境政策課、まちづくり推進課
災害リスクの低減(ソフト)	意識啓発			●		15)耐震診断等の促進のためのマンション管理セミナーの活用			●	●					まちづくり推進課		
		●	●	●	●	16)防災ガイドや洪水・内水ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●				安心安全課、下水道課		
					●	17)「首都直下地震等による東京の被害想定」についての周知・理解の促進		●	●	●	●					安心安全課	
		●	●	●	●	18)安心安全通信の継続配布や各種講習会の開催による市民等の防災意識の向上			●	●	●					安心安全課	

※ 「取組施策」で、 の施策は、「狛江市前期基本計画推進プラン」等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。

※ 「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。



視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課	
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民	事業者	短期(5年)	中期(10年)		長期(20年)
災害リスクの低減(ソフト)	計画検討	●	●			19)戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	20)防災性向上のための準防火地域等の導入の推進			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	21)地域防災計画に基づく災害時の初動体制の確立		●	●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	22)国土強靱化地域計画に基づく総合的な防災・減災の取組	●	●	●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	23)市民自らの防災まちづくりの検討 ※197ページ参照			●	●	●	→			まちづくり推進課
	情報発信	●	●			24)電柱等へ災害時集合場所や洪水時の想定浸水深表示板の掲出			●			→			安心安全課
		●	●	●	●	25)防災行政無線やコマラジとの連携等の多様な伝達手段の確保			●			→			安心安全課、秘書広報室
	対策支援	●	●			26)止水板設置工事等への補助金による災害に強い住宅等の増加 ※196ページ参照			●	●	●	→			安心安全課
		●	●			27)雨水浸透ます等の設置の助成による浸水被害の軽減			●	●	●	→			下水道課
		●	●			28)災害に強い住宅等の増加に資する高床化工事の助成化の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	29)旧耐震基準の住宅への耐震診断・改修の助成、アドバイザー派遣			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	30)危険ブロック塀等撤去の助成による道路の安全性確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	31)防災兼農業用井戸の設置支援によるまちの防災性向上			●	●	●	→			地域活性化課
		●	●	●	●	32)特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の助成による緊急時の通行経路の確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●				33)調布市等関係機関との水害対応等の検討・連携			●			→			安心安全課、下水道課、まちづくり推進課
		●				34)河川水位監視カメラ、樋管水位計・監視カメラの運用による的確な情報把握と提供	●	●	●			→			安心安全課、下水道課
		●	●			35)一時的な避難場所となる民間避難ビルの確保			●	●	●	→			安心安全課、まちづくり推進課
	避難・防災体制の充実	●	●	●	●	36)災害防止協会、防災会、消防団等の団体への補助、支援による共助の取組の推進			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	37)避難所運営協議会との連携、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	38)民間施設との協定締結による駐車場等の避難場所としての活用・連携強化			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	39)大規模団地等建て替え時における防災機能(避難所等)付加に対する事業者との調整			●	●	●	→			まちづくり推進課、安心安全課
●		●	●	●	40)防災協力農地登録制度の指定・運用による身近な避難場所の確保			●	●	●	→			安心安全課	
●		●	●	●	41)避難所機能の強化(冷暖房、連絡手段・情報提供のための備品充実等)			●			→			安心安全課、秘書広報室	

※「取組施策」で、 の施策は、「狛江市前期基本計画推進プラン」等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。

※「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。

(2) これまでに実施した主な取組施策

次に示す取組施策については、防災・減災に向けて、これまでに実施した主な取組施策です。

【これまでに実施した主な取組施策】

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				狛江市担当課
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民事業者	
低減(ハード)	インフラ整備	●				1) 多摩川の堤防整備	●				環境政策課 (国土交通省)
		●				2) 猪方排水樋管及び六郷排水樋管の遠隔操作化			●		下水道課
災害リスクの低減(ソフト)	意識啓発	●	●			3) 令和元年度東日本台風において被害が大きかった猪方、駒井町の防災まちづくりセミナーの実施			●	●	安心安全課
	情報発信	●	●	●	●	4) HPへのアクセス集中に伴う負荷を分散させるためのミラーサーバの導入			●		秘書広報室
		●	●	●	●	5) 避難所混雑情報を提供するための災害協定の締結			●		安心安全課
		●	●	●	●	6) 狛江FM(コアラジ)の難聴地域解消に向けた出力の増強			●		安心安全課
	対策支援				●	7) 木造住宅耐震診断助成金の限度額の引上げ			●	●	まちづくり推進課
	計画検討	●	●	●	●	8) 小中学校への災害対応型自動販売機の設置			●		学校教育課
		●	●	●	●	9) 円滑な情報共有を図るためのSIMフリー端末の活用			●		-
		●	●	●	●	10) 災害時の非常電源としても活用できる電気自動車の外部給電装置の導入			●		安心安全課
		●	●	●	●	11) 各避難所及び消防分団器具置場への水中ポンプの配備			●		安心安全課
		●	●			12) 土のうステーションの設置			●	●	安心安全課
●		●			13) 排水ポンプ車の導入			●		-	
●		●			14) 可搬式ポンプの配備			●		安心安全課、 下水道課	

参考

市民・事業者の自助による災害対応への支援

災害時に自分自身や家族等の命や財産を守るためには、自助の取組として、市民・事業者自らが、日常的な災害に対する備えや災害時の対応を行うことも重要です。

市としても、こうした取組を促進するため、止水板設置等の対策工事に対して補助を行っています。今後も、災害に強いまちとなるよう、これら取組を推進していきます。

〈制度概要〉止水板設置工事費等補助金

- ・ 狛江市内の住宅、店舗、事業所等への止水板の設置や、室外機等のかさ上げ工事、外壁の防水工事等の浸水対策となる関連工事を対象に、狛江市が経費の一部を補助
- ・ 補助金は20万円を上限額として、実支出額の2分の1を交付



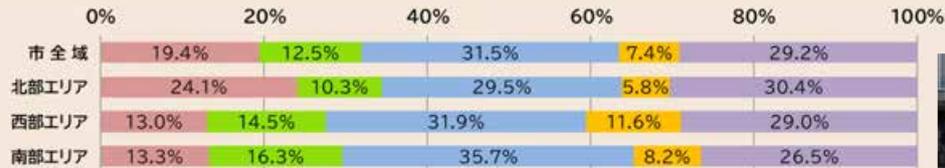
止水板の設置例



参考 市民の皆さまが重要と考えるソフト対策は？

令和3(2021)年12月に実施したオープンハウスにおけるアンケート調査で確認したソフト対策で重要と考えることは、「情報発信」が最も多い回答であり、次いで「避難・防災体制」「意識啓発」「計画検討」「対策支援」でした。今後は、それら各種の対策を市民の皆さまと一緒に検討し、一步一步具体化することにより、総合的に災害に強いまちづくりを推進していきます。

Q. ハード対策とともに、防災に関する今後のソフト対策として、特に重要と考えることは？(2つまで回答可)



オープンハウス当日の様子

(北部エリア)西野川、東野川、和泉本町、岩戸北 (西部エリア)西和泉、中和泉、元和泉 (南部エリア)東和泉、猪方、駒井町、岩戸南

参考 地域・市民が考える防災まちづくりの重要性

災害時においては、市民一人ひとりができることには限界があり、また、行政がすぐに支援できるとは限らないため、自助・公助とともに「地域の課題は地域で解決する」という共助の視点が非常に重要となります。

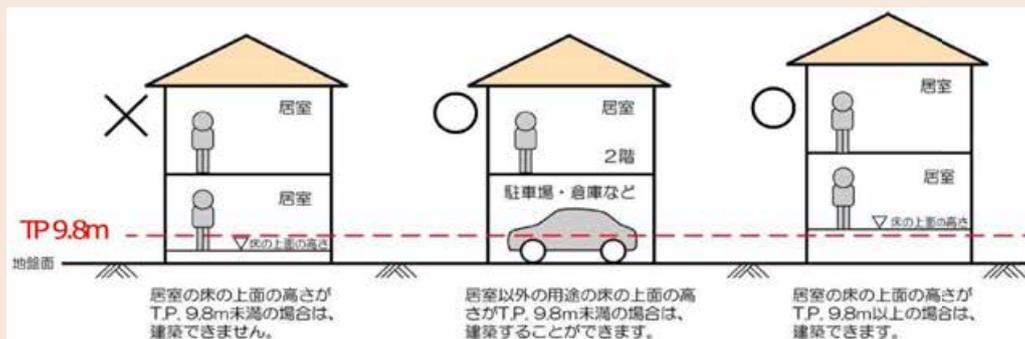
前述の取組施策には、その共助の取組により推進できる「19) 戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討」や「23) 市民自らの防災まちづくりの検討」等を位置付けました。

これは、避難所・避難路の確保や伝達手段の充実等の行政が主体となり現時点より進めることができる取組とともに、地域・市民の皆さまの理解のもと、災害に強いまちづくりを一步一步推進していくための目標と期待を込めたものです。

今後、行政による支援を図りながら、地域・市民の皆さまとともに、それら計画の検討を進めていきます。

〈事例〉地区計画にて「居室の床の高さ」の最低限度を設定（広島県広島市）

- ・広島県広島市の矢口川下流部周辺地区は、2つの河川の合流部周辺に形成された住宅を主とした市街地であり、近年の集中豪雨による家屋の床上浸水を伴う内水被害が度々発生。
- ・国、県、市による排水機場の増設、調整池改良等のハード対策とともに、地域が主体となり、土地利用に関する地区独自のルールを定めることができる地区計画制度において、「居室の床の高さ」に関する項目を設け、長期的な視点のもと、浸水被害を受けにくい家屋の建築を誘導。



出典：国土交通省資料

〈制度概要〉地区防災計画による地域の自発的な計画づくり

・平成25(2013)年の災害対策基本法改正により、地域コミュニティにおける共助を推進するため、新たに地区防災計画制度が創設。計画づくりや防災活動の実践を通じて、地域の共助力向上や災害時に十分な力が発揮されることを期待。

地区防災計画の目的と役割

1. 地域コミュニティ主体の

ボトムアップ型の計画

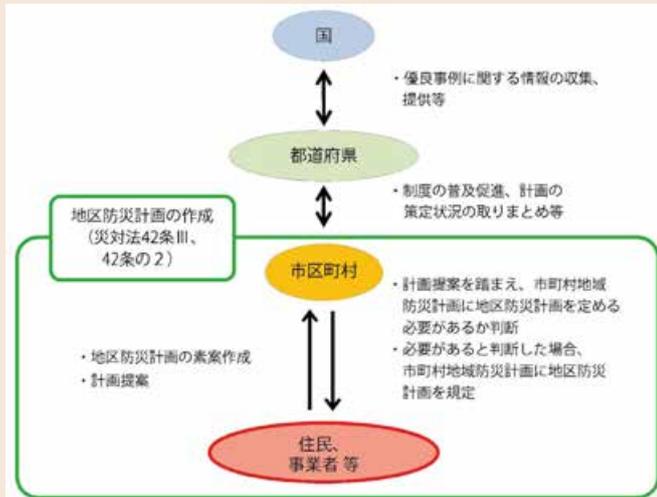
地区住民等により自発的に行われる防災活動に関する計画

2. 地区の特性に応じた計画

計画の作成主体、防災活動の主体、地域コミュニティ（地区）の範囲、計画の内容等、地区の特性に応じて自由に設定が可能

3. 持続的に地域防災力を向上させる計画

計画作成だけでなく、日頃から地区住民等が力を合わせて計画に基づく防災活動を実践することや、定期的に評価・見直しを行いつつ、防災活動を継続することを期待



出典：内閣府資料

〈事例〉自主防災組織と福祉事業者が連携した地区防災計画の作成（茨城県常総市中駒地区）

- ・茨城県常総市中駒地区は、平野部と小高い丘陵地・台地を有しており、居住者の高齢化、近隣の福祉施設や工業団地との連携等の課題を抱える中、地震や内水氾濫等の危険性も有していた。
- ・中駒地区自主防災会と社会福祉法人キングスガーデンは、内閣府、研究機関、市、地元防災士、地元中学校等との支援・協力のもと、勉強会やワークショップ等の実施を経て、地区防災計画（地震編）素案を取りまとめた。
- ・取組を通じて、地区の防災課題や、災害時・平時の具体的な連携内容が共有化できた。

検討経緯

8月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・午前 勉強会：地区防災計画の必要性や考え方、作成方法等の講演 ・午後 第1回ワークショップ：災害時の地域課題の整理 ・災害時の地域課題を時系列で整理し、今後優先的に対策検討を進めたい重要テーマを抽出した。
9月2日	<ul style="list-style-type: none"> ・防災まちあるき ・自主防災組織及び筑波キングスガーデン職員が地区内の防災まちあるきを行い、地域資源と危険箇所等を確認しマップに記載した。また、常総市防災士連絡協議会の防災士が同行し、適宜助言を行った。
11月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・第2回ワークショップ：災害時の対応と平時の備えの検討 ・防災まちあるきの結果を踏まえて防災マップ作りを行った。また、安否確認体制や要配慮者の避難支援について検討し、地区住民とキングスガーデンとの協体制や平時の備えを整理した。
1月2日	<ul style="list-style-type: none"> ・第3回ワークショップ：地区防災計画の運用検討 ・作成した計画素案の全体共有と、計画の継続運用（見直し、更新）に向けてアクションプランを作成した。
2月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・自主協議会：地区防災計画素案のまとめ ・ワークショップ結果をまとめて、地区防災計画の素案を作成



ワークショップの様子



防災まちあるきの様子

出典：内閣府資料

第8章 | まちづくりの実現に向けて

本章においては、本計画を推進するための方策や、立地適正化計画の進行状況を確認するための進行管理及び評価指標等について示します。

8-1 実現化方策

(1) 協働型のまちづくり体制

1) 官民学連携

- ・高齢化、都市のスポンジ化、ライフスタイルの変化及び深刻化する自然災害等の都市が対応すべき課題はより多様化・複雑化しています。このような中、市と事業者等と大学等が相互に連携・協力してハード・ソフトの両面からまちづくりを進めていく「協働型のまちづくり」の体制構築を図ります。

2) 市民主体

- ・市民がまちづくりの主体であるとの認識に立ち、まちづくりへの参画・提案により、市民の合意のもとまちづくりを進めるとともに、市民の自主的なまちづくりを市が支援します。
- ・策定後の計画の進捗管理においては、市による確認だけでなく、市民や市民団体等への確認も行いながら、実態としての評価・分析を行っていきます。



3) エリアマネジメント

- ・多様な活動が生まれる市街地の形成や、ニューノーマルに対応した住環境の実現、持続可能な交通ネットワークの維持等を実現するためには、様々な主体が担い手となって、地域全体としてエリアマネジメントに参加することが重要となります。市は組織やプラットフォームの設立及び活動に対して、支援を行い協働します。

4) 地区計画の推進

- ・地区が抱えるまちづくりの課題に対して、市民等が主役となり市民参加・市民協働により解決する際には、地区計画制度は有効な手段となります。暮らしやすいまちづくりの推進のため、市は計画策定の支援等を行います。

(2) まちづくりの担い手の支援・育成

1) 市民や事業者によるまちづくり活動の支援

- ・市民や事業者によるまちづくり活動には各々が主体性を持って暮らしやすくすることへの意識が重要です。他地域での事例紹介、まちづくり活動を行うための講座・講演会の実施、次世代を担う若者との対話の機会創出及び若者が参加したいと思えるまちづくりの実践等により、担い手の主体性を育み、まちづくり活動の支援を図ります。



2) 協働まちづくりを推進する市職員の育成

- ・協働まちづくりを推進するためには、まちを構成する様々な主体との協力・連携が市職員に求められます。連携体制を整えるとともに、手引書の作成や職員研修等を通じて、これからのまちづくりに必要な手法の理解及び協働への意識の向上を図ります。

(3) 将来像実現に向けた多様な手法の活用

1) パブリックスペースの利活用

- ・既存施設の利用状況や人々のニーズに応じて、オープンスペースの有効活用、一般開放による交流の活性化及び先端技術の積極的な活用を図り、歩行者優先の歩きやすいパブリックスペースの整備を進めます。更に、民間事業者のノウハウや活力を取り入れながらサービスの質の向上を図ります。

2) 土地利用と景観の誘導戦略

- ・社会経済状況等の変化に対応するため、都市計画法・建築基準法による土地利用規制・建築規制を運用するだけでなく、まちづくり条例等を運用するとともに、適宜見直しを行うことにより、本計画に定めた方針の実現を目指します。

3) 都市施設（道路、公園等）の整備

- ・市全域の視点から必要なものについては、都市計画で都市施設として、また、地区ごとに必要なものについては、地区計画で地区施設として定める等、整備を担保し、事業により整備します。
- ・土地区画整理事業や市街地再開発事業等のまちづくり事業については、限られた財源の中で効率的かつ効果的に事業を進めるとともに、民間の資金やノウハウの活用についても検討します。

(4) 市の取組と役割

1) 情報の共有

- ・都市計画マスタープランにおいて示した将来都市像は、まちづくりを進める上で共通認識として行政・市民・事業者等と情報共有することが重要です。ホームページや広報の活用、パンフレット等の発行により、本計画の周知を図ります。まちづくりに関する事業や情報を広く発信し、情報の共有化を図ります。

2) 様々な分野の横断的連携

- ・本計画に掲げたまちづくりの実現に当たっては、都市計画や都市整備だけでなく、産業、観光、文化、福祉、環境等の様々な分野との連携が必要です。そのため、庁内の関係する部局と本計画を共有し、泊江市総合基本計画の各部門別計画との調整を行うとともに、横断的な連携が可能となる庁内連絡体制の充実等を図ります。

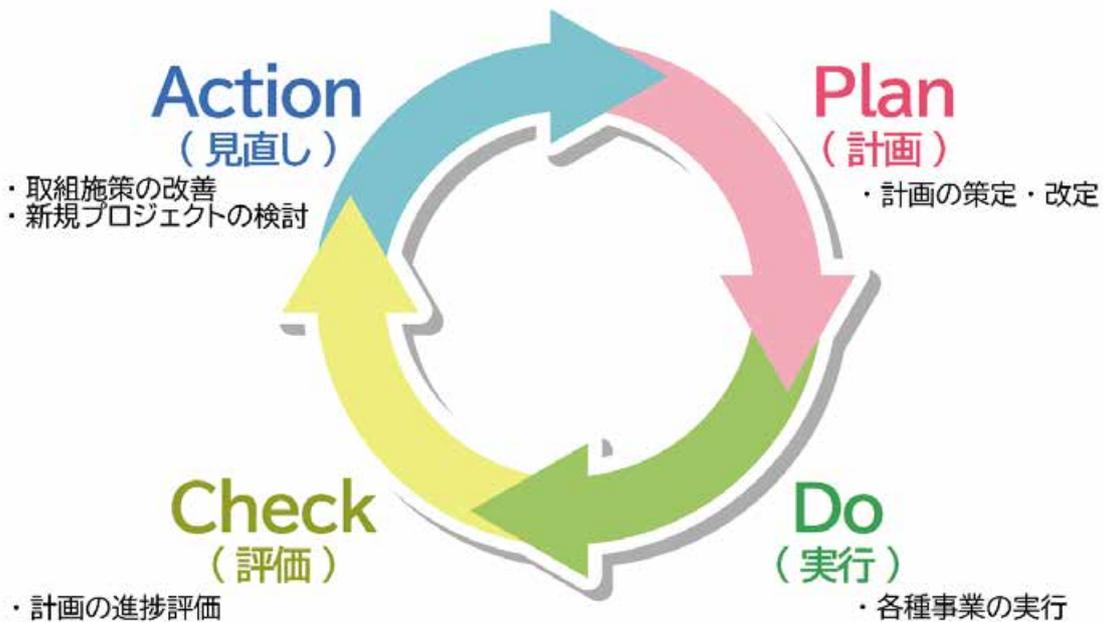
8-2 進行管理

(1) 変化に対応した進行管理

本計画に基づくまちづくりが適正かつ計画的に行われるよう、計画の継続的な進行管理が必要です。また、進行管理の結果、事業の見直しが必要な場合、社会状況等、その事業が置かれている状況を踏まえ、必要性や効率性を検討して判断することが重要です。そのため、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、見直し（Action）、といったPDCAサイクルの仕組みをおおむね5年単位で活用しながら進行管理を行っていきます。

評価（Check）においては、計画の記載内容に対する市による確認だけでなく、市民や市民団体等への確認も行いながら、まちの実態としての評価・分析を行い、見直し（Action）につなげていきます。

【本計画でのPDCAサイクルによる進行管理イメージ】



(2) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の見直し

都市計画マスタープランは長期的な視点に立った計画であり、おおむね20年後の将来像の実現を目指しますが、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や法改正、上位計画に示される政策の見直し等があった場合には、それら変化に柔軟に対応するため、本計画の一部または全ての改定を検討します。

なお、立地適正化計画制度については、おおむね5年ごとに施策・事業の実施状況を調査及び分析評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を検討・精査することが望ましいとされていることから、それらにも留意して、検証・評価や見直しの適切な時期を定めていきます。



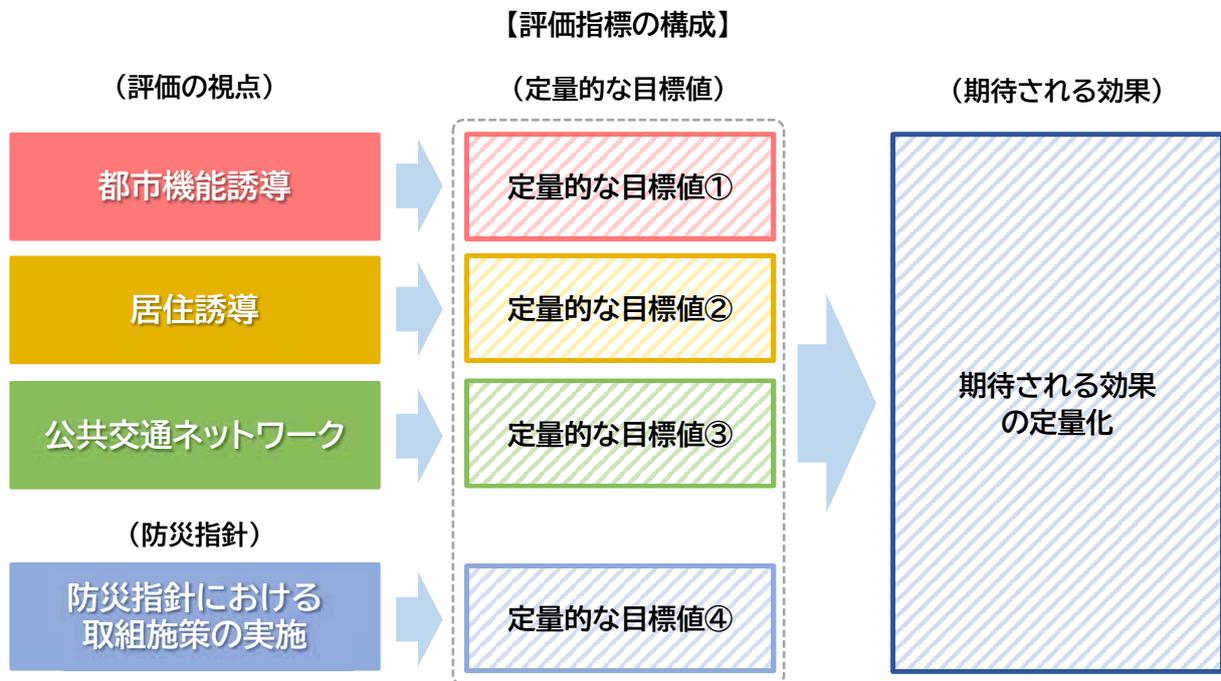
8-3 評価指標

(1) 評価指標の設定の考え方

本計画のうち、特に立地適正化計画に関する進捗状況を評価するための指標を設定します。

設定にあたっては、立地適正化計画において目的としているコンパクトシティの形成に向けて重要となる「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通ネットワーク」の3つの視点に加え、第7章での防災指針の取組を評価する視点についても設定します。

評価指標の設定においては、「定量的な目標値」として、4つの視点に対する取組がどの程度進捗しているかを確認する指標とともに、それらを達成することによる、本市のまちづくりにおける総合的な評価を確認する「期待される効果」の2段階の設定を行い、本計画の進捗状況を管理していきます。



(2) 評価指標の設定

定量的な目標値を次のとおり設定します。

[定量的な目標値①-1：都市機能誘導に関する評価指標]

都市機能誘導区域内の 誘導施設の立地数	現況値 (令和4(2022)年)	➡	目標値 (令和24(2042)年)
	18/26 施設		23/26 施設

〈誘導施設の設定内容〉

【○：誘導型】⇒ 新規誘導を図る

【◇：維持型】⇒ 立地の維持を図る

機能区分	対象施設	中心 拠点	地域交流 拠点		医療防災 拠点	健康福祉 拠点
		① 狛江駅 周辺	② 和泉多摩川 周辺	③ 喜多見駅 周辺	④ 慈恵第三病院 周辺	⑤ あいどぴあ センター周辺
行政	市役所(本庁舎)	◇				
高齢者福祉	老人福祉センター					◇
障がい者(児)福祉	障害者福祉センター					◇
	児童発達支援センター	◇				
医療	保健センター					◇
	病院	○			◇	
子育て	子ども家庭支援センター	◇				
商業	複合商業施設	◇	○	○		
	スーパーマーケット	◇	◇	◇	◇	
金融	銀行・信用金庫等	◇	○	○		
教育	教育支援センター	◇				
	専修学校				◇	
文化	市民ホール	◇				
	図書館	○				
	市民活動支援センター	○				
	公民館	○				◇
	古民家園等					◇

(設定の目的)

各拠点においては、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりとして、市内全体のにぎわいと利便性の向上に資する拠点形成を目指すものとしており、そのためには、多様な世代のニーズに即した都市機能の誘導を図ることが必要であるため、都市機能誘導区域内で位置付けた誘導施設の立地数を評価指標とします。

(目標値の設定の考え方)

各都市機能誘導区域の特性に応じて設定している誘導施設について、計画策定時点においては、18施設が立地していますが、それら既存施設の将来的な維持とともに、立地していない施設の誘導を図ることにより、都市機能の充実を目指すものとして、その施設数を確認します。

(算出方法)

- ・都市機能誘導区域の5区域全ての誘導施設(計26施設)の立地状況を把握。



[定量的な目標値①－２：都市機能誘導に関する評価指標]

鉄道駅の乗降客数 (年間)	現況値 (平成 31(2019)年)	目標値 (令和 24(2042)年)
	〈狛江駅〉 17,905 千人 (内訳) 定期：11,606 千人 普通：6,299 千人	現況値以上
	〈和泉多摩川駅〉 5,764 千人 (内訳) 定期：3,892 千人 普通：1,872 千人	現況値以上
	〈喜多見駅〉 12,520 千人 (内訳) 定期：7,942 千人 普通：4,578 千人	現況値以上

(設定の目的)

鉄道駅を中心とした3つの拠点については、多様な都市機能の誘導や拠点内の環境整備等により魅力を高め、市内の人口増加による拠点への来訪者の増加だけでなく、市外からの来訪者の増加も図り、地域を活性化する必要があるため、各拠点の玄関口となる鉄道駅の年間乗降客数を評価指標とします。

(目標値の設定の考え方)

現況値としては、新型コロナウイルス感染症の影響がない直近の値である平成 31(2019)年の年間乗降客数を用い、目標値は、それら以上の値となることを目指すものとします。

なお、今後、一層のテレワークの進展等により、オフィスへの出勤者数の減少等も想定されることから、定期利用とそれ以外の普通利用の内訳についても把握を行い、社会動向の変化に応じた評価・分析を行うようにします。

(算出方法)

- ・小田急電鉄が提供するデータをもとにした統計こまえ等をもとに、年間乗降客数(定期・普通)を把握。

[定量的な目標値②：居住誘導に関する評価指標]



(設定の目的)

本市は住宅を主とした都市であり、その人口が市内経済を支え、活力の基礎となっています。今後も、市内の都市機能や公共交通を維持・充実して、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するためには、他市と比較して非常に高い人口密度を強みとして認識した上で維持を図る必要があります。そのため、居住誘導区域内の人口密度を評価指標とします。

(目標値の設定の考え方)

平成 27(2015)年の国勢調査時点の居住誘導区域の人口密度は 137.9 人/ha ですが、将来的な本市の人口は、維持もしくは微減の傾向で推移することが見込まれています。

目標値は、今後も、居住誘導区域内において利便性向上の施策推進や、防災に対する安全性を高めること等により、人口密度の維持を目指すものとします。

(算出方法)

- ・全市的な人口を居住誘導区域面積で除して人口密度を算出する。
(居住誘導区域外となる市街化調整区域は多摩川河川敷であり、土砂災害(特別)警戒区域の居住人口は僅かであるため)

[定量的な目標値③：公共交通ネットワークに関する評価指標]



(設定の目的)

市内の路線バスやコミュニティバスの徒歩利用圏は、市内のほとんどをカバーしており、市内人口に対する徒歩利用圏内人口の割合は非常に高い状況です。この公共交通の利便性の高さは、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりにおいて、非常に強みとなるものであるため、今後も維持を図る必要があります。そのため、公共交通のうち、バス交通の徒歩利用圏の人口割合を評価指標とします。

(目標値の設定の考え方)

目標値は、今後もバス事業者と連携を図り、都市計画道路等の整備による新たな市内公共交通ネットワークを形成しながら、サービス水準の確保に努めていくことを目指すものであり、その徒歩利用圏に居住する人口割合の維持を目指すものとします。

(算出方法)

- ・全てのバス停から半径 300m の圏域に含まれる人口について、全人口を除いて算出。
- ・徒歩利用圏内の人口は、町丁目人口をもとに、徒歩利用圏内外の面積按分により算出。



[定量的な目標値④：防災指針の取組施策の実施に関する評価指標]



(設定の目的)

「第7章 防災指針」で整理したとおり、防災・減災の取組においては、自助・公助の取組とともに、共助の視点が非常に重要になります。

そのような中、取組施策「戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討」を掲げ、地域・市民の皆さまの理解のもと、計画の検討を進めるものとしています。

そのため、それら将来的な具体的取組を確認するものとして評価指標を設定します。

(目標値の設定の考え方)

目標値として、おおむね10年以内を目途として、モデルとなる1地区での策定を目指し、その知見をいかして、目標年次となる令和24(2042)年までに更に1地区以上の策定を目指すものとします。



(算出方法)

防災対策を考慮した地区計画を策定した地区数を確認する。

[期待される効果の定量化]



(設定の目的)

4つの視点（都市機能誘導・居住誘導・公共交通ネットワーク・防災）をもとに各種取組を進めることにより、前述の定量的な目標値の達成を目指し、その上で、本市のまちづくりにおける総合的な評価を確認するため、期待される効果の達成を目指します。

(目標値の設定の考え方)

毎年度に実施する「狛江市前期基本計画の指標等に係る市民アンケート」においての設問「問：あなたは、これからも狛江市に住み続けたいと思いますか。」において、住み続けたいと回答した方が増加しているかどうかを確認することで、本計画による取組を総合的に評価します。

(算出方法)

- ・「狛江市前期基本計画の指標等に係る市民アンケート」の設問「問：あなたは、これからも狛江市に住み続けたいと思いますか。」における選択肢で、「ずっと住みたい」もしくは「当分は住むつもり」と回答した割合。
- ・目標値は、当該アンケートにおいて、当初値（令和2(2020)年4月1日）から5年後の令和7(2025)年4月1日の目標値として設定している97.0%について、将来的にも継続するものとして同値を設定。

8-4 届出制度

立地適正化計画の策定により、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、各都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備や、一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。

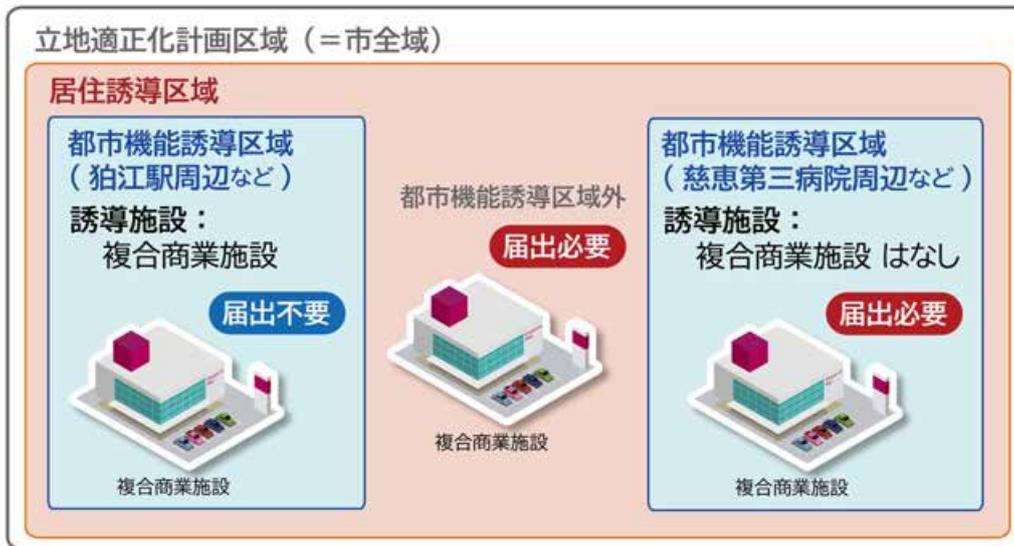
(1) 都市機能誘導区域に係る届出制度

都市機能誘導区域外において誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域において、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

【都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為】

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築して、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

【届出が必要となる場合のイメージ：複合商業施設の場合】



また、上記の届出と併せて、本計画において設定した都市機能誘導区域内で誘導施設となっている既存施設について、休止または廃止する場合は、30日前までに市へ届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

【都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為】

休廃止	都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合 ※休止：施設の再開の意思がある場合 ※廃止：施設の再開の意思がない場合
-----	--



(2) 居住誘導区域に係る届出制度

居住誘導区域外において住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外の区域において、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第88条第1項)

【居住誘導区域外において届出の対象となる行為】

<p>開発行為</p>	<p>◇3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>(例) 届出必要 3戸の開発行為</p>  <p>◇1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為において1,000㎡以上の規模のもの</p> <p>(例) 届出必要 1,300㎡で1戸の開発行為 </p> <p>届出不要 800㎡で2戸の開発行為 </p>
<p>建築等行為</p>	<p>◇3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>◇建築物を改築、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</p> <p>(例) 届出必要 3戸の建築行為</p>  <p>届出不要 1戸の建築行為 </p>

(余白ページ)

資料編

資料編

資－1 本市の現状・将来見通し（詳細）

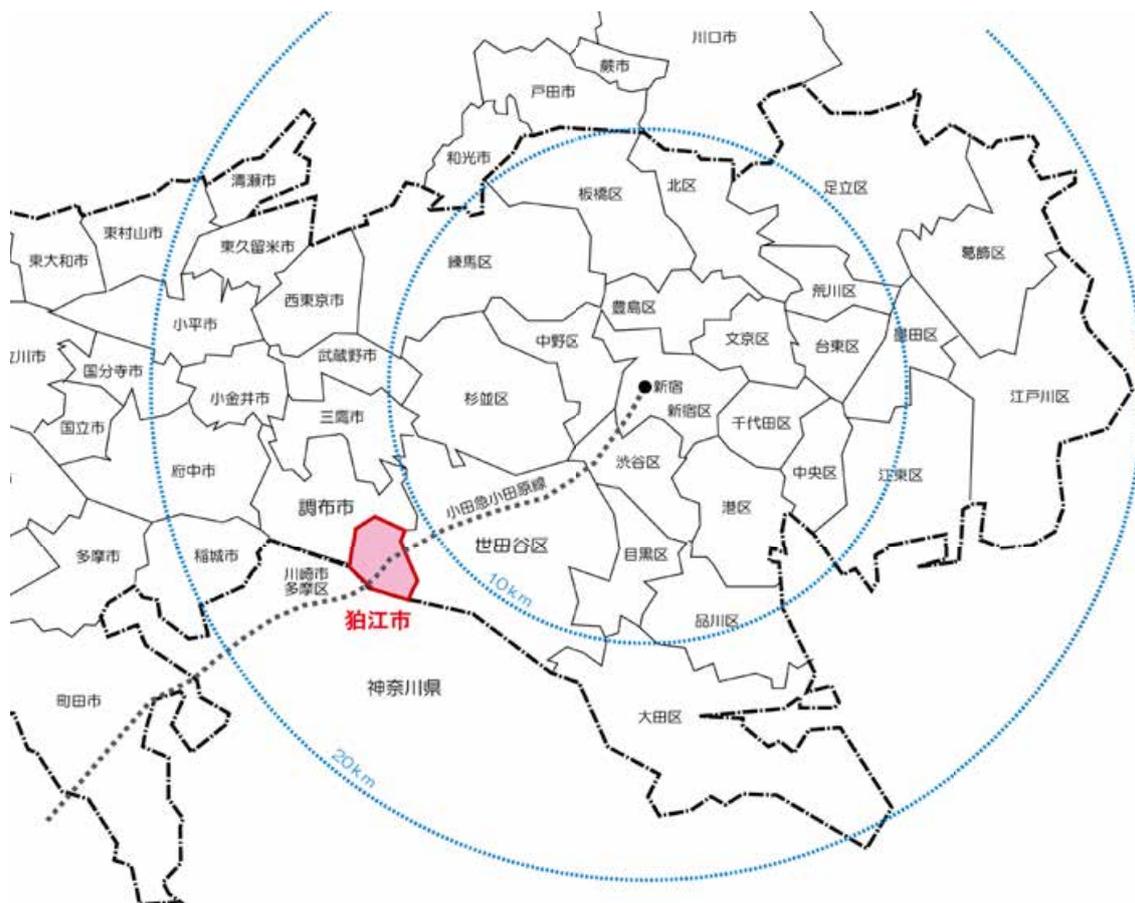
（1）位置・地形

1）広域的位置特性・近隣区市との関係

都心からの交通利便性が高い位置特性

- ◆ 狛江市は、新宿から11～14km圏内に位置し、新宿駅から電車で20分ほどの都心からの交通利便性が高い都市です。
- ◆ 市域の面積は6.39km²であり、東京都内の市では最も小さく、全国でも、埼玉県蕨市に次いで2番目に小さい市域です。
- ◆ 東側は世田谷区、北及び西側は調布市に接しています。また、南側は多摩川を挟んで神奈川県川崎市多摩区に接しています。

【狛江市の位置】



出典：狛江市資料

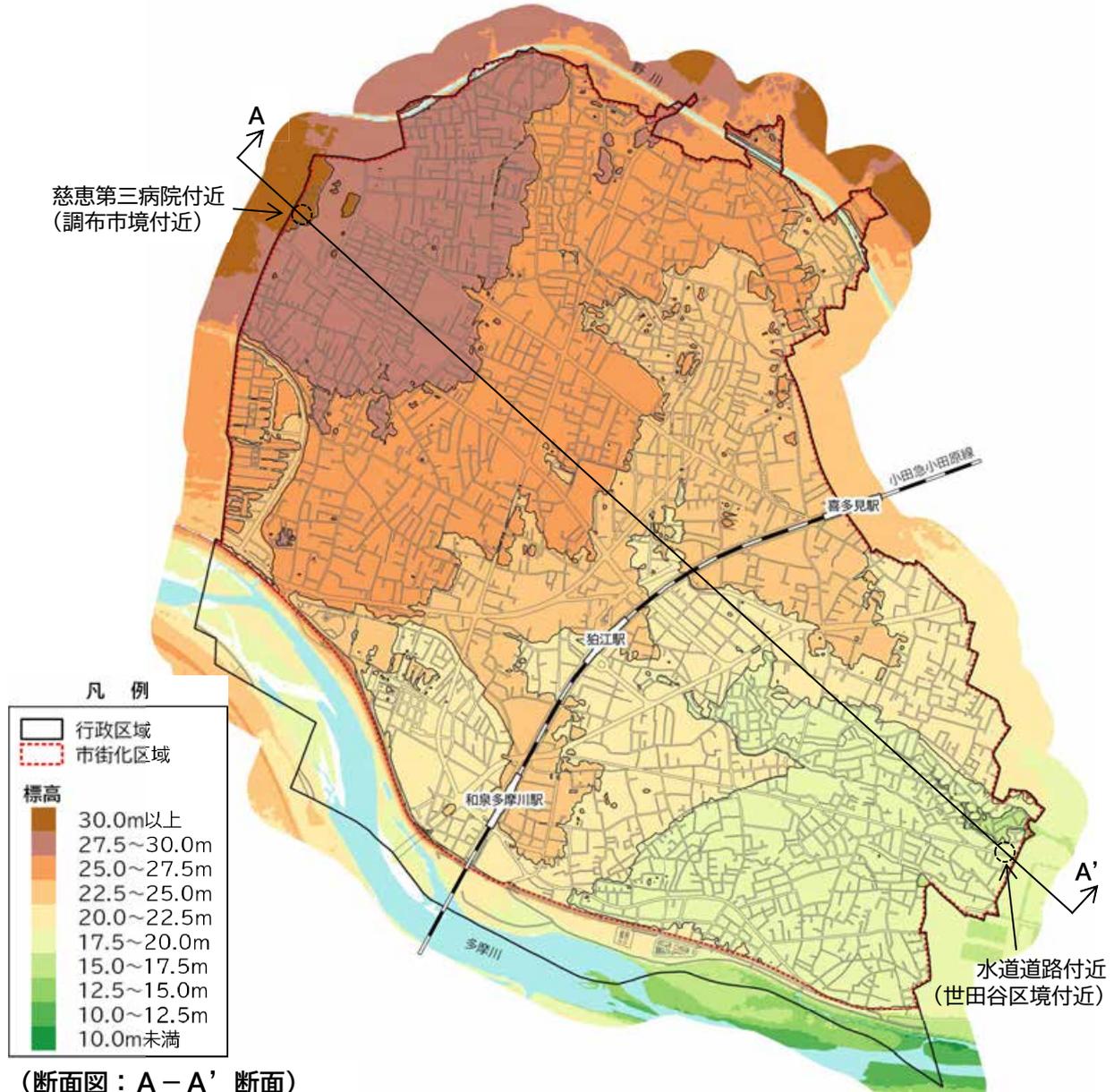


2) 地形

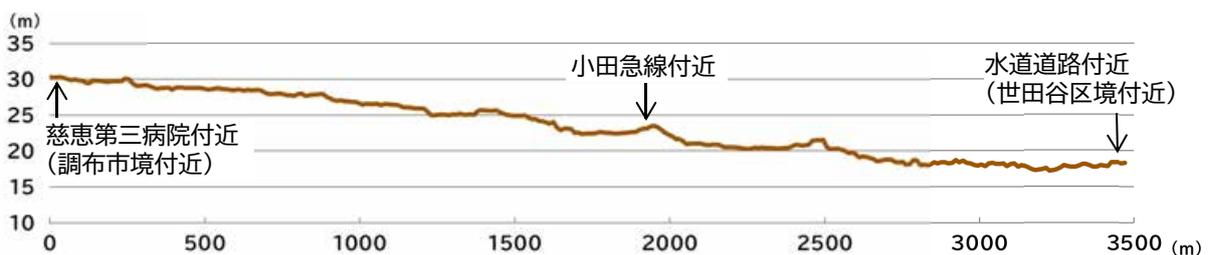
北西から南東にかけて緩やかに下る傾斜をもつ地形

- ◆市内の地形としては、多摩川の左岸、武蔵野台地の南の縁に位置しています。
- ◆市街化区域内的の標高は、北西側の慈恵第三病院付近が高く、約 30mあり、反対に、南東側の水道道路の世田谷区境付近が低く、約 18mの状況です。
- ◆小田急線の各駅周辺は、それらのおおむね中間ほどの標高に位置しています。

【地形（標高）】



(断面図：A-A' 断面)



出典：国土地理院基盤地図情報(平成 31 年(2019 年))

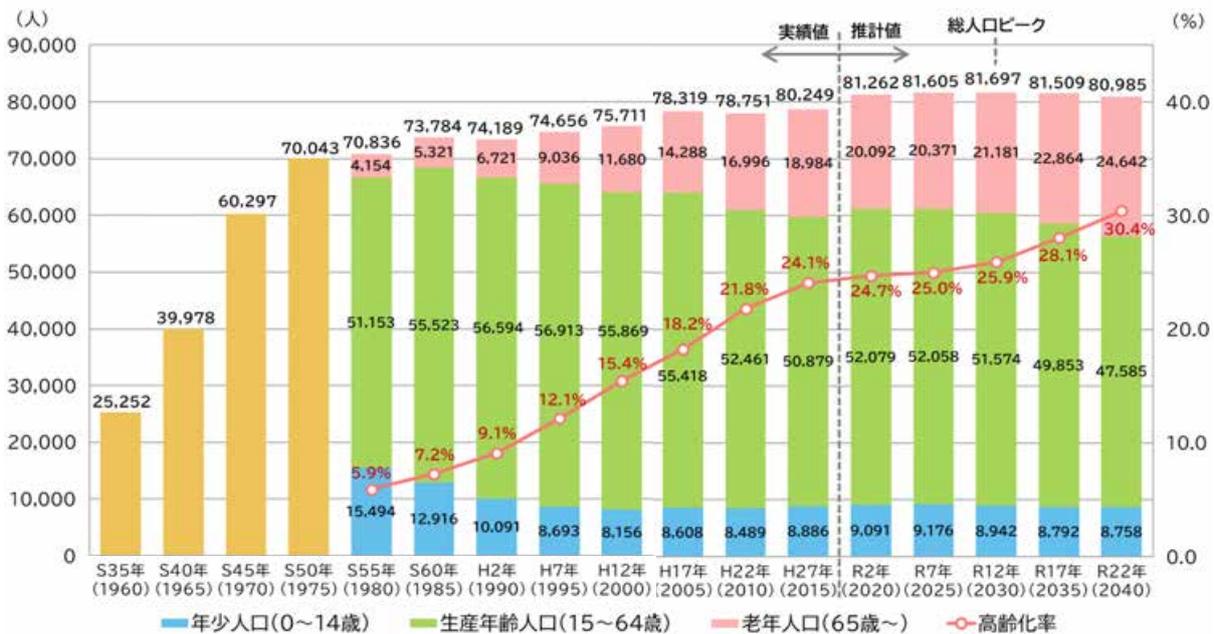
(2) 人口特性

1) 総人口・世帯

人口・世帯とともに増加してきた高齢者数

- ◆本市の総人口は、1980年以前の高度経済成長期において人口が急増した後も、継続的な増加傾向にあり、平成27(2015)年には8万人に達しました。
- ◆今後としては、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、おおむね人口を維持した後、令和12(2030)年以降、減少傾向となる見込みですが、その間、65歳以上人口は、一貫して増加見込みであり、令和22(2040)年には30.4%の割合まで増加する見込みです。
- ◆人口規模が類似する都市との比較では、他の都市は将来的に減少傾向の見込みが多い中、狛江市ではおおむね維持する見込みです。
- ◆本市の世帯数は、人口増加とともに一貫して増加傾向にあります。その一方で、1世帯当たり人員は減少傾向にあります。
- ◆令和2(2020)年国勢調査に基づく自治体ごとの昼夜間人口比率において、本市は、東京都内で最も低い比率となっており、昼間は通勤や通学によって人口が市外へ流出し、夜間人口に比べて少ない傾向にあります。

【総人口の推移・将来推計】



※実績値の総人口には年齢不詳を含む

出典：国勢調査(実績値)、国立社会保障・人口問題研究所平成30(2018)年3月推計(推計値)

【将来人口推計について】

本計画で使用する将来人口推計は、「都市計画運用指針(国土交通省)」において推奨されているとおり、国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来人口推計の値を用いているため、平成27(2015)年までが国勢調査の実績値、令和2(2020)年以降が国立社会保障・人口問題研究所が公表する平成30(2018)年3月推計の値となっています。

なお、本市の令和2(2020)年国勢調査の実績値は、総人口が84,772人であり、上記の推計値に対して上回っている状況です。



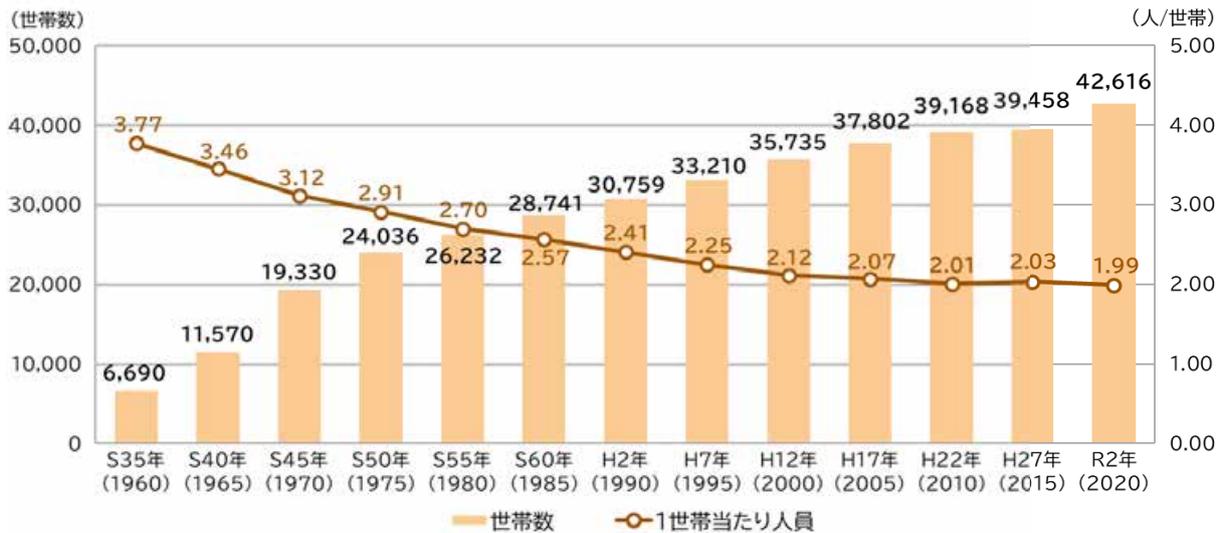
【類似都市(人口規模)との総人口等の比較】

	平成27(2015)年(実績値)				令和22(2040)年(推計値)				総人口 H27(2015)年→ R22(2040)年 増減率(%)
	総人口(人)	年齢3区分比率(%)			総人口(人)	年齢3区分比率(%)			
		0~14歳	15~64歳	65歳~		0~14歳	15~64歳	65歳~	
全国	127,094,745	12.7	60.7	26.6	110,919,000	10.8	53.9	35.3	-12.73
東京都	13,515,271	11.4	65.9	22.7	13,758,624	10.4	60.5	29.0	1.80
狛江市	80,249	11.3	64.6	24.1	80,985	10.8	58.8	30.4	0.92
国立市	73,655	11.6	66.3	22.1	73,641	10.2	59.3	30.5	-0.02
東大和市	85,157	13.5	61.1	25.4	83,602	12.0	55.0	33.1	-1.83
清瀬市	74,864	12.5	59.6	27.9	71,322	10.8	53.1	36.1	-4.73

※平成27(2015)年の総人口には年齢不詳を含む

出典：国勢調査(平成27(2015)年)、国立社会保障・人口問題研究所平成30(2018)年3月推計

【世帯数の推移】



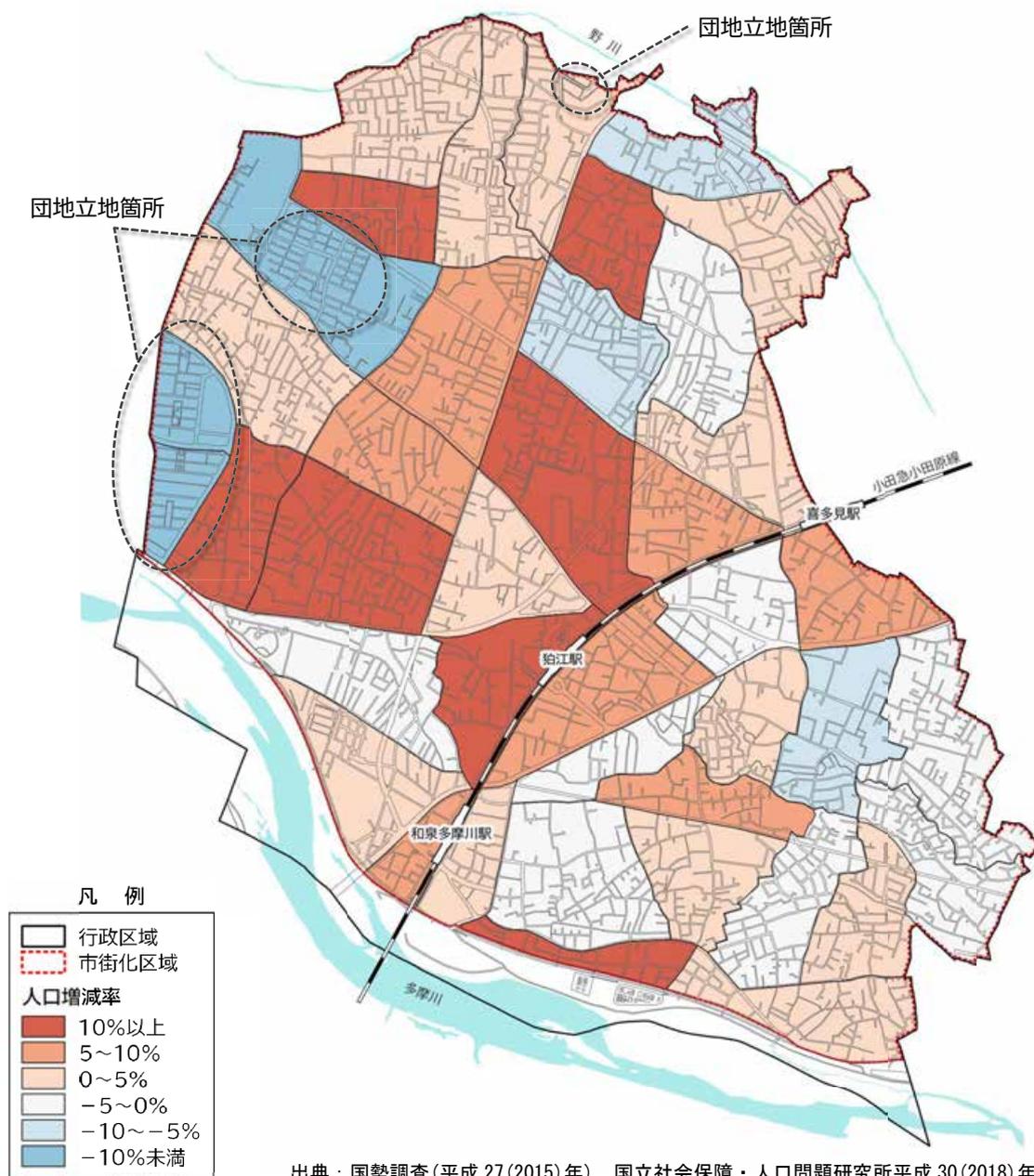
出典：国勢調査(昭和35(1960)年~令和2(2020)年)

2) 人口増減率

町丁目毎にバラツキがみられる将来人口推移

- ◆市の総人口は平成 27(2015)年の実績値と令和 22(2040)年（両計画の目標年次付近）の推計値ではおおむね横ばいで推移する中、町丁目別の人口増減率にはバラツキがみられます。
- ◆狛江駅付近及びその周辺部の町丁目では増加見込みの一方で、築年数が経過した大規模団地が立地する町丁目の一部では減少見込みとなっています。

【人口増減率（平成 27(2015)年～令和 22(2040)年）】



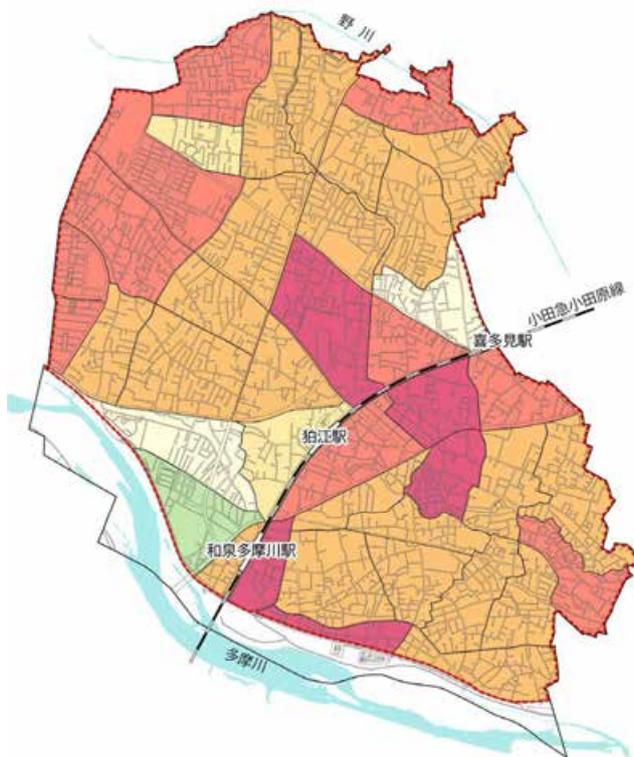


3) 人口密度

市内全域で人口密度が高い都市構造

- ◆市内全域が住宅地を主とした都市であるため、平成 27(2015)年時点において市内全域で人口密度は高く、大半が 80 人/ha 以上の高密度な状況となっています。特に、狛江駅周辺では、200 人/ha 以上の状況であり、高い人口集積がみられます。
- ◆令和 22(2040)年での推計においてもその傾向は続き、各駅周辺では更なる人口密度の増加が見込まれています。
- ◆人口規模が類似する都市での市街化区域内の人口密度との比較では、他都市が 100 人/ha 以下の中、狛江市は 137.5 人/ha であり、その点からも密度が高いことがうかがえます。

【人口密度（平成 27(2015)年）】

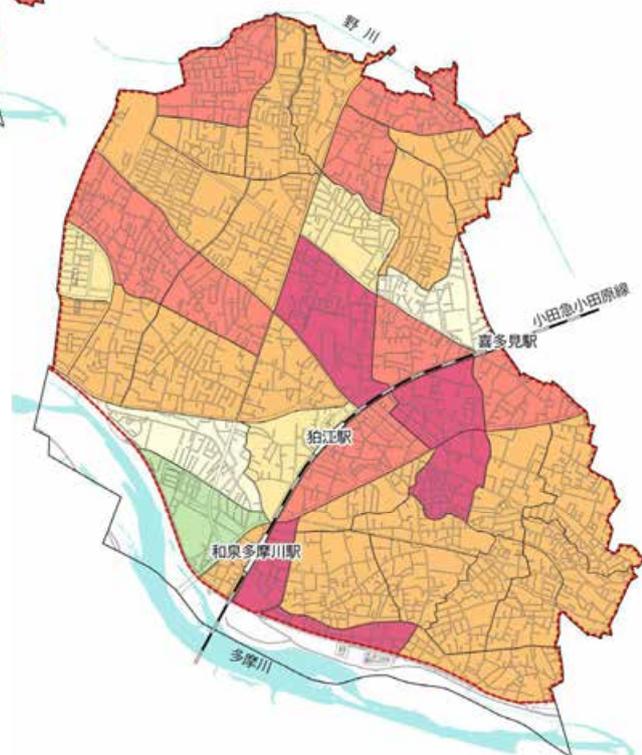


【類似都市(人口規模)との市街化区域内の人口密度の比較】

	市街化区域面積	市街化区域内の人口密度
狛江市	582ha	137.5 人/ha
国立市	792ha	94.7 人/ha
東大和市	989ha	87.0 人/ha
清瀬市	1,019ha	73.0 人/ha

※平成 27(2015)年国勢調査時点

【人口密度（令和 22(2040)年）】



凡例



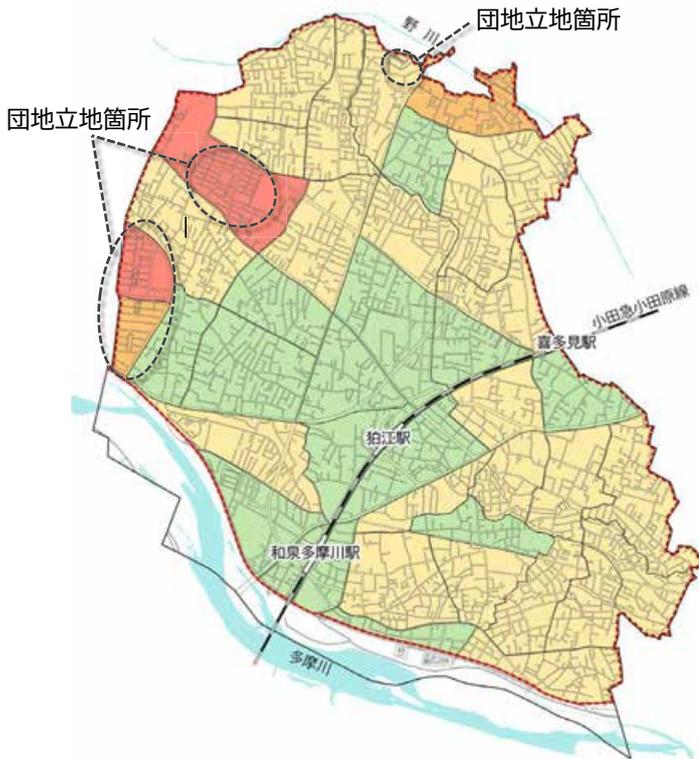
- (参考) 都市計画運用指針(国土交通省)
市街化区域の規模の設定 住宅用地の規模より
- 40 人/ha : 既成市街地の最低基準
 - 60 人/ha : 土地利用密度の低い地域
 - 80 人/ha : その他の区域
 - 100 人/ha : 土地の高度利用を図るべき区域

4) 高齢化率：65歳以上人口割合

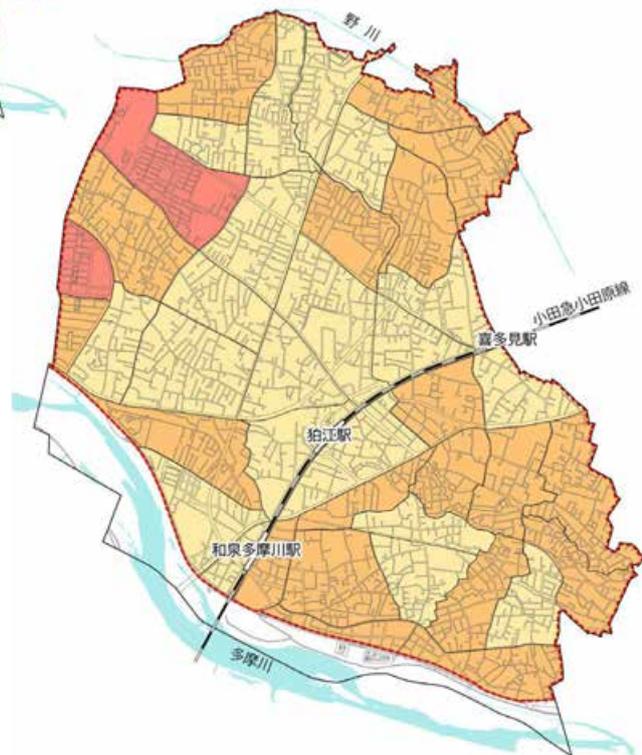
駅から離れた一帯を主とした高齢化率の増加

- ◆平成 27(2015)年時点の高齢化率は、全市的には 24.1%である中、築年数が経過した大規模団地が立地する町丁目の一部で高齢化率が 30%を超える状況となっています。
- ◆令和 22(2040)年の見込みでは、全市的に増加傾向の中、主に駅から離れた団地が立地する箇所等で高齢化率が 30%を超える町丁目が増加する見込みです。

【高齢化率（平成 27(2015)年）】



【高齢化率（令和 22(2040)年）】



凡例

	行政区域
	市街化区域
高齢化率	
	40%以上
	30~40%
	20~30%
	20%未満

出典：国勢調査(平成 27(2015)年)、国立社会保障・人口問題研究所平成 30(2018)年 3月推計

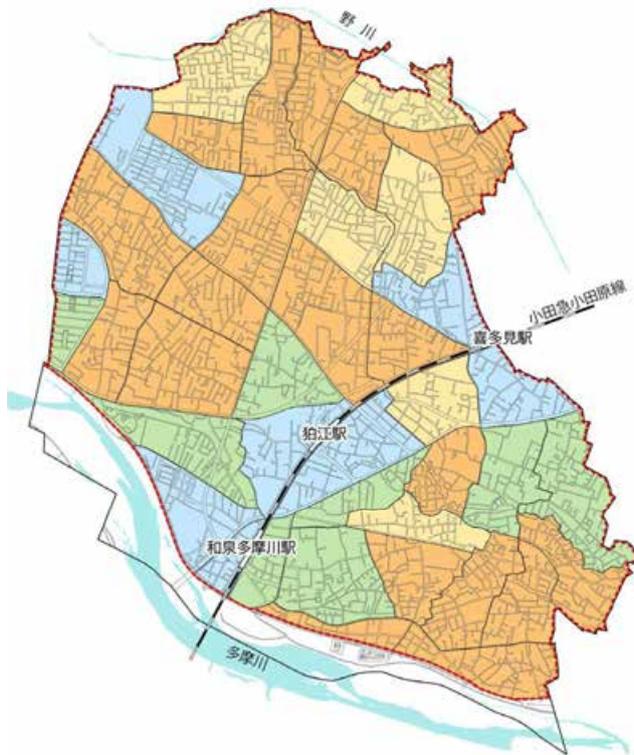


5) 年少人口率：14歳以下人口割合

駅周辺における年少人口の増加見込み

- ◆平成 27(2015)年時点の年少人口率は、全市的には 11.3%である中、各駅周辺や、大規模団地が立地する町丁目では低い割合を示しています。
- ◆令和 22(2040)年では、全市的には数・割合ともに平成 27(2015)年からおおむね横ばいで推移する見込みの中、低い割合を示していた駅周辺では増加見込みであり、その一方で駅から離れた周辺部では減少する箇所もあり、市内全体として均一的な割合となっていく見込みです。

【年少人口率（平成 27(2015)年）】



【年少人口率（令和 22(2040)年）】



凡例

	行政区域
	市街化区域
年少人口率	
	12%以上
	10~12%
	8~10%
	8%未満

出典：国勢調査(平成 27(2015)年)、国立社会保障・人口問題研究所平成 30(2018)年 3 月推計

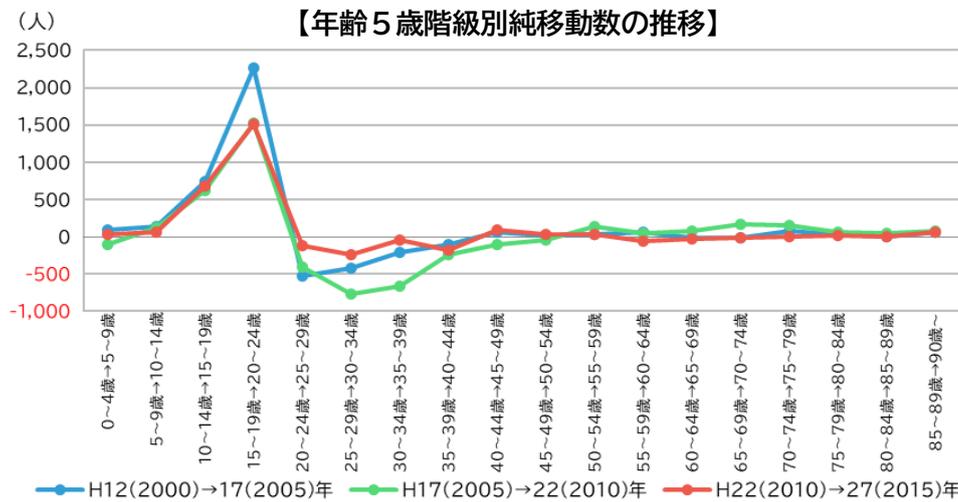
6) 人口動態

継続的な社会増と学生の転入・転出の多さ

- ◆本市の人口動態として、自然増減は、出生数・死亡数が拮抗する状況が長年続いていましたが、近年は減少傾向を示しています。社会増減は、平成 31(2019)年までは継続的に転出数に比べて転入数が多い社会増が続いていましたが、令和 2(2020)年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、増減ともに低い値を示しています。
- ◆純移動数（転入・転出数の差）を 5 歳階級別にみると、15～24 歳までの顕著な転入超過と、20～30 歳代の転出超過がみられ、学生が一人暮らしの都市として狛江が選択され、卒業・就職・結婚等により転出超過していることが推測できますが、近年はその転出超過数は緩和しており、マンション建設等による 20～30 歳代の転入数が増加していることもうかがえます。
- ◆狛江市への転入元は、世田谷区が約半数を占めており、その他には、区内が多くみられます。転出先は、川崎市が最も多く、その他には、調布市、府中市等の近隣市がみられます。



出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査(平成 19(2007)～令和 3(2021)年)



出典：国勢調査(平成 12(2000), 17(2005), 22(2010), 27(2015)年)

【主な転入元・転出先の自治体(令和 3(2021)年)】

順位	自治体	人数	割合
1位	東京都世田谷区	340人	50.2%
2位	東京都目黒区	26人	3.8%
3位	東京都杉並区	19人	2.8%
4位	東京都中野区	16人	2.4%
5位	福岡県福岡市	13人	1.9%
6位	東京都西東京市	12人	1.8%
7位	東京都江戸川区	11人	1.6%
8位	神奈川県厚木市	10人	1.5%
9位	京都府京都市	8人	1.2%
9位	東京都小平市	8人	1.2%

順位	自治体	人数	割合
1位	神奈川県川崎市	137人	20.5%
2位	東京都調布市	63人	9.4%
3位	東京都府中市	55人	8.2%
4位	東京都町田市	48人	7.2%
5位	東京都練馬区	35人	5.2%
6位	埼玉県さいたま市	30人	4.5%
7位	神奈川県相模原市	25人	3.7%
8位	東京都八王子市	24人	3.6%
9位	千葉県市川市	23人	3.4%
10位	神奈川県藤沢市	20人	3.0%

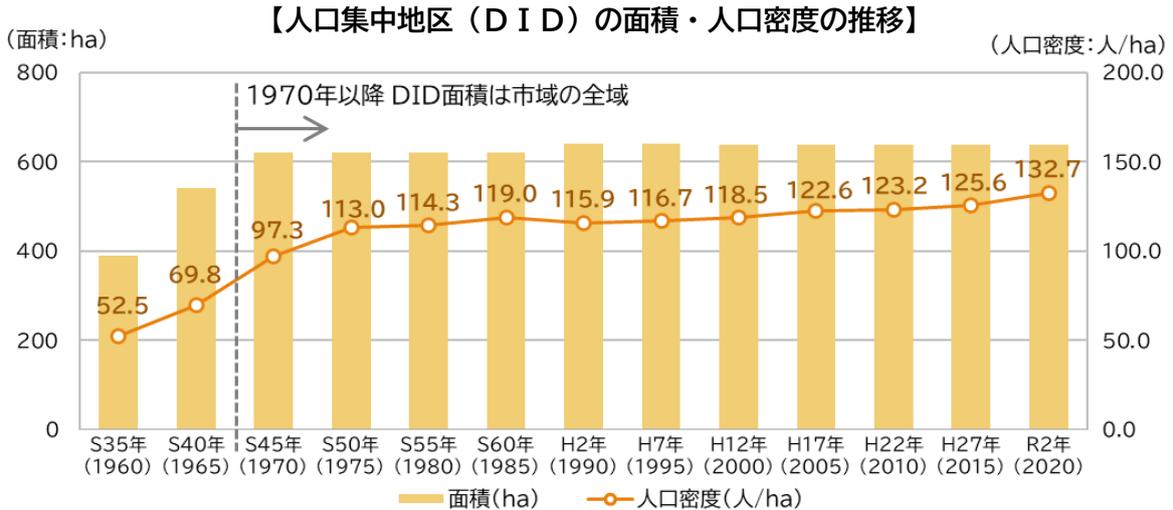
出典：住民基本台帳人口移動報告(令和 3(2021)年)



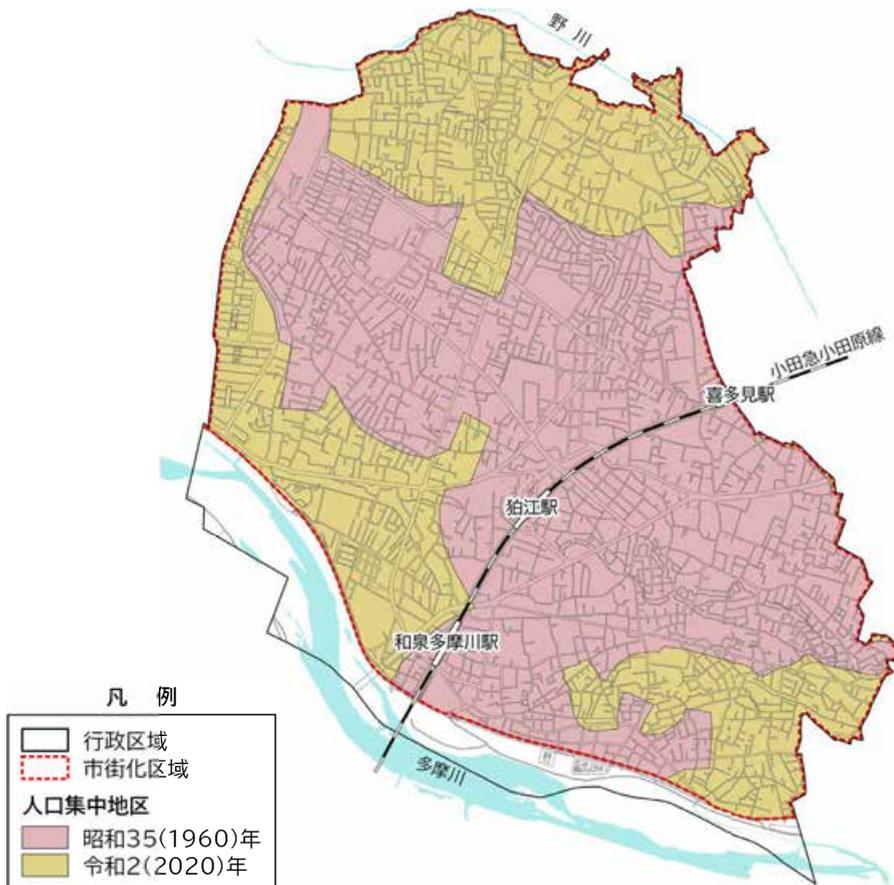
7) 人口集中地区

市内全域における早期からの住宅地形成と高密度化の更なる進展

- ◆本市の人口集中地区（D I D）は、高度経済成長期の人口急増に伴い、昭和 45(1970)年時点で既に市全域が人口集中地区となっており、それ以降、成熟した住宅地形成がなされてきました。
- ◆1970 年以降も、人口集中地区内の人口密度は増加傾向にあり、市街地の高密度化が進んでいる状況です。



【人口集中地区（D I D）の推移】



出典：国勢調査(昭和 35(1960)～令和 2 (2020)年)

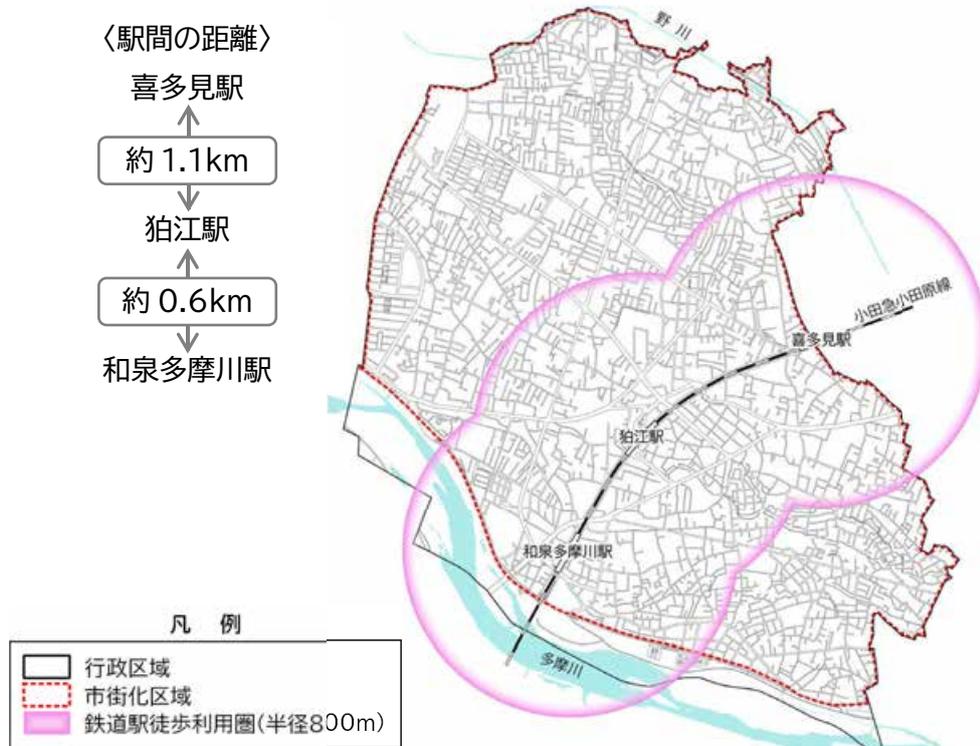
(3) 公共交通

1) 鉄道の運行状況

3つの駅の徒歩利用圏に含まれる市中央部

- ◆市内では、小田急電鉄が南北に通過しており、3つの駅が立地しています。
- ◆駅間の距離が非常に近く、小田急線の駅間距離の平均が約1.8kmに対して、喜多見駅～狛江駅は約1.1km、狛江駅～和泉多摩川駅は約0.6kmとなっています。
- ◆各駅からの徒歩利用圏（半径800m）は市の中央部をカバーしていますが、市の南東部及び北西部では徒歩利用圏外となっています。
- ◆各駅の年間乗降客数は、3駅ともに平成31(2019)年まで増加傾向でしたが、令和2(2020)年は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて大きく減少し、令和3(2021)年は回復傾向となっています。

【鉄道の運行状況】



出典：国土数値情報(令和4(2022)年)

【各駅の年間乗降客数の推移】



※2020年以降は新型コロナウイルス感染症の影響を受けて乗降客数が減少している。

出典：統計こまえ（小田急電鉄(株)交通企画部：平成24(2012)～令和3(2021)年



2) バス交通の運行状況

民間バスとコミュニティバスの運行により市内のおおむね全域をカバー

- ◆市内では、小田急バスと京王バスが乗り入れ、市内及び近隣区市に立地する鉄道駅等とつながるバス路線が形成されており、それらのバス停からの徒歩利用圏(半径 300m)は、市内の大半の箇所が含まれる状況です。
- ◆また、市のコミュニティバスである「こまバス」が、民間バスの徒歩利用圏外もカバーするように、北ルートと南ルートの2路線が1日当たり22本ほどの本数により運行しています。
- ◆民間バスの運行本数は、小田急線よりも西側のエリアにて運行本数が充実しており、狛江駅より市内の慈恵第三病院や多摩川住宅、市外の京王線調布駅等につながっています。
- ◆小田急線よりも東側のエリアにおいては、1時間当たり2～3本程度の運行頻度により、東急田園都市線二子玉川駅等につながる路線が運行しています。

【バス交通の運行状況】



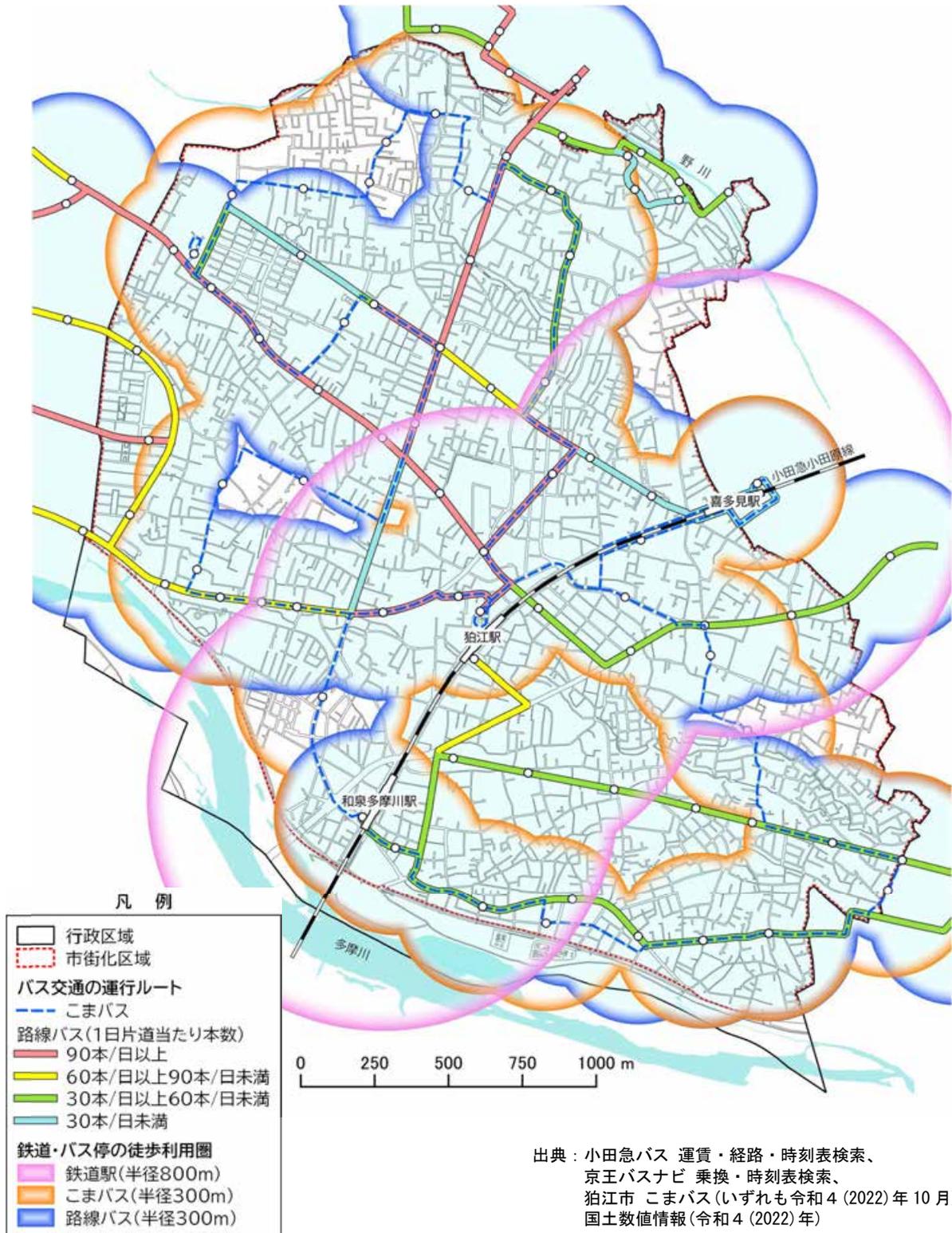
出典：小田急バス 運賃・経路・時刻表検索、京王バスナビ 乗換・時刻表検索、狛江市 こまバス(いずれも令和4(2022)年10月)、国土数値情報(令和4(2022)年)、国勢調査(平成27(2015)年)

※バス停の徒歩利用圏：都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)より半径300mに設定

参考：鉄道及びバス交通全体の運行状況

◆全体で見ると、バス路線の徒歩利用圏でカバーしていなかった箇所についても、鉄道駅からの徒歩利用圏によってほぼカバーしており、公共交通がカバーしていないまとまったエリアは市内にはみられない状況です。

【鉄道及びバス交通の運行状況】



※鉄道駅の徒歩利用圏：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より半径 800m に設定
 ※バス停の徒歩利用圏：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より半径 300m に設定



3) 市内の交通手段等の状況

市内移動手段の多くが徒歩または自転車

- ◆各駅から発着する交通手段の割合を確認すると、3つの駅全てにおいて、徒歩または自転車の合計が80%を超える状況です。
- ◆中でも、狛江駅は、路線バスの割合が12.0%と他の駅に比べて高く、交通結節点としての性格を有しています。一方で、和泉多摩川駅及び喜多見駅は、ほとんどが徒歩または自転車による利用であり、周辺住民に用いられる生活に身近な駅であることがうかがえます。
- ◆狛江市内の代表交通手段は、自転車利用の割合が21.0%と周辺都市と比較して高く、本市の特徴といえます。
- ◆その一方で、狛江市内の交通事故のうち、自転車に関与した事故件数の割合は近年急増し、令和2(2020)年では6割以上と、全国及び東京都と比較して非常に高い状況です。

【各駅端末交通手段の割合】



出典：東京都市圏パーソントリップ調査(平成30(2018)年)

【代表交通手段の割合(周辺都市との比較)】



出典：東京都市圏パーソントリップ調査(平成30(2018)年)

【自転車に関与した交通事故の割合(狛江市・全国・東京都)】



出典：警察庁HP、警視庁HP、狛江市HP(いずれも平成23(2011)～令和2(2020)年)

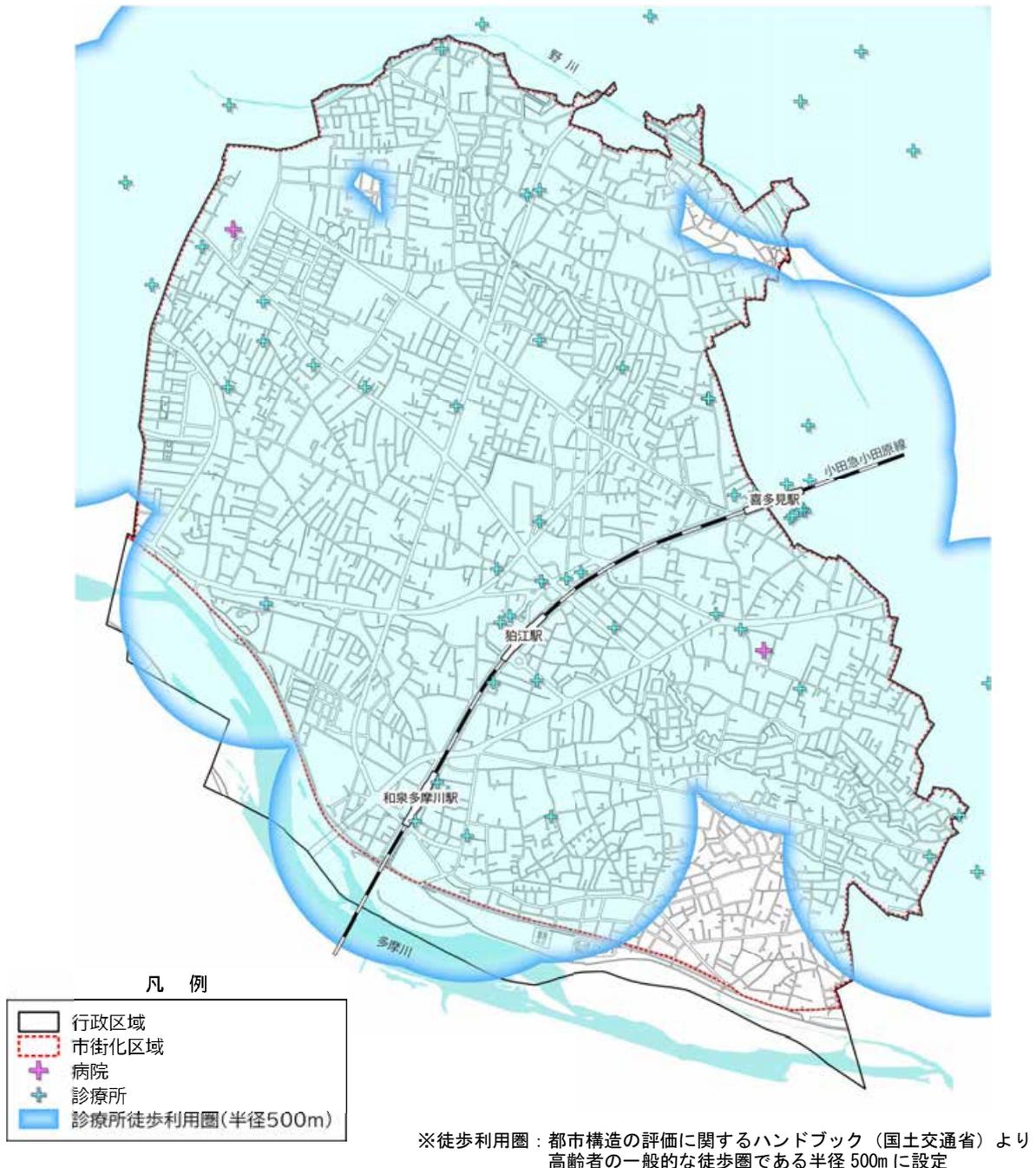
(4) 都市機能

1) 医療施設

地域の総合医療を担う病院と分散した診療所の立地

- ◆市内の内科・外科を有する医療施設のうち、病院としては、市北西部に近隣区市も含めた地域の総合医療を担う慈恵第三病院と、市東部に長期療養型病院の東京多摩病院の2つが立地しています。
- ◆診療所は、狛江駅及び喜多見駅周辺、慈恵第三病院周辺にまとまった立地がみられます。市南東部の一部では徒歩利用圏から外れたエリアも存在しています。

【医療施設の立地状況】



出典：狛江市医師会、世田谷区医師会、調布市医師会（いずれも令和4（2022）年6月）
※内科、外科のみを対象とする

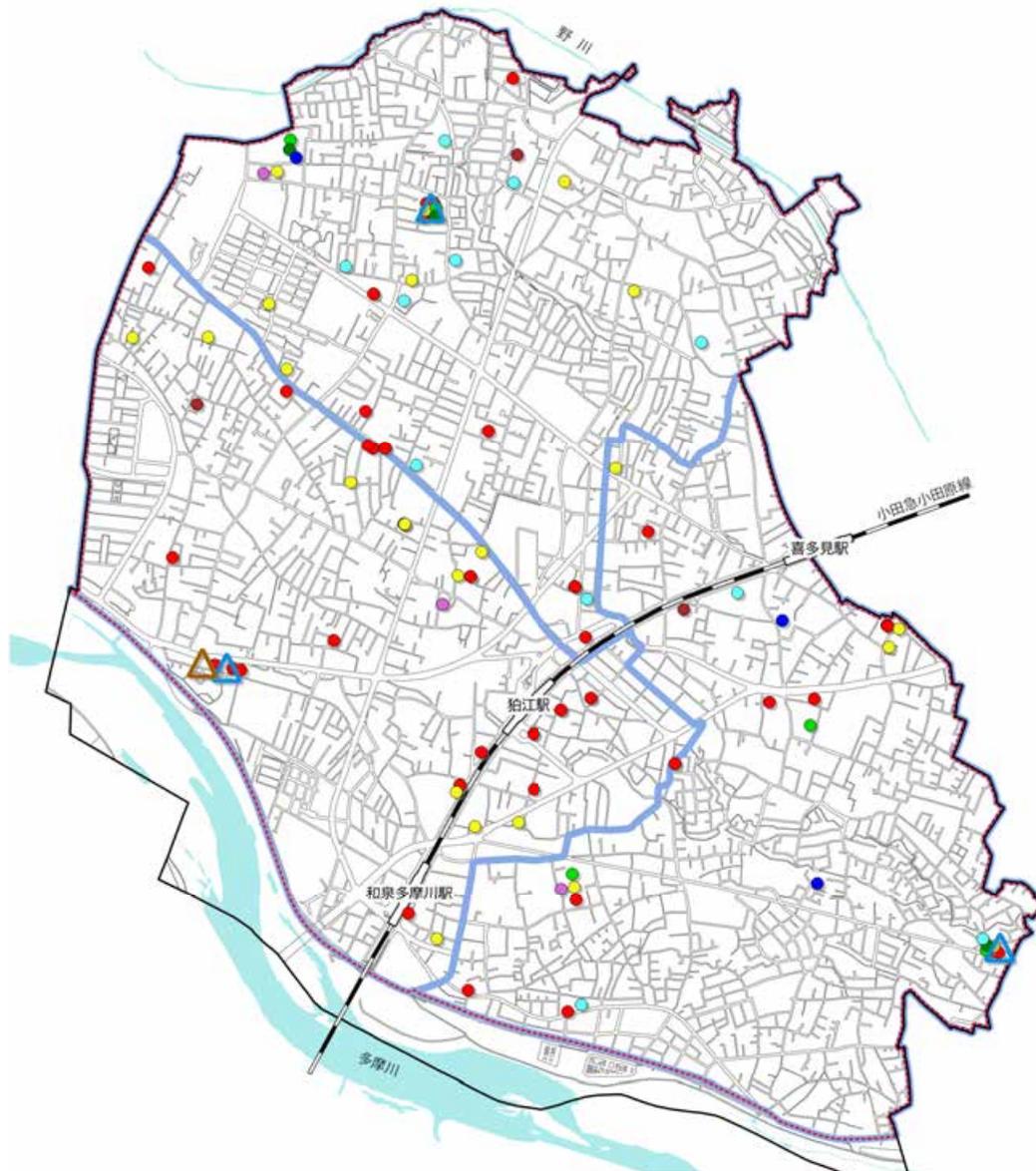


2) 高齢者福祉関係施設

充実した入所系施設の立地

- ◆ 3つの日常生活圏域には地域包括支援センターが設置され、身近な相談窓口としての総合相談支援や、要支援認定者への介護予防マネジメント等を一体的に実施しています。
- ◆ 市内の高齢者福祉関係施設は、市内に分散して立地していますが、医療施設と同様に粕江駅周辺や慈恵第三病院周辺等において、まとまった立地がみられます。

【高齢者福祉関係施設の立地状況】



凡 例

行政区画		居宅系施設	入所系施設	相談窓口等
	行政区画			
	市街化区域			

※日常生活圏域：高齢者が日常生活を営んでいる地域を、地理的条件や人口、交通事業等を総合的に勘案して設定したもの。本市は3つの日常生活圏域を設定している。

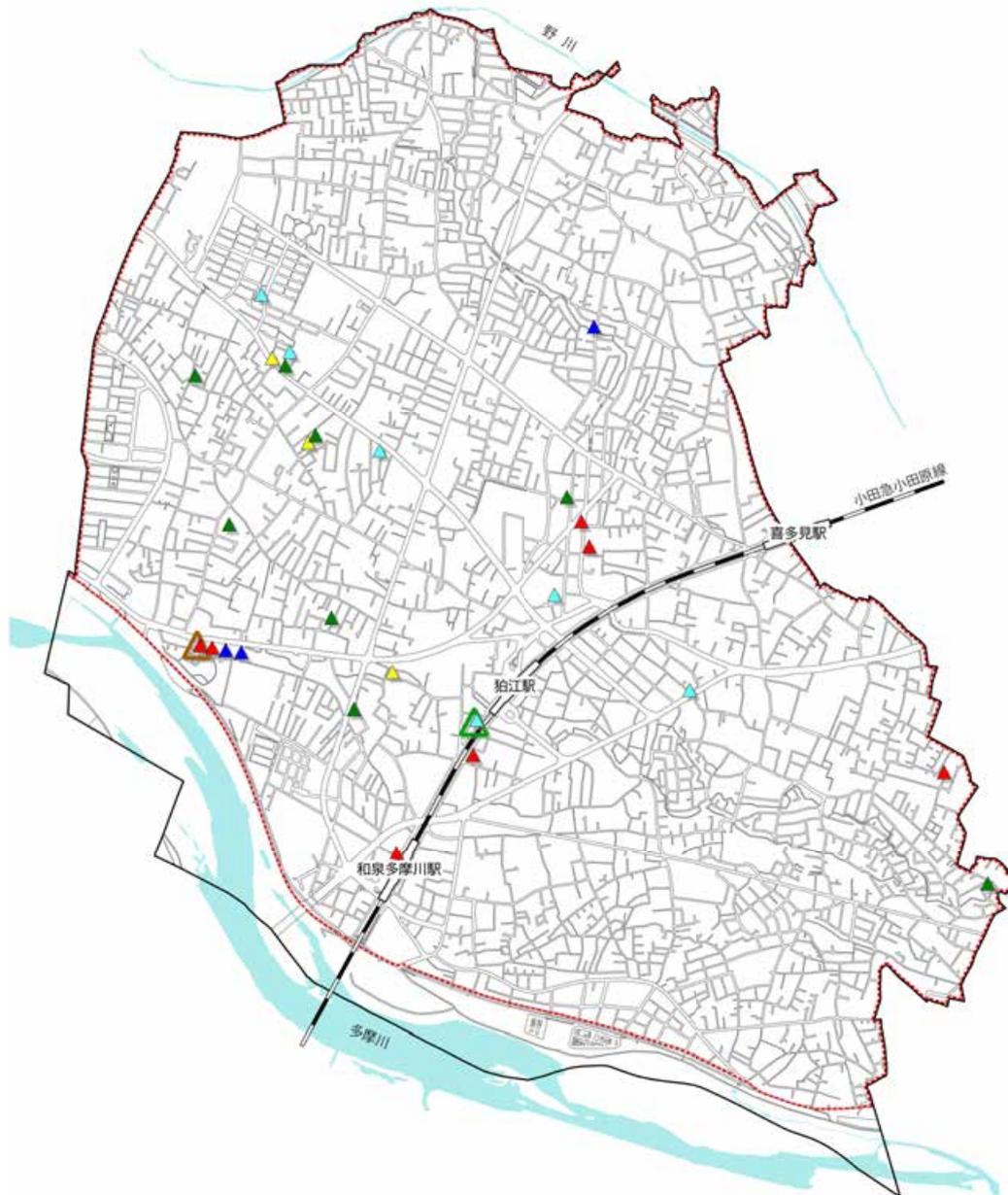
出典：粕江市資料、とうきょう福祉ナビゲーション（いずれも令和4（2022）年6月）

3) 障がい者(児)福祉関係施設

障がい者の日中活動や居住の場等の立地

◆市内の障がい者(児)福祉関係施設は、あいとぴあセンター内の障害者福祉センターを中心として、日中活動の場としての就労継続支援事業所や生活介護事業所、居住の場としてのグループホームのほか、子どもの障がいに関する相談等に対応する子育て・教育支援複合施設(ひだまりセンター内)の児童発達支援センターを中心として、未就学児の児童発達支援事業所や、小学生以上を対象とした放課後等のデイサービス事業所等が市内各所に立地しています。

【障がい者(児)福祉関係施設の立地状況】



凡例

行政区域	日中活動の場(通所(成人))	相談窓口等
市街化区域	ショートステイ(短期宿泊)	障害者福祉センター
	グループホーム(入居(成人))	児童発達支援センター
	児童発達支援(未就学児)・放課後等デイサービス(小学生以上)	
	その他	

出典：狛江市資料（令和4（2022）年6月）

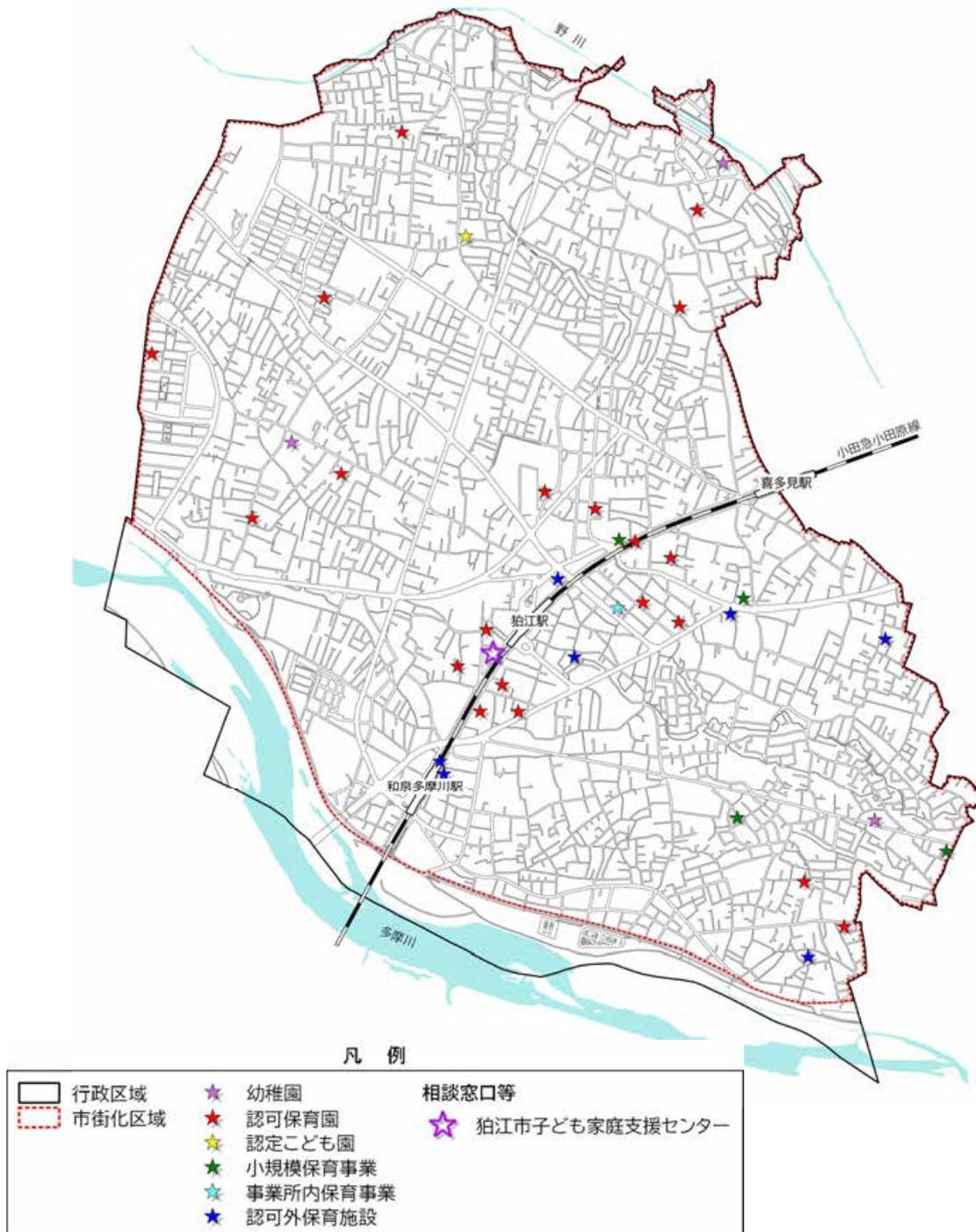


4) 子育て施設

狛江駅周辺を主とした保育園の立地と縁辺部における幼稚園等の立地

- ◆市内の子育て施設のうち、認可保育園や認可外保育施設は狛江駅周辺にまとまって立地しており、幼稚園等は市の縁辺部において点在して立地しています。
- ◆子育て相談や親の集いの場等を提供する子ども家庭支援センターと、育児の手伝いを希望する人と手伝いたい人をつなぐ活動等を行うファミリーサポートセンターが、市の中央部に立地しています。

【子育て施設の立地状況】



出典：狛江市保育施設一覧（令和4（2022）年6月）

5) 教育施設

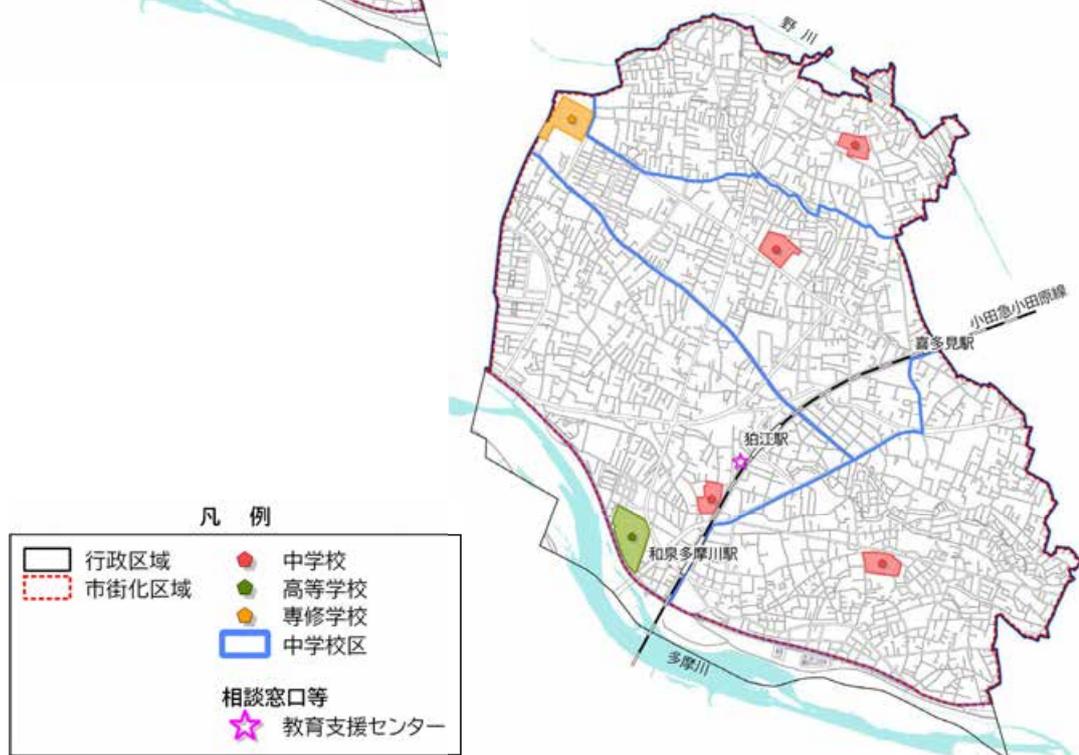
小中学校等の教育施設の立地

◆市内の教育施設としては、小学校が6校、中学校が4校、高等学校が1校、専修学校が1校立地するとともに、教育に関する相談等に対応する教育支援センターが、子育て・教育支援複合施設（ひだまりセンター）内に立地しています。

【教育施設（小学校）の立地状況】



【教育施設（中学校等）の立地状況】



出典：狛江市教育委員会（令和4（2022）年6月）

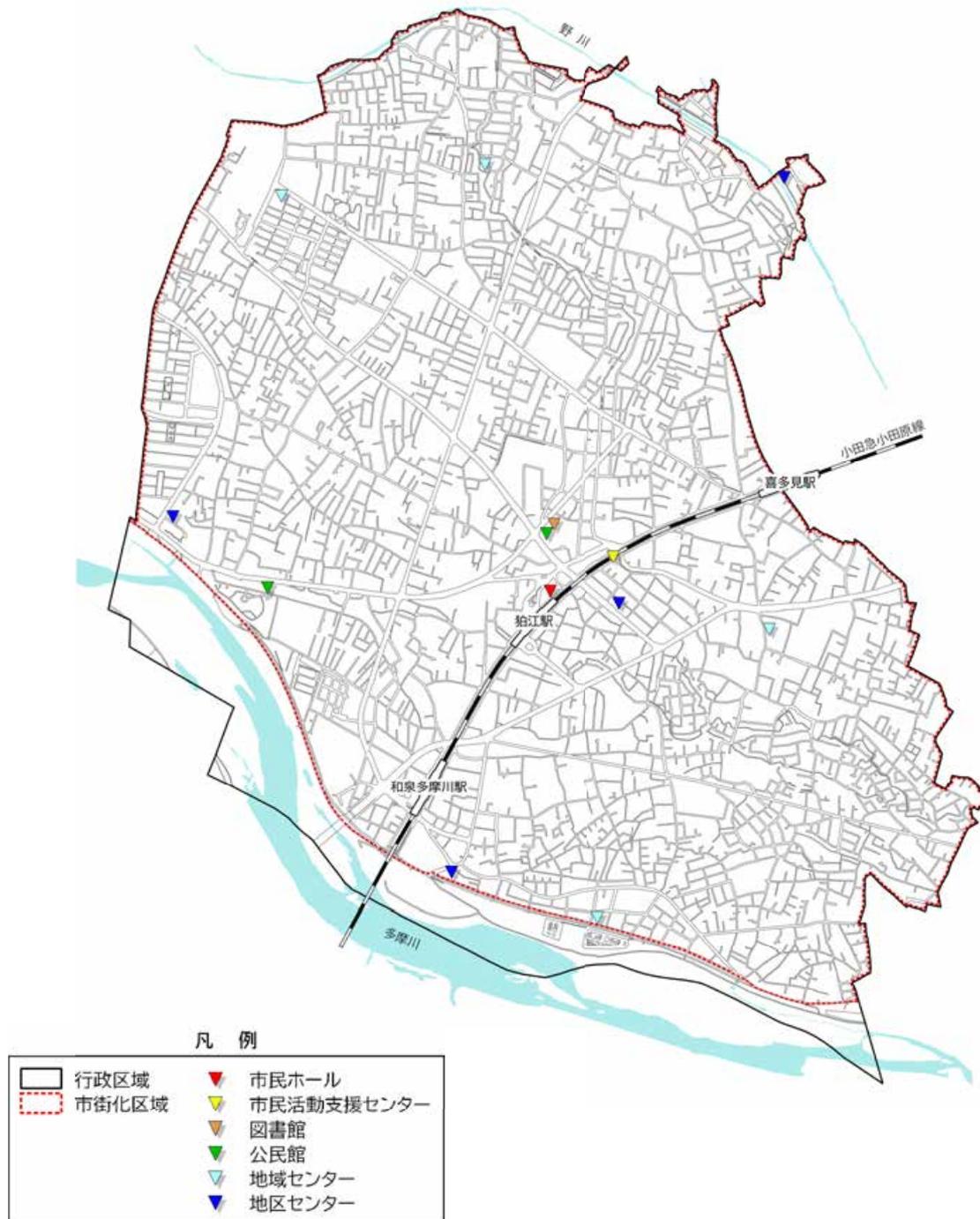


6) 文化施設

市内に分散立地した文化活動の場

◆市内の文化施設としては、市民の文化活動の場を提供する公民館が2箇所、地域センターと地区センターが4箇所ずつ分散して立地しています。また、市民ホール、市民活動支援センターが狛江駅周辺の利便性の高いエリアに1箇所ずつ立地しています。

【文化施設の立地状況】

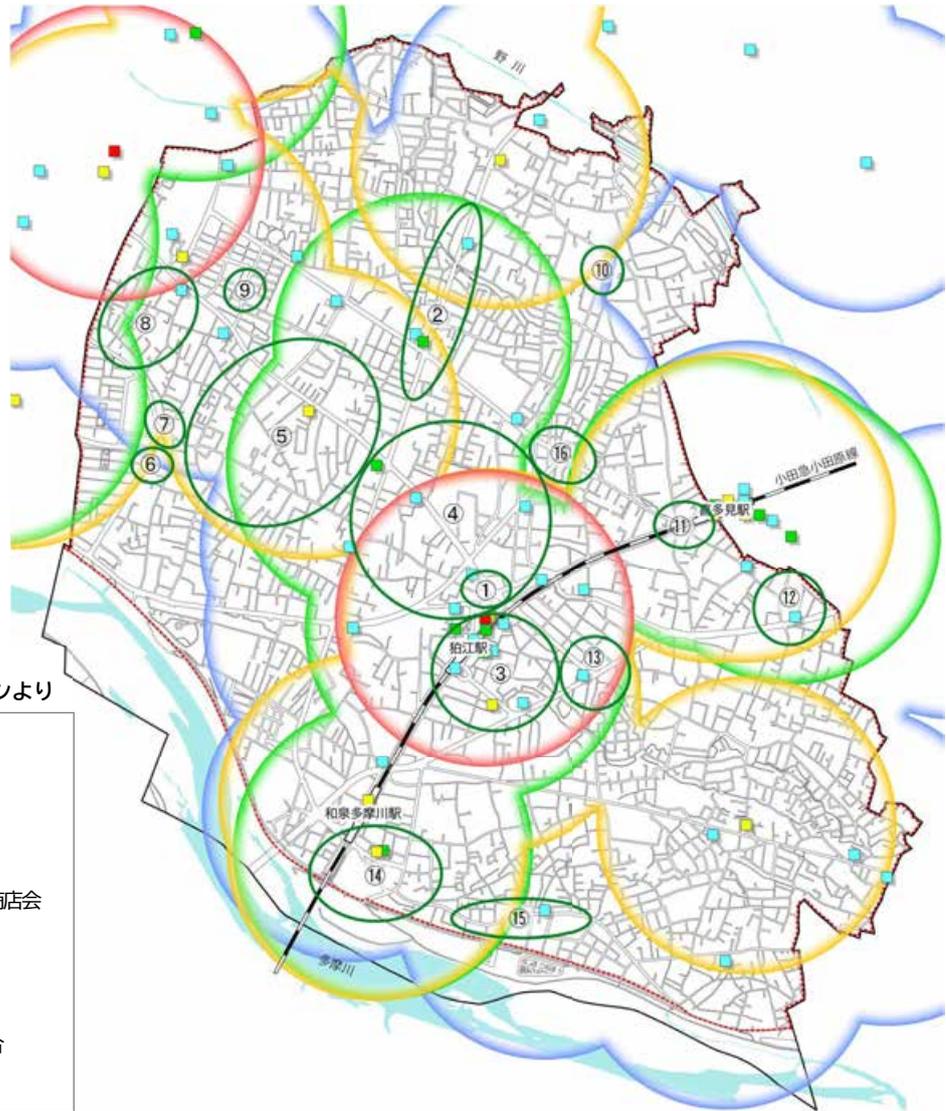


7) 商業施設

駅周辺を主とした各種の商業施設の立地

- ◆市内の商業施設のうち、大規模なショッピングセンターは狛江駅前（エコルマ1）のみですが、市北西部の一部は、調布市に立地する施設の徒歩利用圏に含まれています。
- ◆スーパーマーケットやドラッグストアは、駅前及び幹線道路沿道に分散して立地しています。コンビニエンスストアは、市内に広く分散して立地し、その徒歩利用圏は市内をおおむねカバーしています。
- ◆その他、市内には商店会が16箇所あり、個人商店等がまとまって立地しています。

【商業施設の立地状況】



【狛江市商店会一覧】

○：狛江市商業振興プランより

- ① 狛江セントラル商店街
- ② 御台橋商栄会
- ③ 狛江駅前親栄会
- ④ 狛江駅北口商工振興会
- ⑤ 上和泉商店会
- ⑥ ひかり商店会
- ⑦ 狛江四小前商店会
- ⑧ 狛江ショッピングセンター商店会
- ⑨ 狛江団地商店会
- ⑩ 狛江五小前商店会
- ⑪ 岩戸栄通り商店街
- ⑫ 二の橋通り商店会
- ⑬ 狛江銀座商店会
- ⑭ 和泉多摩川商店街振興組合
- ⑮ 猪方駒井商店会
- ⑯ 狛江中央商店会

凡 例

	行政区域		ショッピングセンター
	市街化区域		スーパーマーケット
			ドラッグストア
			コンビニエンスストア
			ショッピングセンター徒歩利用圏(半径500m)
			スーパーマーケット徒歩利用圏(半径500m)
			ドラッグストア徒歩利用圏(半径500m)
			コンビニエンスストア徒歩利用圏(半径500m)

※徒歩利用圏：
都市構造の評価に関するハンドブック
（国土交通省）より高齢者の一般的な
徒歩圏である半径500mに設定

出典：一般社団法人日本ショッピング
センター協会「全国都道府県別SC一覧」、
全国スーパーマーケットマップ、
ドラッグストアマップ、
コンビニエンスストア各社ホームページ
（いずれも令和4（2022）年6月）
狛江市商業振興プラン（平成31（2019）年4月）

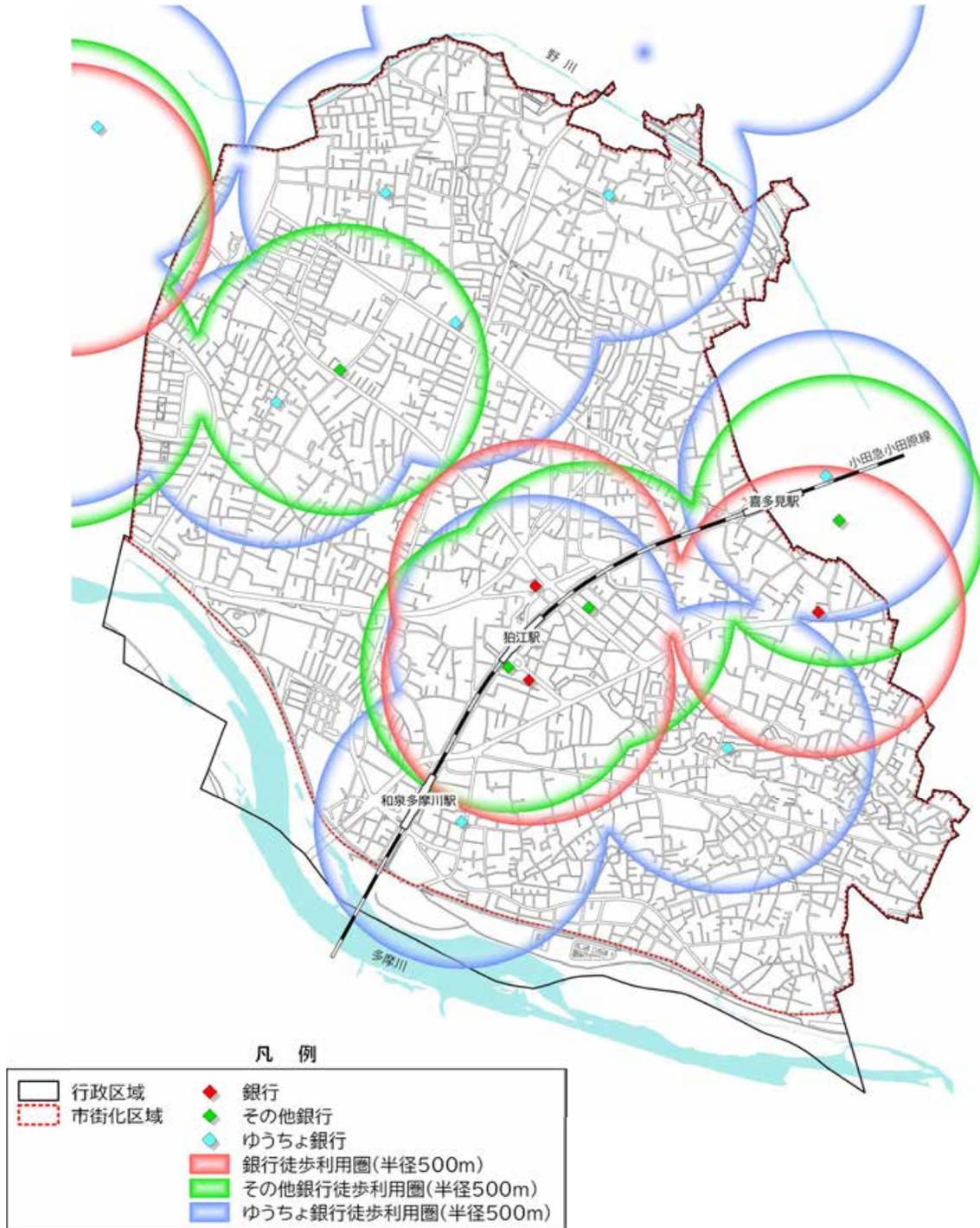


8) 金融機関

狛江駅周辺を主とした金融機関の立地

- ◆市内の有人窓口を有する金融機関は、ゆうちょ銀行（郵便局）が分散して立地しており、その他の銀行は、狛江駅周辺を主として、まとめて立地しています。
- ◆市内の南東部や南西部等の一部にて、徒歩利用圏のカバーしていない箇所もみられます。

【金融機関の立地状況】



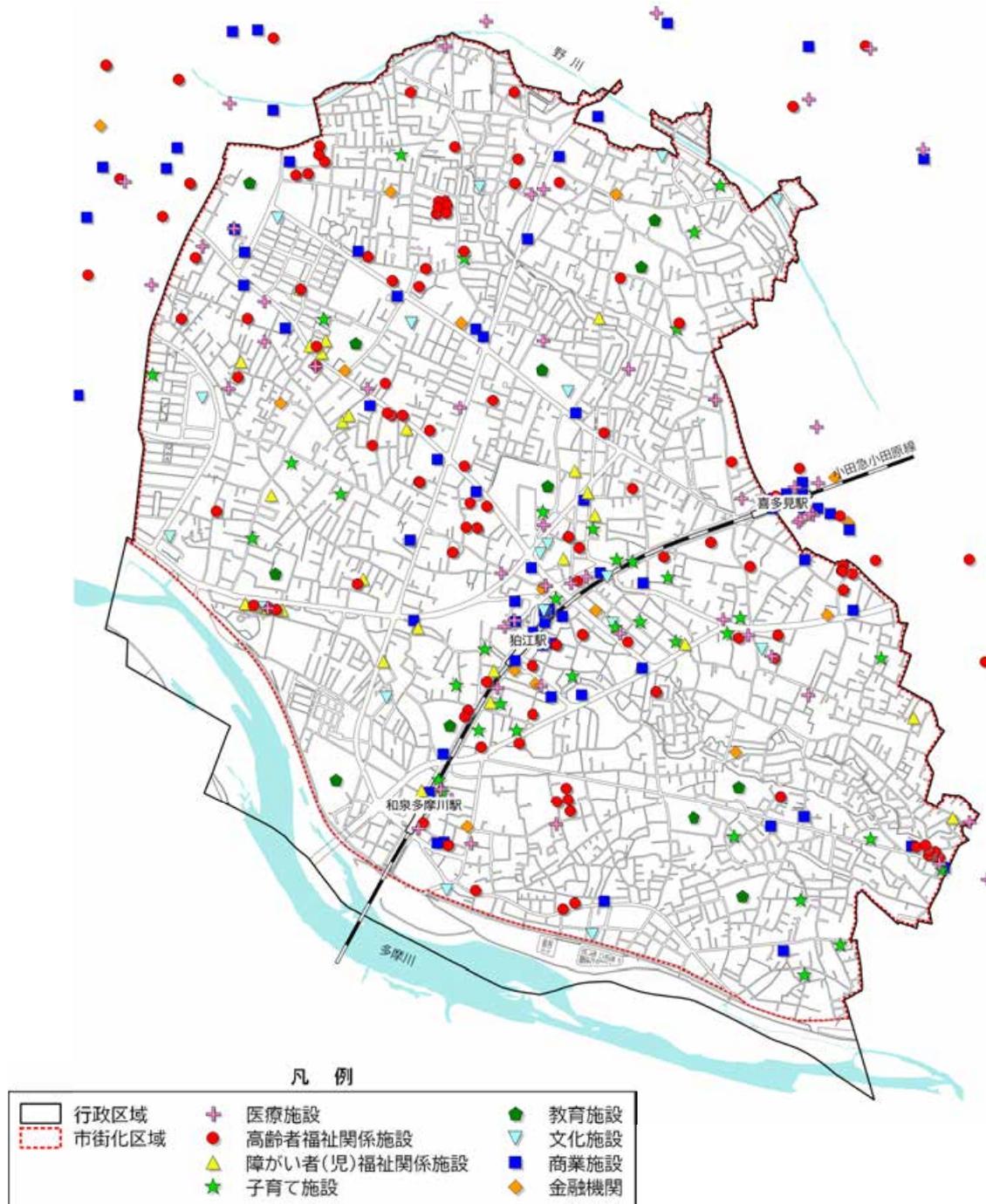
※徒歩利用圏：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500m に設定

出典：金融機関コード・銀行コード検索、日本郵政グループHP（いずれも令和4（2022）年6月）

参考：全ての都市機能の立地状況

- ◆前ページに示した全ての都市機能を重ねると、狛江駅周辺において各種の都市機能が立地していることが確認できます。また、世田谷区内も含めた喜多見駅周辺や、狛江駅と慈恵第三病院周辺を結ぶ幹線道路（調3・4・18号線）沿道においても、都市機能がまとまって立地していることが分かります。
- ◆和泉多摩川駅周辺は、狛江駅や喜多見駅と比較すると都市機能の立地が少ない状況です。

【全ての都市機能の立地状況】





(5) 土地利用

1) 用途地域、地区計画

住宅系の利用を主とした用途地域等の指定

- ◆本市の用途地域は、13 種類の用途地域のうち7種類が指定されており、住居系用途地域を主としながら、駅周辺及び幹線道路沿道等においては商業系用途地域が指定されています。
- ◆工業系の利用が主となる工業地域・工業専用地域は指定されていません。
- ◆地区計画は、5地区で指定されており、それぞれの地区の特性にふさわしいまちなみの誘導を図っています。

【用途地域、地区計画の指定状況】



凡 例

	行政区域
	市街化区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
地区計画	
	地区計画区域

用途地域	面積(ha)	比率(%)
第一種低層住居専用地域	374.1	64.3
第一種中高層住居専用地域	104.2	17.9
第二種中高層住居専用地域	0.3	0.1
第一種住居地域	35.9	6.2
近隣商業地域	41.4	7.1
商業地域	1.2	0.2
準工業地域	24.9	4.3
合 計	約582.0	100.0

出典：狛江市資料
(令和4(2022)年)

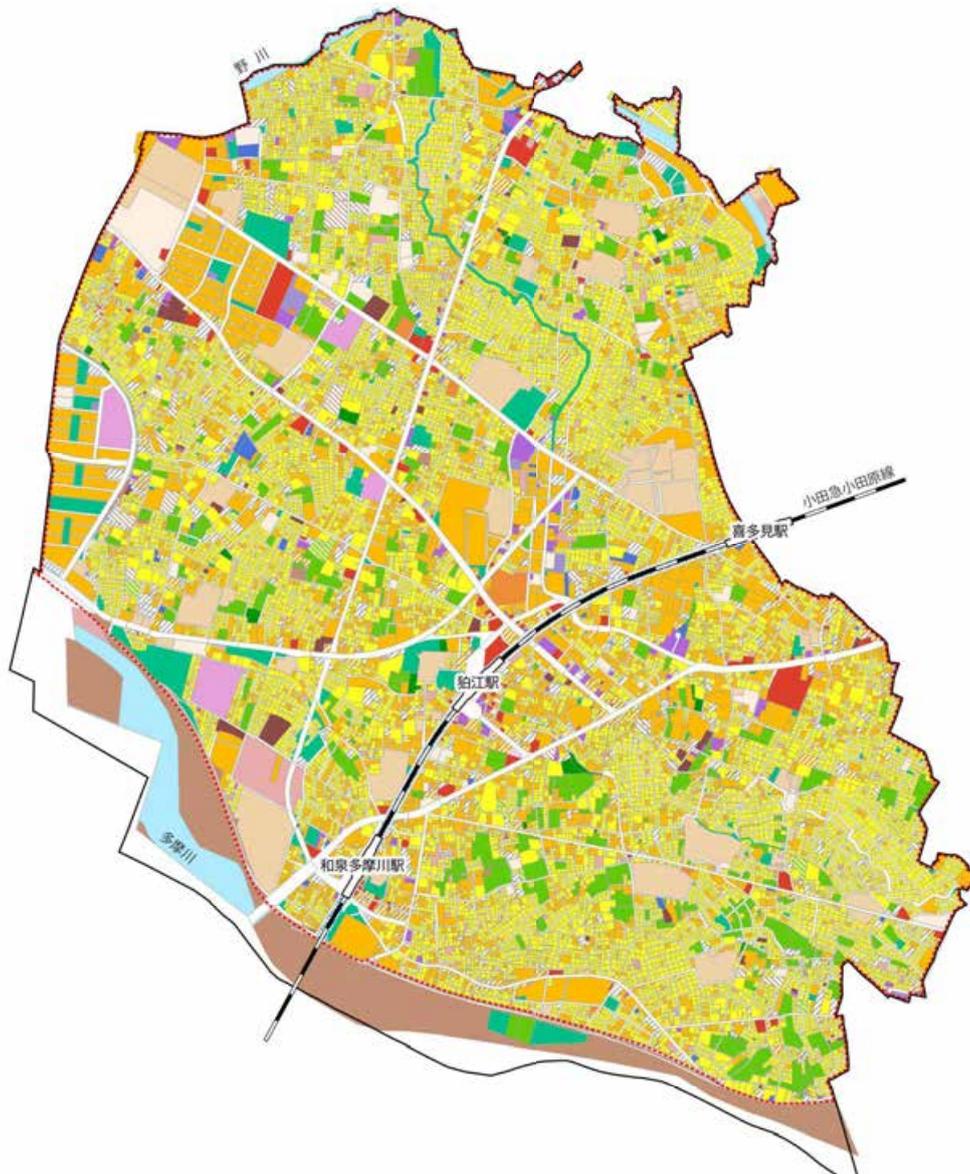
資料編

2) 土地利用現況

住宅系土地利用を主とした土地利用の形成

- ◆本市の土地利用現況としては、多摩川の河川敷以外は市街化区域であり、住宅系土地利用が大半を占めています。このうち、集合住宅は、駅周辺にまとまって立地しているほか、市の西部にて、多摩川住宅や都営狛江アパートの大規模団地が立地しています。
- ◆自然的土地利用としては、主に生産緑地地区等の畑が点在しており、特に南東部のエリアでまとまってみられます。

【土地利用現況（平成 30(2018)年）】



凡 例

行政区域	畑	専用商業施設	教育文化施設	未建築宅地、未利用地
市街化区域	農林漁業施設	住商併用施設	厚生医療施設	屋外利用地、仮設建物
	樹林地	宿泊・遊興施設	供給処理施設	道路
	森林	スポーツ・興行施設	事務所建築物	鉄道・港湾等
	原野	専用工場・作業場	公園、運動場等	その他
	独立住宅	住居併用工場	水面・河川・水路	
	集合住宅	官公庁施設	倉庫、運輸関係施設	

出典：都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)



3) 準工業地域の土地利用

準工業地域における多様な土地利用と周辺への影響

- ◆市内には7箇所の準工業地域がありますが、それぞれの土地利用現況として、住宅系用地が最も多い箇所は5箇所、商業系用地が最も多い箇所は2箇所あり、工業・業務系用地も含め、土地利用が多様化している状況です。
- ◆住宅系土地利用を主とした本市の特性上、準工業地域に隣接して、住居専用地域が広がっている場合が多くあり、準工業地域での土地利用が周辺に及ぼす影響への考慮が必要な状況です。

①

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	0	0.0
住宅系用地	8,389	79.2
商業系用地	0	0.0
工業・業務系用地	1,880	17.8
公共公益施設用地	68	0.6
その他の用地	0	0.0
道路用地	258	2.4
都市的土地利用	10,594	100.0
合計	10,594	100.0

②

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	0	0.0
住宅系用地	2,808	46.6
商業系用地	300	5.0
工業・業務系用地	2,252	37.4
公共公益施設用地	0	0.0
その他の用地	69	1.1
道路用地	598	9.9
都市的土地利用	6,027	100.0
合計	6,027	100.0

③

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	1,513	6.5
住宅系用地	10,169	43.3
商業系用地	1,522	6.5
工業・業務系用地	4,689	20.0
公共公益施設用地	0	0.0
その他の用地	3,300	14.1
道路用地	2,260	9.6
都市的土地利用	21,938	93.5
合計	23,452	100.0

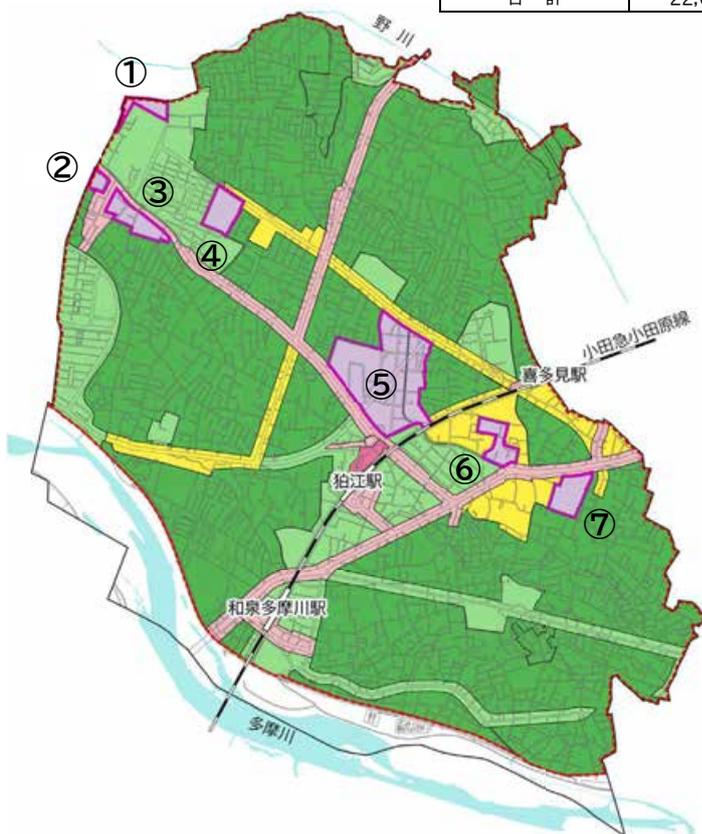
④

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	0	0.0
住宅系用地	2,136	9.7
商業系用地	10,365	47.0
工業・業務系用地	2,719	12.3
公共公益施設用地	4,772	21.7
その他の用地	0	0.0
道路用地	2,052	9.3
都市的土地利用	22,044	100.0
合計	22,044	100.0

⑤

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	1,020	0.7
住宅系用地	69,889	49.0
商業系用地	2,177	1.5
工業・業務系用地	21,513	15.1
公共公益施設用地	13,808	9.7
その他の用地	6,262	4.4
道路用地	27,979	19.6
都市的土地利用	141,628	99.3
合計	142,648	100.0

【市内の準工業地域】



⑥

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	7	0.1
住宅系用地	10,798	56.6
商業系用地	484	2.5
工業・業務系用地	4,761	24.9
公共公益施設用地	88	0.5
その他の用地	539	2.8
道路用地	2,408	12.6
都市的土地利用	19,077	99.9
合計	19,084	100.0

⑦

分類	面積(m ²)	割合(%)
自然的土地利用	0	0.0
住宅系用地	8,495	37.3
商業系用地	11,297	49.7
工業・業務系用地	1,365	6.0
公共公益施設用地	307	1.4
その他の用地	384	1.7
道路用地	901	3.9
都市的土地利用	22,748	100.0
合計	22,748	100.0

出典：都市計画基礎調査(平成30(2018)年)、
狛江市資料(令和4(2022)年)

4) 建物利用現況

大半が戸建住宅で形成された市街地

- ◆本市の建物利用現況としては、土地利用現況と同様に、住宅系建築物が大半を占めています。
- ◆商業系建築物は、主に鉄道駅周辺及び幹線道路沿道においてまとまって立地しています。
- ◆工業系建築物は、点在して立地していますが、大規模な建築物はみられない状況です。
- ◆和泉多摩川駅西側において、建築物が立地していないまとまった公有地が存在しています。

【建物利用現況（平成 30(2018)年）】



凡 例

行政区域	独立住宅	専用工場・作業場	公園、運動場等
市街化区域	集合住宅	住居併用工場	倉庫、運輸関係施設
	専用商業施設	官公庁施設	未建築宅地、未利用地
	住商併用施設	教育文化施設	屋外利用地、仮設建物
	宿泊・遊興施設	厚生医療施設	鉄道・港湾等
	スポーツ・興行施設	供給処理施設	
		事務所建築物	

出典：都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)



5) 生産緑地地区の分布状況

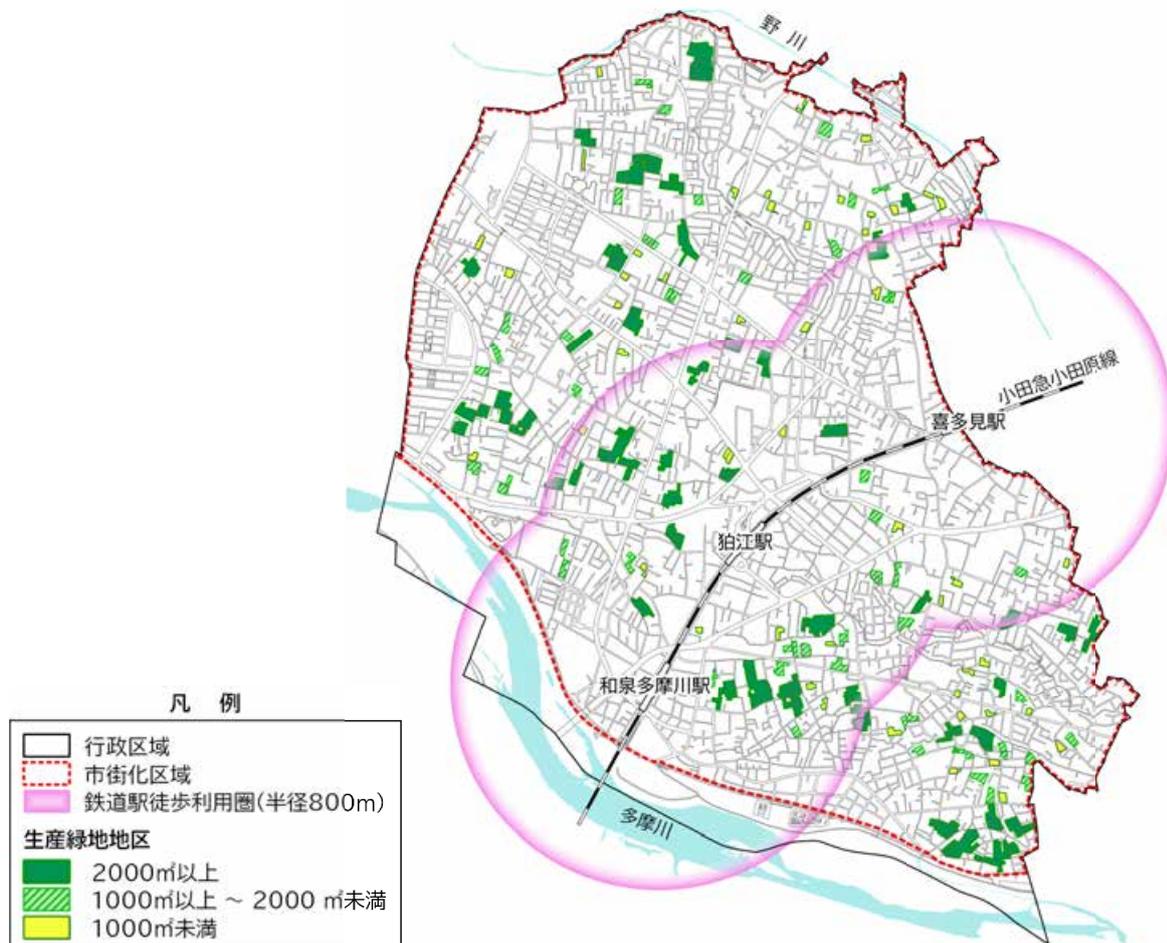
都市化を背景とした生産緑地地区の減少

- ◆本市の生産緑地地区は地区面積、地区数ともに減少傾向にあり、平成 24(2012)年から令和 3(2021)年の 10 年間で 5.5ha が減少しています。
- ◆個々の規模が 2,000m² 以上の広大な生産緑地地区は、市内に分散して存在しており、1,000 m² 未満の比較的小規模な生産緑地地区は、市の北部や南東部にまとまって存在しています。
- ◆また、駅に近接し利便性が高く、開発が期待されるエリアにも多く分布していることから、将来的には更に多くの宅地転換が想定されます。

【生産緑地地区の面積・地区数の推移】



【生産緑地地区の分布状況】



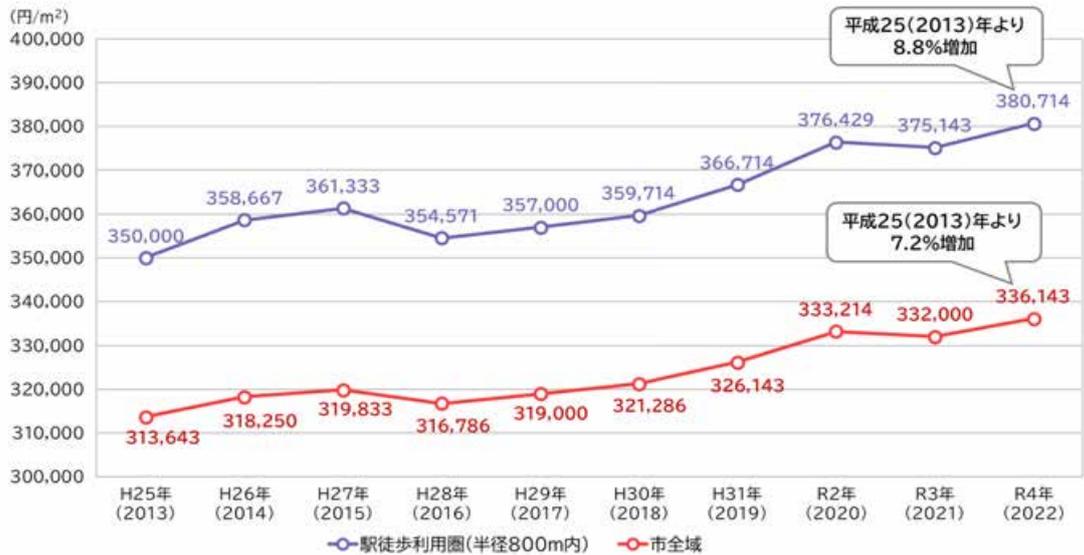
出典：都市計画現況調査(平成 20(2008)～令和 3(2021)年)、都市計画基礎調査(平成 30(2018)年)

6) 地価の動向

全市的に微増のなか、駅周辺における地価の高まり

- ◆本市の地価の動向は、近年、微増傾向を示しています。また、3つの駅からの徒歩利用圏(半径 800m)内に含まれる地価公示の平均値は、市全域と同様に増加傾向にあり、特に平成 25(2013)年から令和 4(2022)年の増加率は、市全域の増加率より高く、駅周辺の利便性の高い箇所においては、継続して価値が高まっていることがうかがえます。
- ◆本市の中心地である狛江駅付近の商業地の地価は、都心(新宿駅)からおおむね同一の距離にある鉄道駅付近の商業地の地価と比較すると低い状況となっています。
- ◆また、それら駅周辺における商業系用途地域の指定状況を比較すると、狛江駅周辺での面積割合が最も低い状況となっており、容積率の上限も低い傾向となっています。
- ◆一方で、住宅地の地価としては、東京都 26 市の住宅地の平均価格の中で 6 番目に高く、住環境の良さがうかがえます。

【地価の動向 (各エリアの地価公示の平均値)】



出典：地価公示(平成 25(2013)～令和 4(2022)年)

【都心からおおむね同一距離にある鉄道駅付近の地価公示】

◇令和4(2022)年地価公示をもとに、新宿駅からの距離が狛江駅とおおむね同一(約12~15km)である鉄道駅の直近にある商業系の地価公示の価格を整理。

◇対象路線は、都心から西~南側にある東武東上線~東急東横線の路線とした。

	駅名	路線	新宿駅からの距離 (直線距離)	区市町村	価格
1	狛江駅	小田急小田原線	約 12.5km	狛江市	52.5 万円/m ²
2	和光市駅	東武東上線	約 14.0km	和光市	66.4 万円/m ²
3	大泉学園駅	西武池袋線	約 12.5km	練馬区	133.0 万円/ m ²
4	田無駅	西武新宿線	約 15.0km	西東京市	80.3 万円/ m ²
5	三鷹駅	JR中央線	約 13.0km	武蔵野市	268.0 万円/ m ²
6	調布駅	京王線	約 14.5km	調布市	156.0 万円/ m ²
7	溝の口駅	東急田園都市線	約 13.0km	川崎市高津区	173.0 万円/ m ²
8	武蔵小杉駅	東急東横線	約 13.0km	川崎市中原区	233.0 万円/ m ²

出典：地価公示(令和 4(2022)年)



【都心からおおむね同一距離にある鉄道駅付近の用途地域の割合】

◇新宿駅からの距離が狛江駅とおおむね同一(約12~15km)である鉄道駅の半径 500m 圏内の用途地域(商業・住居・工業)の割合と、商業地域内において指定されている最大の建蔽率・容積率を整理。

	駅名	路線	用途地域の割合			商業地域での指定(最大)	
			商業系	住居系	工業系	建蔽率	容積率
1	狛江駅	小田急小田原線	18.5%	72.9%	8.6%	80%	400%
2	和光市駅	東武東上線	19.0%	76.4%	4.6%	80%	400%
3	大泉学園駅	西武池袋線	25.5%	73.3%	1.1%	80%	500%
4	田無駅	西武新宿線	27.7%	71.2%	1.1%	80%	500%
5	三鷹駅	JR中央線	46.1%	51.7%	2.2%	80%	600%
6	調布駅	京王線	52.4%	47.6%	0.0%	80%	600%
7	溝の口駅	東急田園都市線	40.9%	57.1%	2.0%	80%	600%
8	武蔵小杉駅	東急東横線	55.8%	24.1%	20.1%	80%	600%

出典：国土数値情報(平成31(2019)年)

【東京都26市における住宅地の平均価格】

◇令和4(2022)年地価公示をもとに、東京都内の26市の住宅地の平均価格を整理。

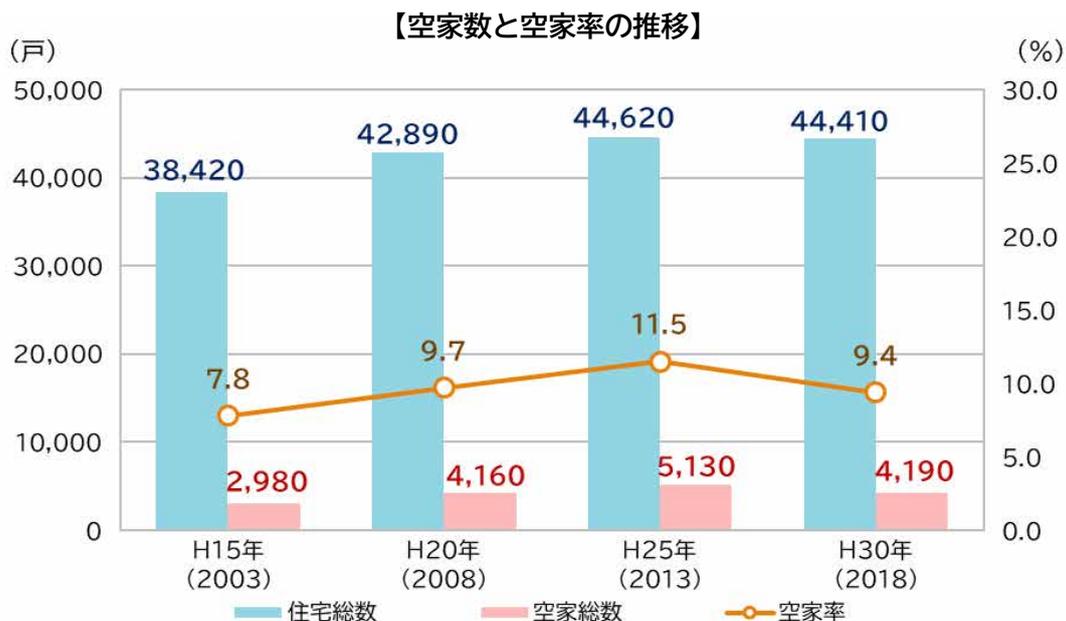
順位	都内26市	平均価格(円/m ²)	順位	都内26市	平均価格(円/m ²)
1位	武蔵野市	575,400	14位	日野市	188,700
2位	三鷹市	417,700	15位	東村山市	186,500
3位	国立市	344,500	16位	昭島市	185,900
4位	調布市	343,500	17位	清瀬市	184,700
5位	小金井市	339,800	18位	多摩市	183,100
6位	狛江市	312,400	19位	東大和市	167,600
7位	府中市	297,200	20位	福生市	163,600
8位	国分寺市	290,800	21位	町田市	155,900
9位	西東京市	290,200	22位	羽村市	137,800
10位	立川市	252,800	23位	武蔵村山市	120,000
11位	稲城市	237,400	24位	八王子市	116,400
12位	小平市	229,500	25位	あきる野市	95,800
13位	東久留米市	215,100	26位	青梅市	92,500

出典：地価公示(令和4(2022)年)

7) 空家の推移

住宅総数・空家数ともに微減傾向

- ◆本市の住宅総数は、平成 25(2013)年から平成 30(2018)年にかけては微減傾向で推移する中、空家総数も同様の状況です。
- ◆平成 30(2018)年の本市の空家率 9.4%については、全国の平均値 13.6%及び東京都の平均値 10.6%よりも低い状況にあります。



※住宅土地統計調査における「空家」とは、二次的住宅(別荘等)、賃貸及び売却のために空家になっている住宅、また、これらの住宅以外の人が住んでいない住宅の総数のことです。

出典：住宅土地統計調査(平成 15(2003), 20(2008), 25(2013), 30(2018)年)



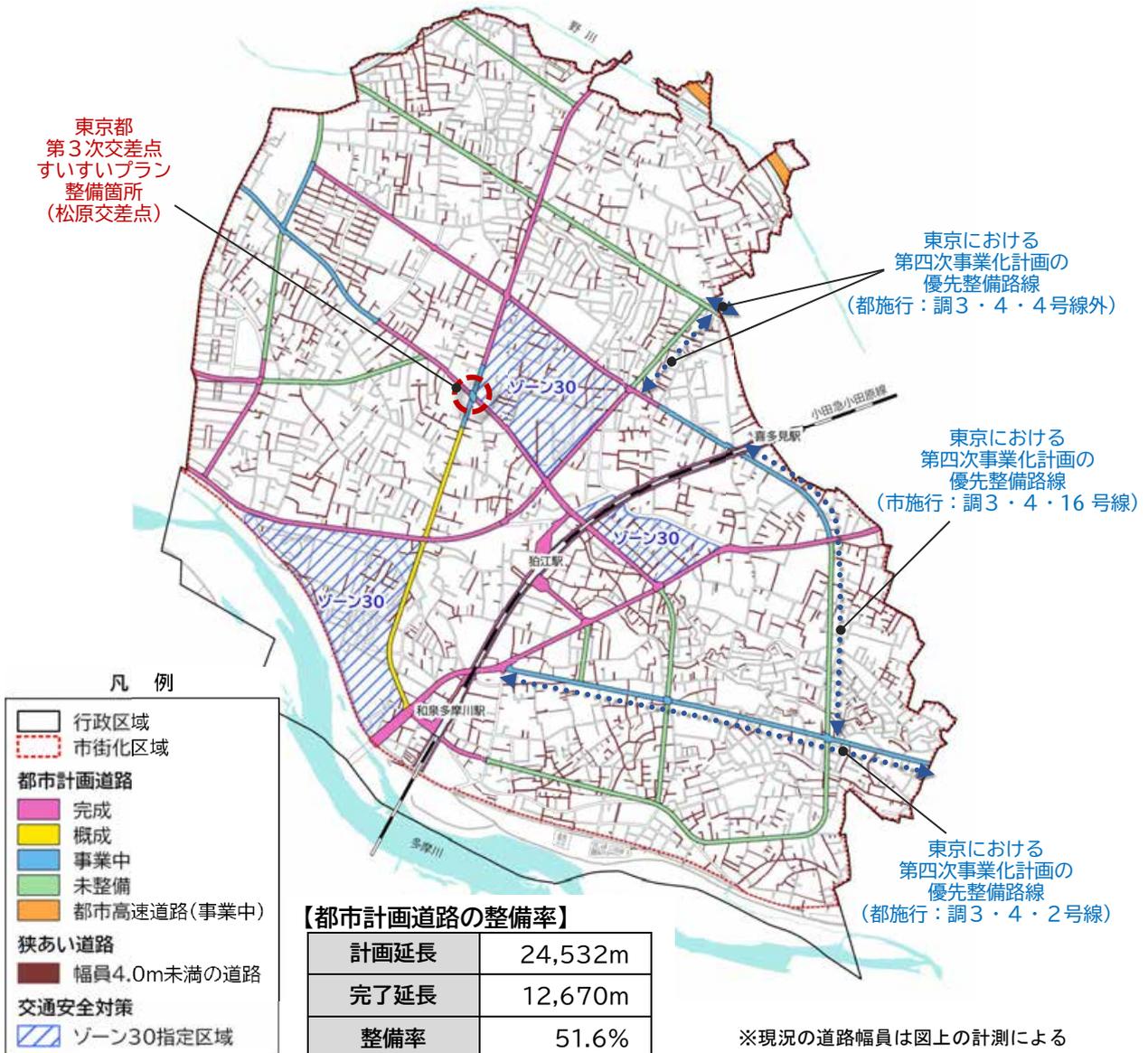
(6) 都市基盤

1) 道路網

市内道路網の確立に向けた都市計画道路等の整備

- ◆市内の都市計画道路は、12本の路線が指定されています。
- ◆現時点の整備率は51.6%であり、市内の中央部周辺では完成した区間が多い一方で、市内の南東部や北西部においては、未整備の区間も残されている状況です。それら市内路線のうち3路線は、東京における第四次事業化計画の優先整備路線に位置付けられています。
- ◆市内の生活道路においては、幅員4m未満の狭あい道路が全市的にみられ、北西部や南東部等においてまとまって存在しています。
- ◆「東京都第3次交差点すいすいプラン」において、松原交差点が指定され、渋滞解消に向けた交差点改良（道路拡幅、右折レーン設置、歩道整備）が進められています。
- ◆調布警察署により、市内の3箇所「ゾーン30」が指定され、歩行者や自転車の安全を優先とした交通安全対策が実施されています。

【都市計画道路の整備状況等】



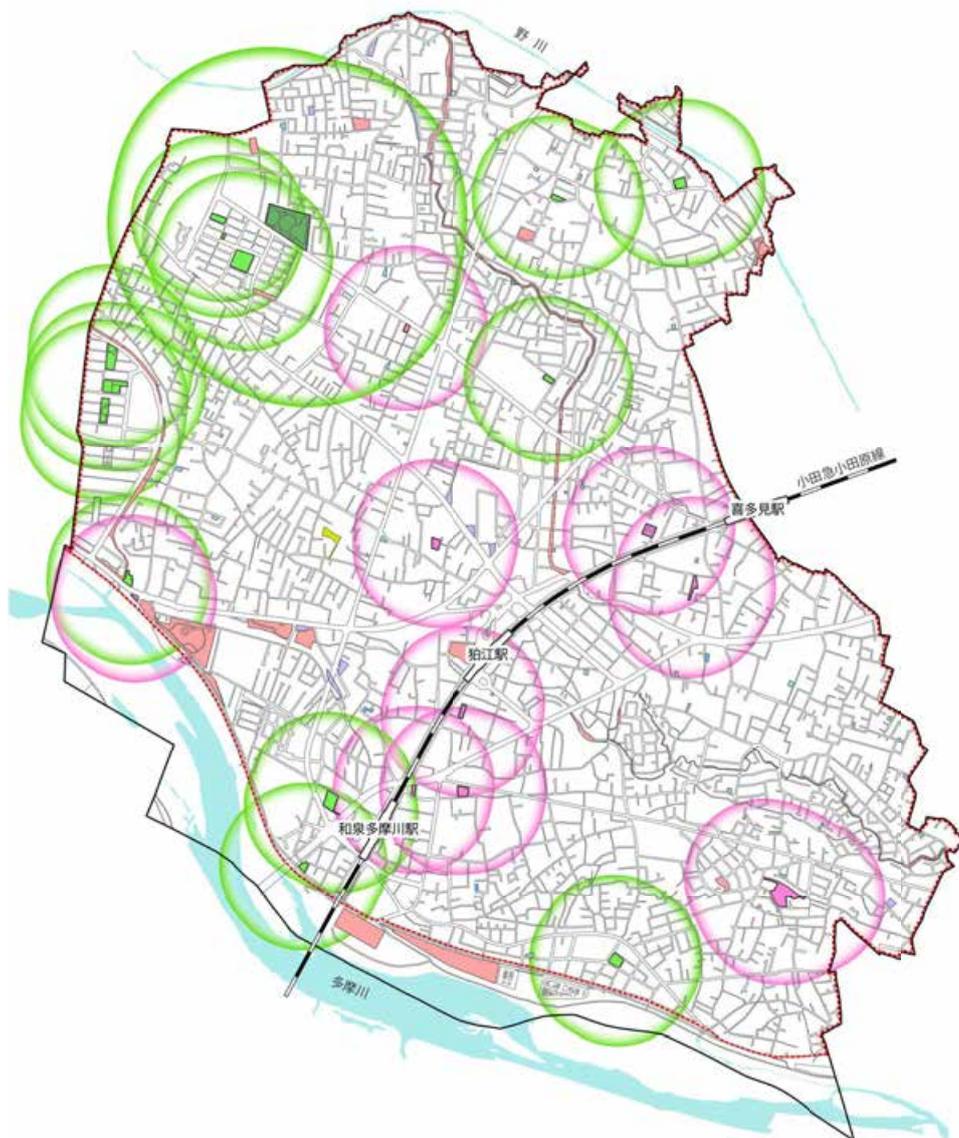
出典：東京における第四次事業化計画の優先整備路線(平成28(2016)年)、東京都第3次交差点すいすいプラン(平成27(2015)年)、ゾーン30設置箇所(狛江市HP)(令和4(2022)年)、狛江市資料(令和4(2022)年)

2) 公園

市内周辺部に点在する都市計画公園

- ◆本市の開設済の都市計画公園は、近隣公園が1箇所、街区公園が13箇所(一部開設を含む)、特殊公園が3箇所です。一方、未開設は、街区公園が9箇所、特殊公園が1箇所です。
- ◆その他、都市公園は市内に分散して多数存在しています。
- ◆都市計画公園の誘致距離の範囲は、市内西側を中心に広がっていますが、空白エリアも多く配置の偏りがみられます。また、狛江駅周辺等は未開設が多い状況です。

【公園の分布状況】



凡例

行政区域	都市計画公園(開設済)	都市計画公園の誘致距離の範囲	都市公園(開設済)
市街化区域	近隣公園	開設済	1000m以上
	街区公園	未開設	300 ~ 999m
	特殊公園	(近隣公園500m、街区公園250m)	150 ~ 299m
	都市計画公園(未開設)		149m以下
	街区公園		
	特殊公園		

出典：狛江市資料(令和4(2022)年)

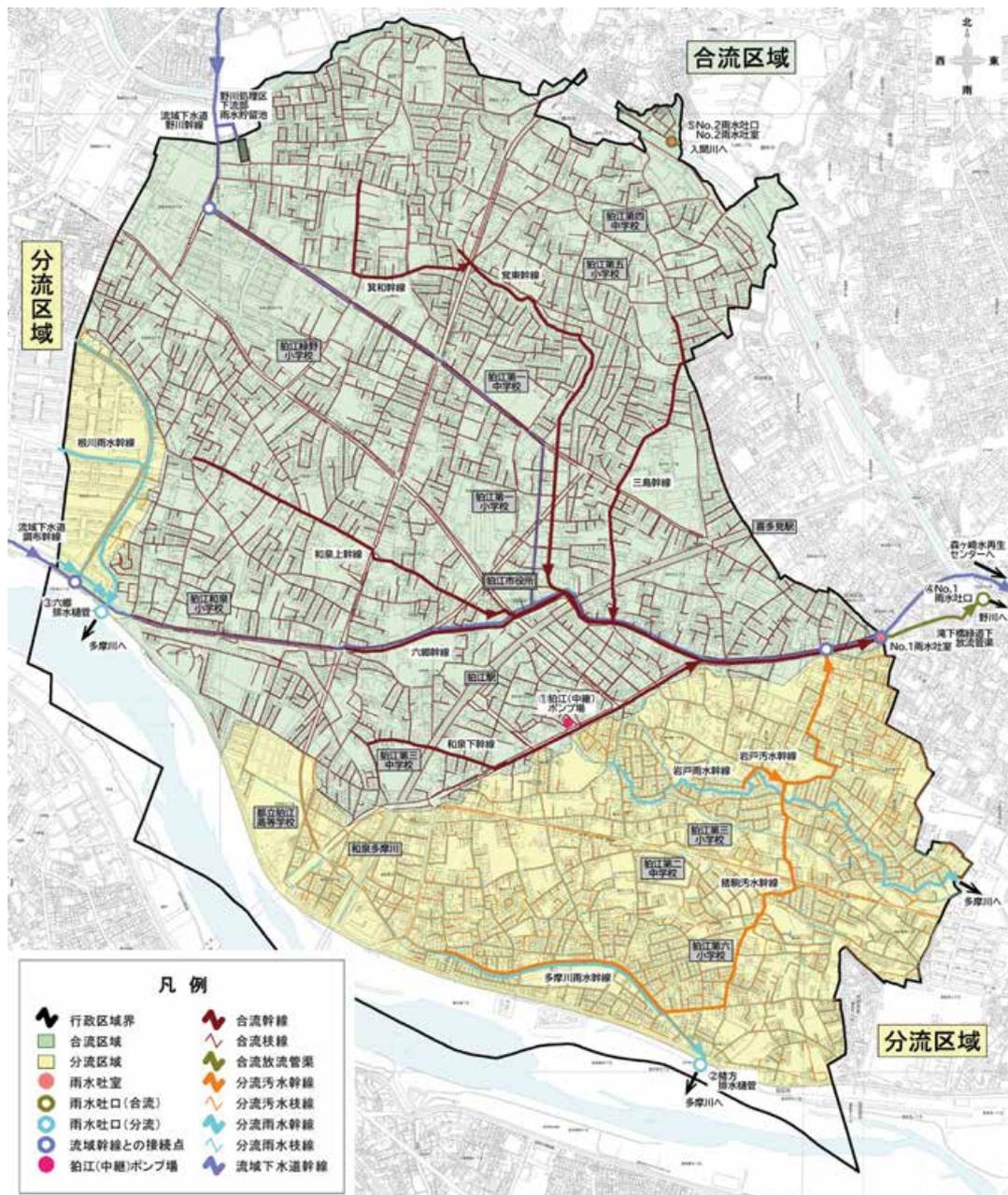


3) 下水道

老朽化対策、浸水対策等が必要な下水道

- ◆本市の下水道は、昭和 44(1969)年に整備を開始し、昭和 54(1979)年に整備が完成（雨水管整備を除く）しています。市内には、汚水と雨水を一緒に集めて処理する合流区域と、汚水と雨水を別々に集めて処理する分流区域があります。汚水は、大田区にある東京都下水道局森ヶ崎水再生センターで処理され、雨水は、河川に放流されています。
- ◆現在は、下水道管の寿命が 50 年と言われるなか、整備開始当初に布設した下水道管を補修工事等で延命化する事業や、雨水管を埋設する等の浸水対策事業、地震対策事業等を進めています。
- ◆令和 2 (2020)年 4 月には、下水道サービスを将来に渡り安定的かつ継続的に続けるため、地方公営企業法の一部を適用し、従来の官公庁会計から公営企業会計に移行しました。

【下水道の整備状況】



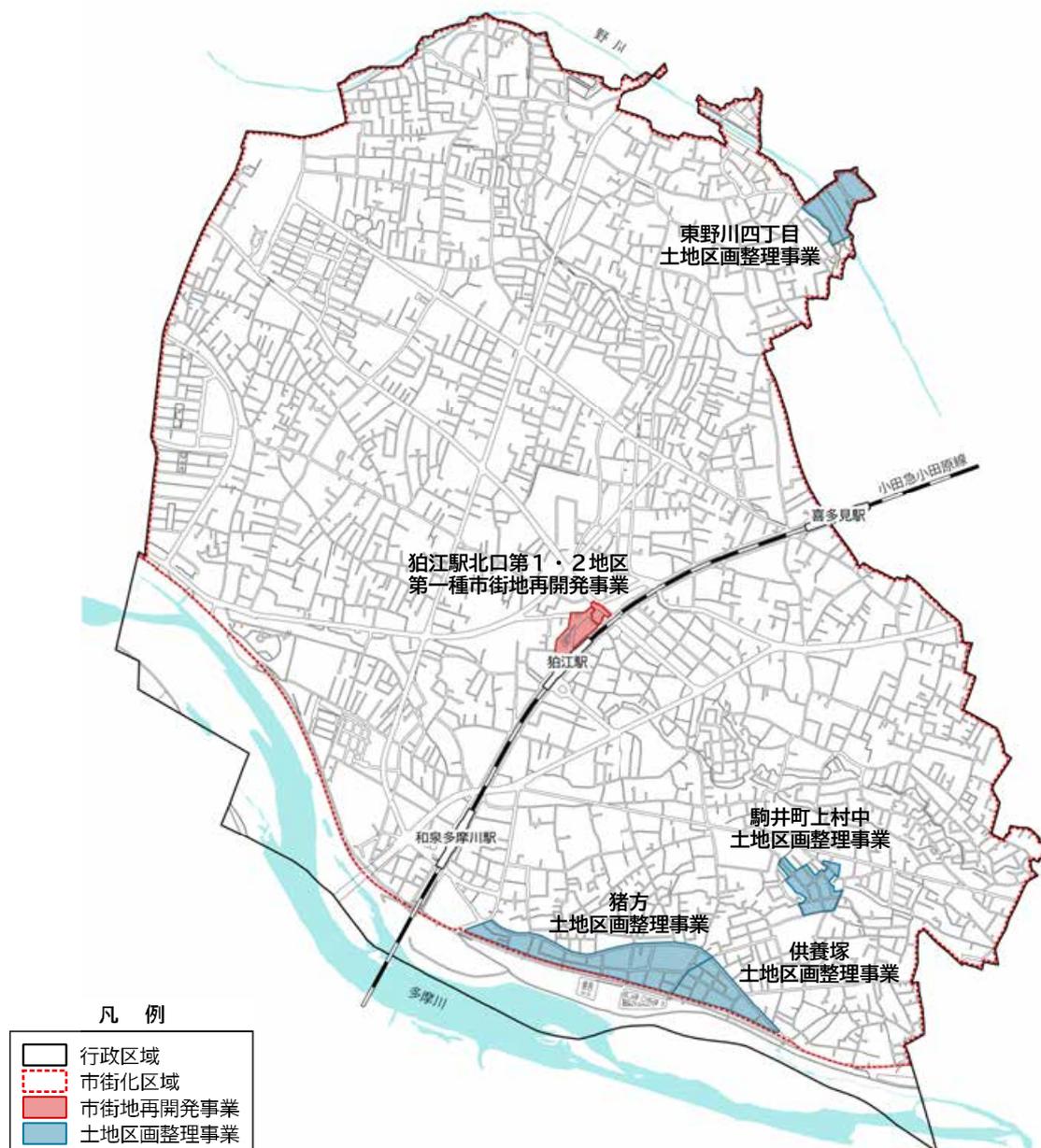
出典：鮎江市資料(令和 2 (2020)年 1 月)

4) 市街地開発事業

計画的な市街地開発事業による良好な市街地形成

- ◆市内の市街地開発事業としては、市街地再開発事業が1地区、土地区画整理事業が4地区施行済の状況です。
- ◆市街地再開発事業は、狛江駅北口で実施し、駅に直結した商業施設及び市民ホール等の複合的施設が整備され、拠点としてのにぎわい創出に大きく貢献しています。
- ◆土地区画整理事業は、猪方・供養塚・駒井町上村中・東野川四丁目において組合や個人施行により実施され、良好な住環境が創出されています。

【市街地再開発事業、土地区画整理事業の状況】



出典：狛江市資料(令和4(2022)年)



(7) 災害

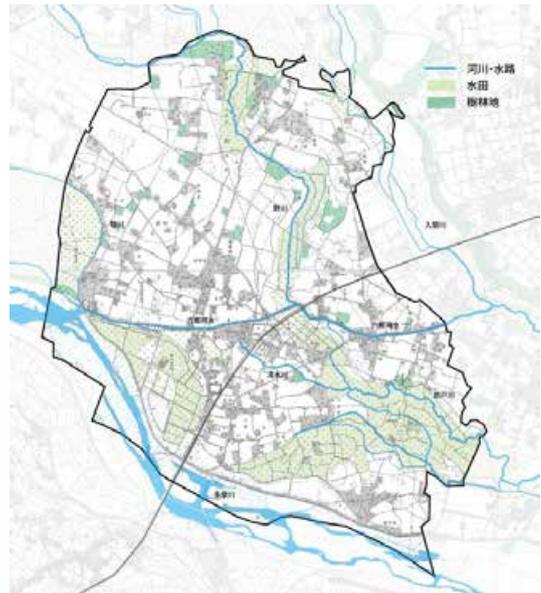
1) 洪水浸水想定区域 (浸水深：想定最大規模)

① 多摩川

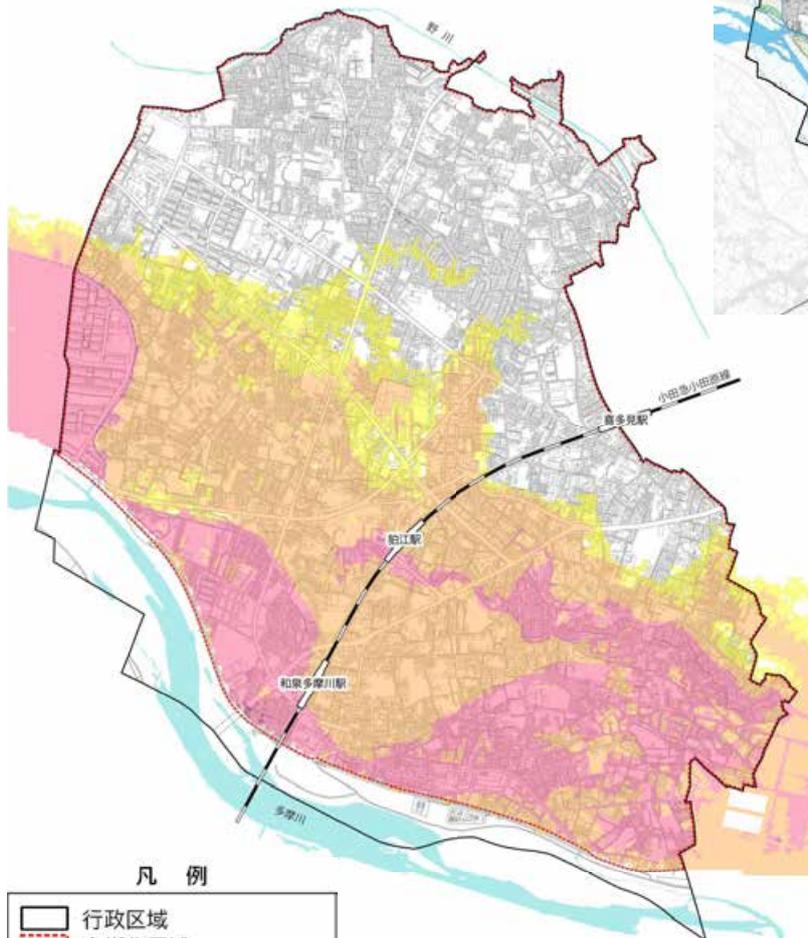
市内の南部一帯における多摩川の洪水浸水想定区域の存在

- ◆大雨時に多摩川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域は、市内の南部一帯で想定されています。
- ◆想定される浸水深としては、和泉多摩川駅西側、西和泉地区、猪方・駒井町周辺、狛江駅付近の狛江弁財天池から東側へ延びる岩戸川緑地公園沿い等において 3.0m以上の浸水深が想定されています。それらの箇所は、昔は水田や水路であったことが分かります。

(参考) 昭和 12(1937)年の主な河川と水路



【多摩川の洪水浸水想定区域 (浸水深：想定最大規模)】



凡例

	行政区域
	市街化区域
多摩川 洪水浸水想定区域	
浸水深(想定最大規模)	
	5.0~10.0m未滿の区域
	3.0~5.0m未滿の区域
	0.5~3.0m未滿の区域
	0.5m未滿の区域

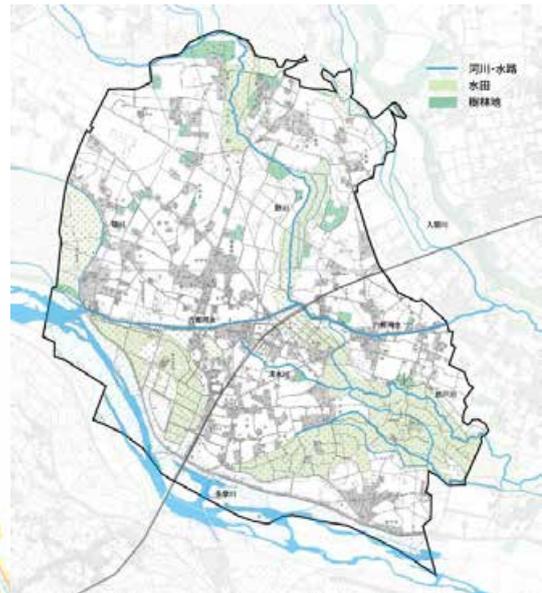
出典：京浜河川事務所資料(平成 28(2016)年 5月)

② 野川

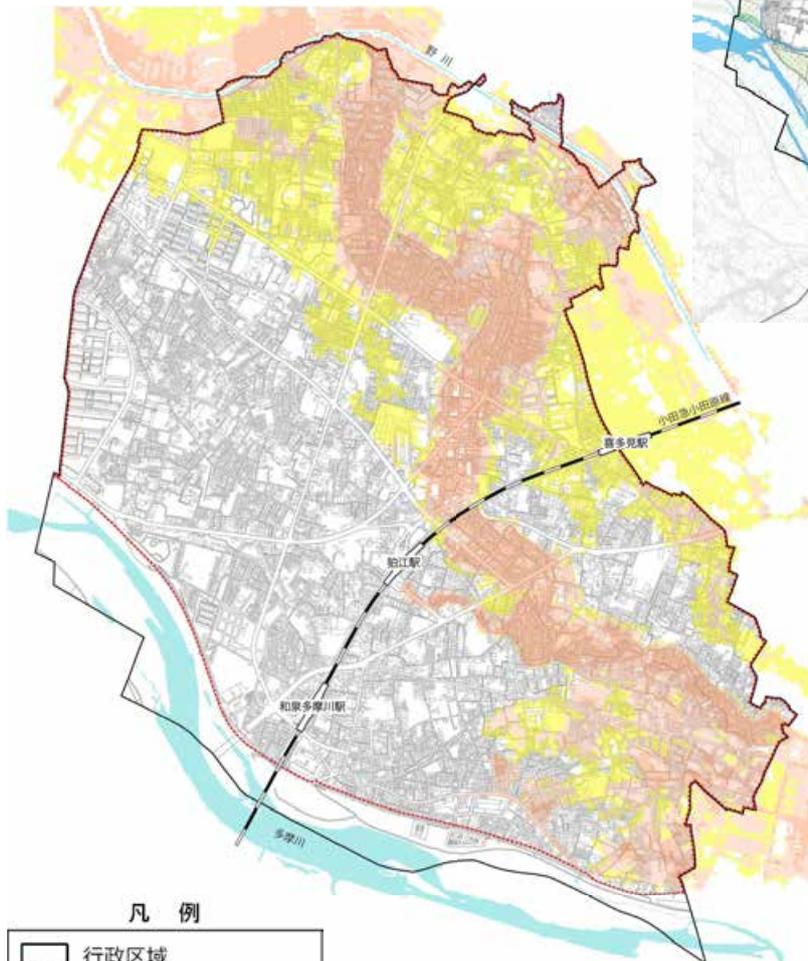
市北部を流れる野川における浸水の可能性

- ◆大雨時に野川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域は、市内の北部及び東部で想定されています。
- ◆想定される浸水深としては、全体的には多摩川の想定浸水深ほどではありませんが、野川の河岸周辺や、旧河川の川筋である野川緑地公園、岩戸川緑地公園沿い等において、1.0～3.0mの浸水深が想定されています。

(参考) 昭和12(1937)年の主な河川と水路



【野川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】



凡例

	行政区域
	市街化区域
野川 洪水浸水想定区域	
浸水深(想定最大規模)	
	3.0～5.0m未満の区域
	1.0～3.0m未満の区域
	0.5～1.0m未満の区域
	0.5m未満の区域

出典：東京都資料(令和元(2019)年6月)



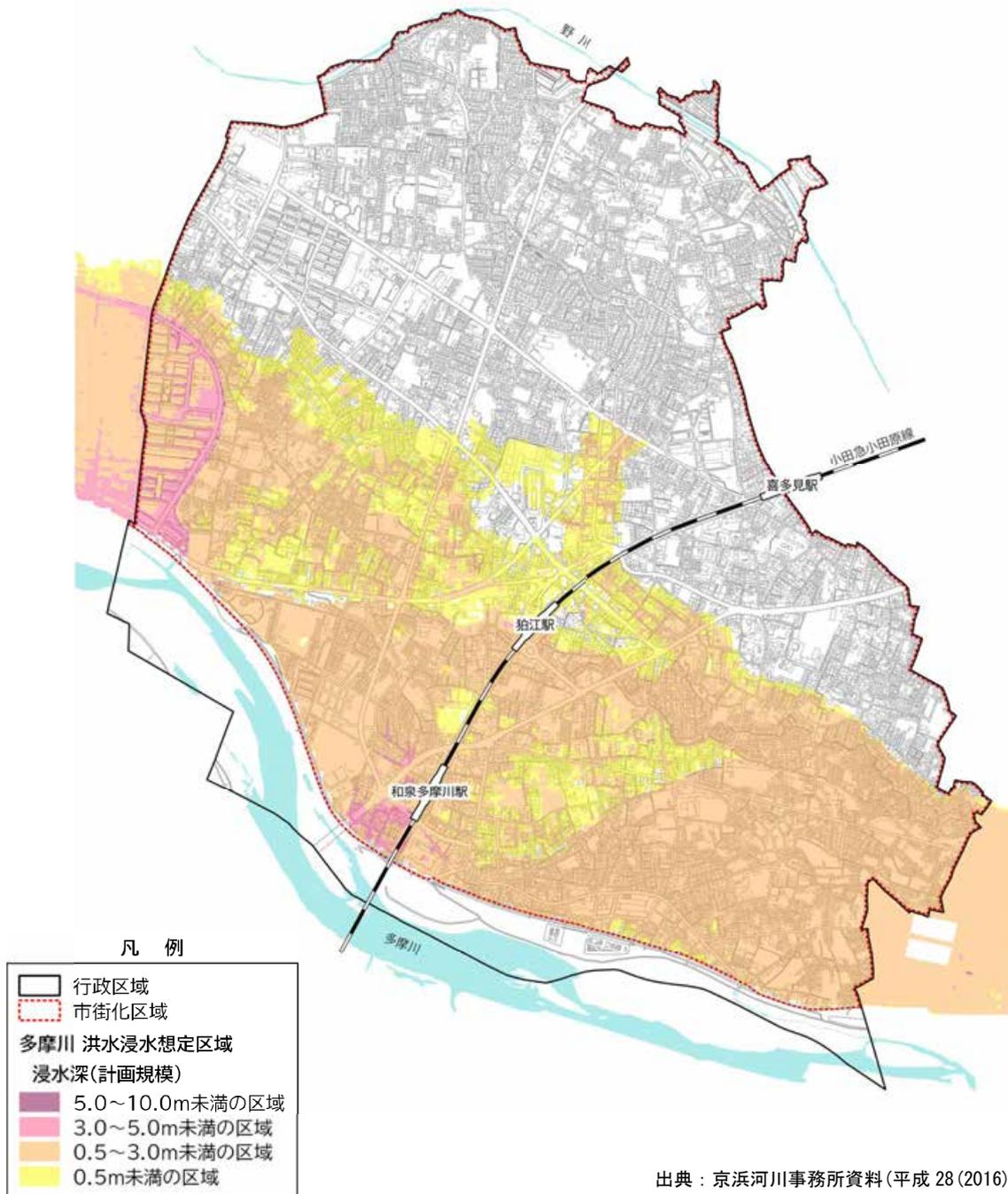
2) 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）

① 多摩川

想定最大規模と同様の洪水浸水想定区域の存在

◆ 前述の想定最大規模よりも発生確率が高い予測（計画規模）を行った場合、浸水範囲は想定最大規模と大差はないと想定されており、浸水深については、和泉多摩川駅西側や西和泉地区において 3.0m 以上となることが想定され、その他は、0.5～3.0m 未満のエリアが大半を占めています。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水深:計画規模)】

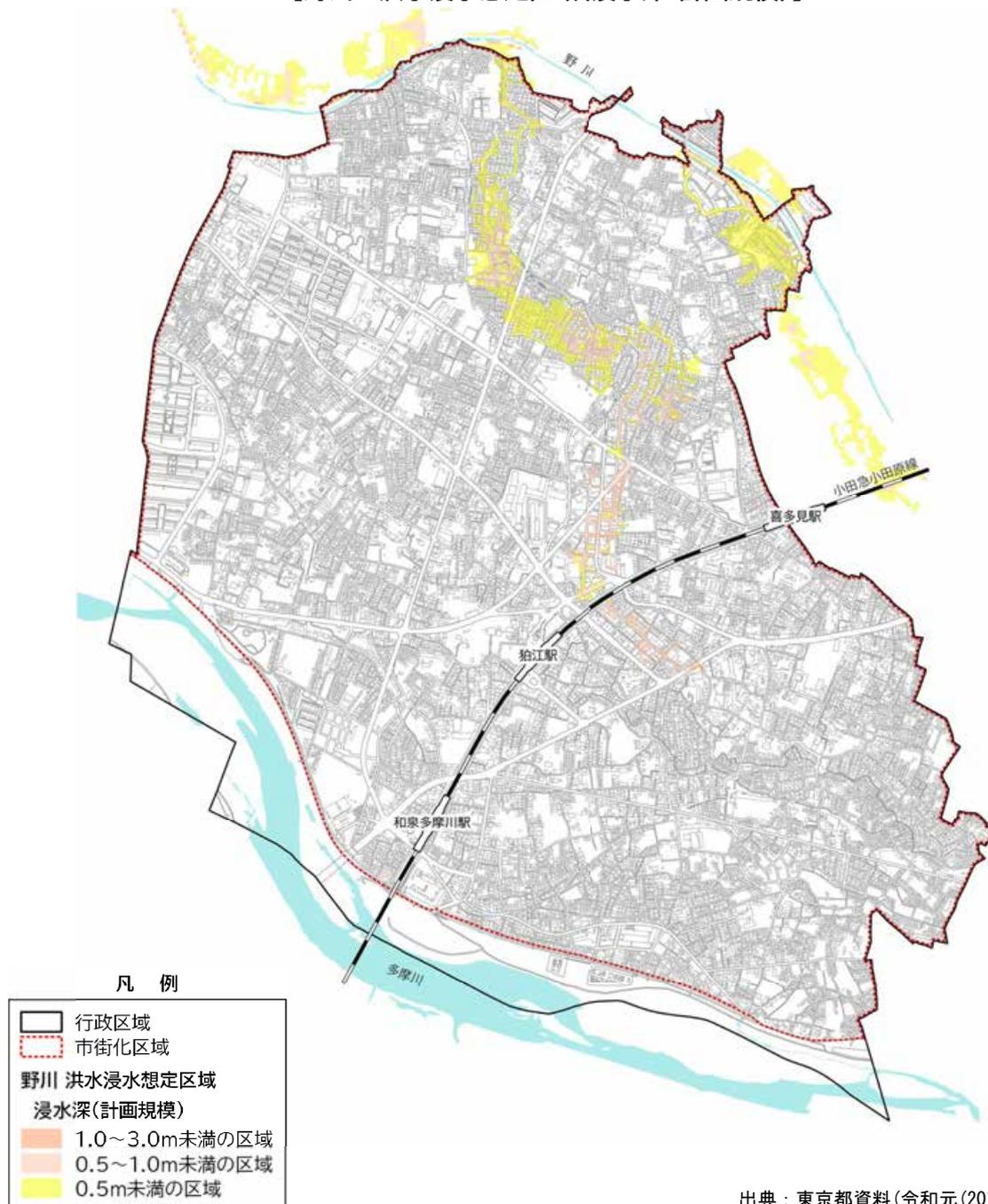


② 野川

野川緑地公園等における洪水浸水想定区域の存在

◆想定最大規模と比べると、浸水想定範囲は限定的となり、野川の河岸周辺や、野川から世田谷通り付近までの野川緑地公園沿いで想定され、大半が 1.0m 未満の浸水深が想定されています。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水深:計画規模)】



出典：東京都資料(令和元(2019)年6月)



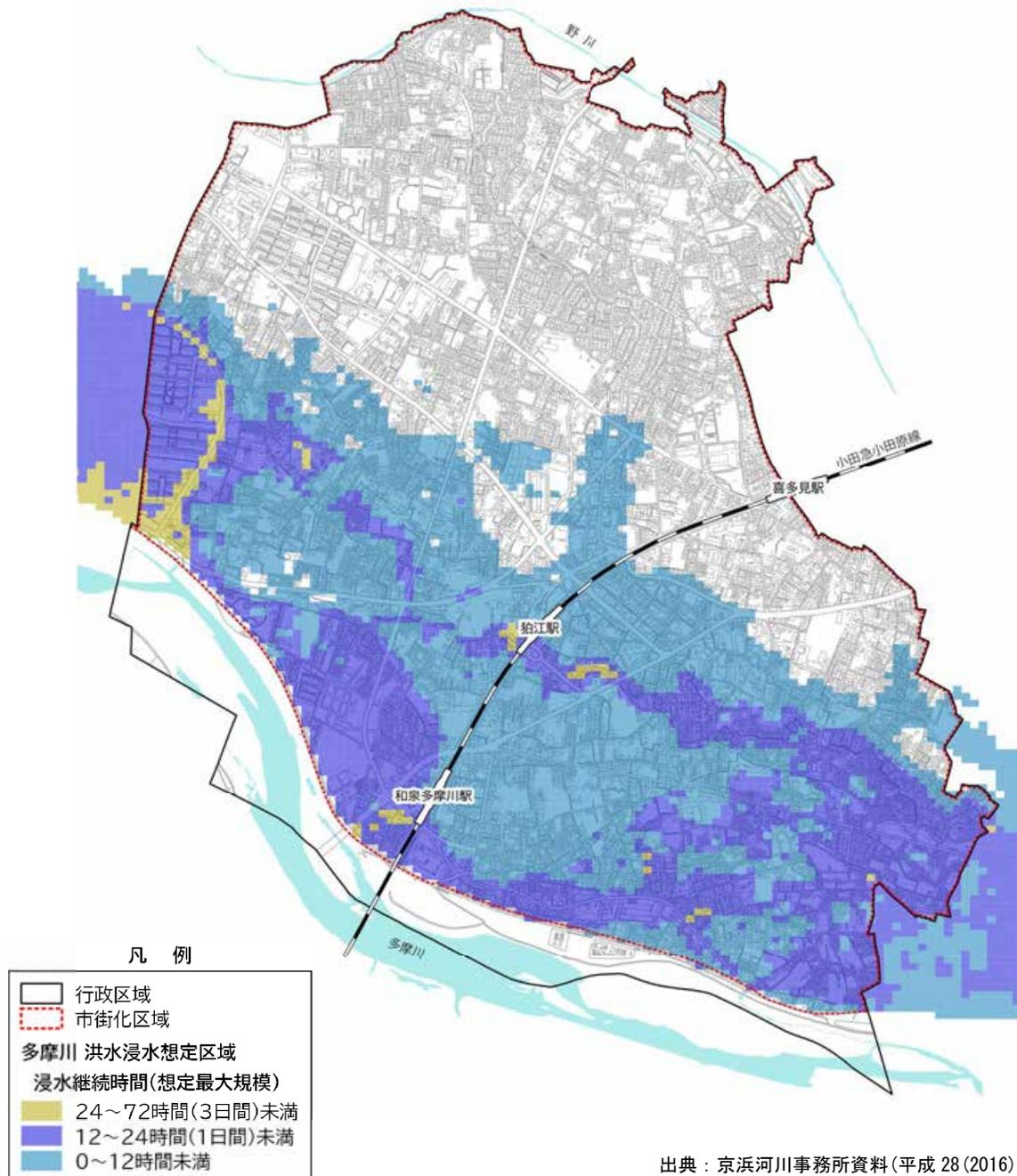
3) 洪水浸水想定区域(浸水継続時間:想定最大規模)

① 多摩川

1～3日間継続して浸水する危険性のあるエリアの存在

◆ 想定最大規模における浸水継続時間としては、西和泉地区や狛江駅及び和泉多摩川駅周辺において24～72時間(3日間)未滿の箇所がみられ、その他、12～24時間(1日間)未滿の箇所も多く想定されています。

【多摩川の洪水浸水想定区域(浸水継続時間:想定最大規模)】

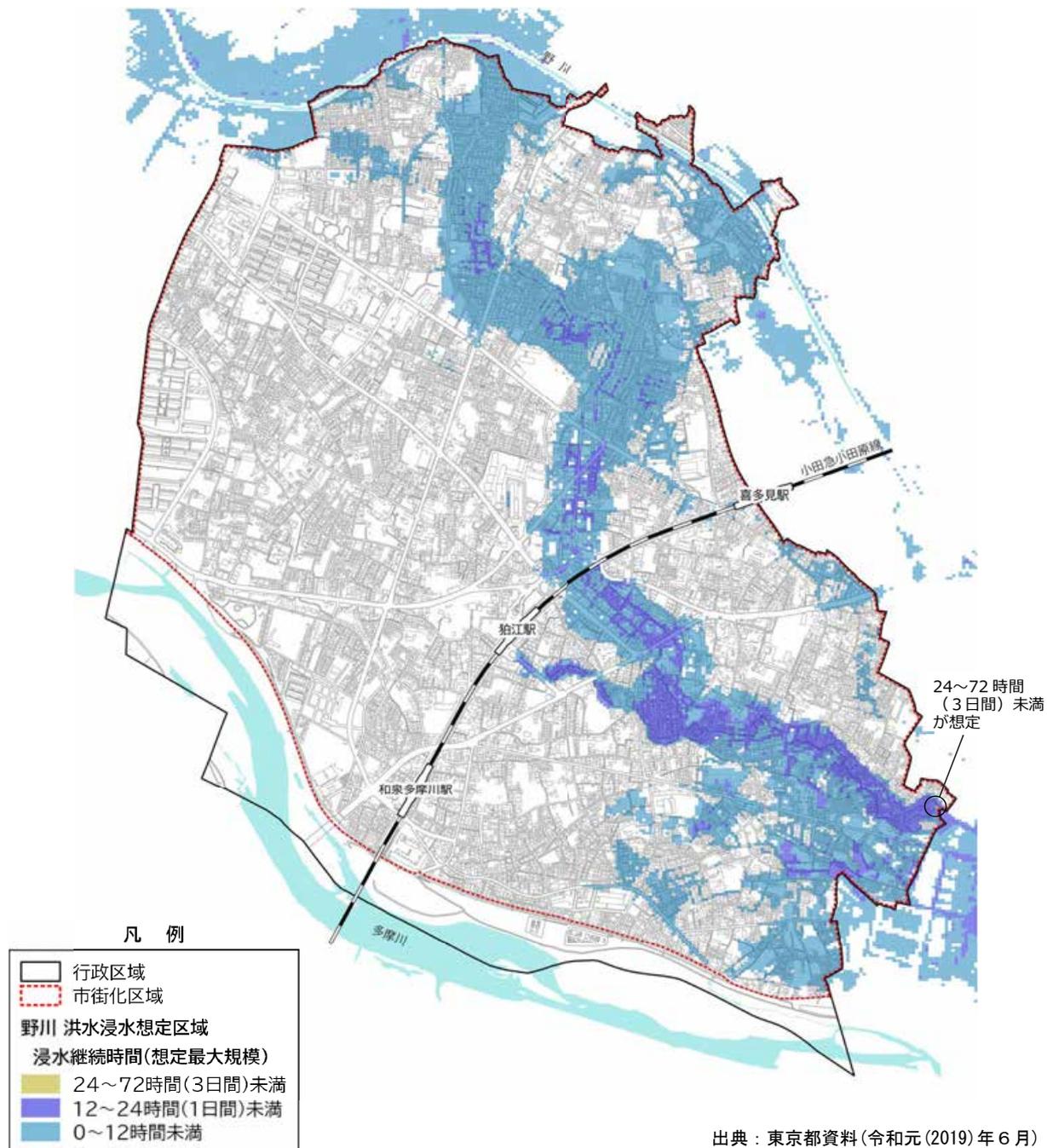


② 野川

半日～24時間継続して浸水する危険性のあるエリアの存在

- ◆想定最大規模における浸水継続時間としては、南東部等において12～24時間（1日間）未満の箇所がみられ、その他の大半の箇所は、0～12時間未満が想定されています。南東部のごく一部において24～72時間（3日間）未満の箇所が想定されています。

【野川の洪水浸水想定区域(浸水継続時間:想定最大規模)】





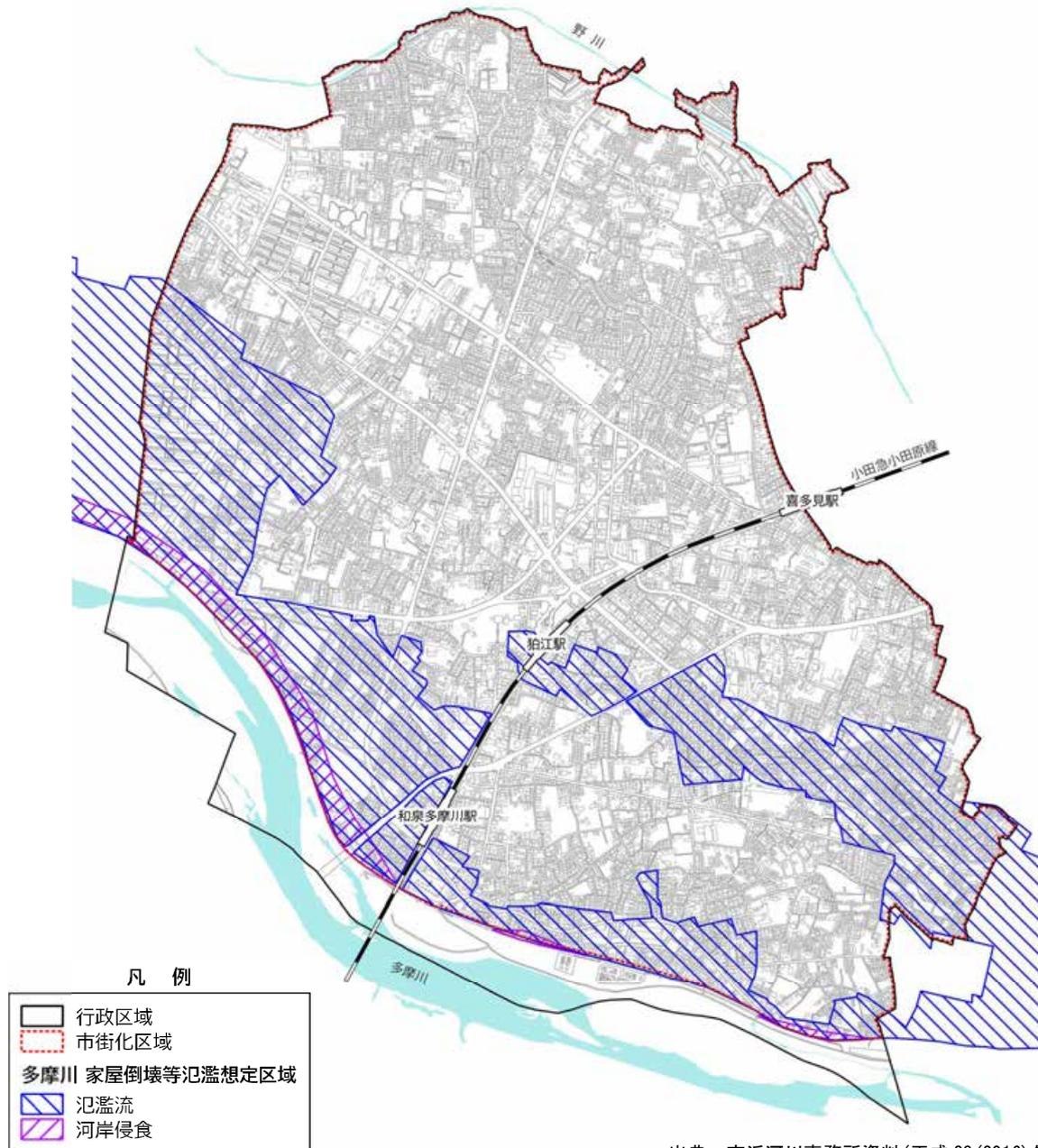
4) 家屋倒壊等氾濫想定区域

① 多摩川

広範囲における家屋倒壊・流出等の危険性のあるエリアの存在

- ◆ 前述の浸水深が高いエリアを主として、河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域：氾濫流）が想定されています。
- ◆ また、多摩川河岸付近の小田急線より西側の左岸（70m 程度の幅の範囲）においては、氾濫流や河岸侵食を受け、木造・非木造の建物に関わらず、建物の倒壊・流出等の危険性がある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域：河岸侵食）が想定されています。

【多摩川の家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)】



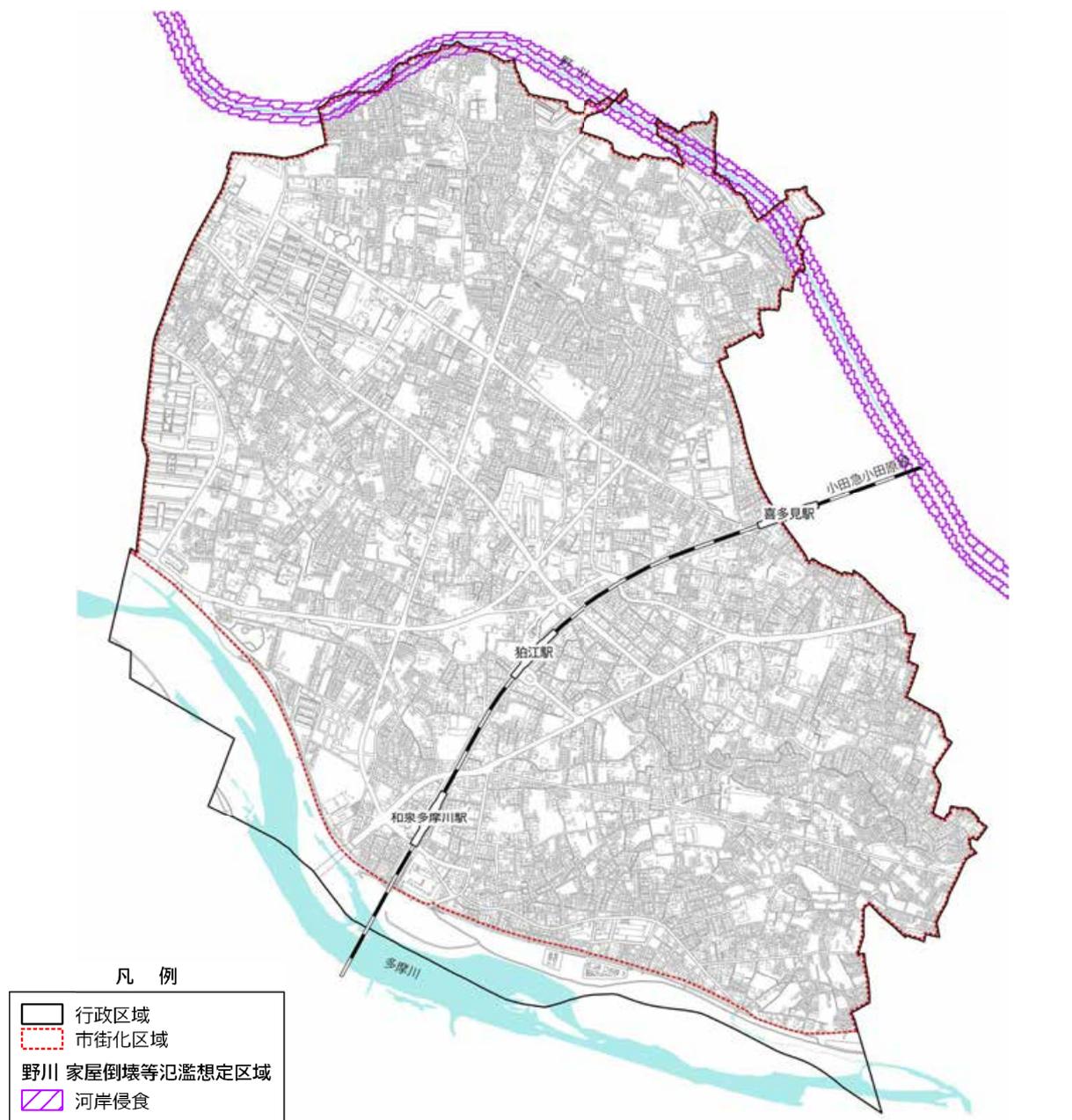
出典：京浜河川事務所資料(平成 28(2016)年 5 月)

② 野川

両岸 30m程度の範囲における倒壊・流出の危険性

◆野川の両岸 30m 程度の範囲において、河岸侵食により、木造・非木造の建物に関わらず、建物の倒壊・流出等の危険性がある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域：河岸侵食）が想定されています。なお、野川においては、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は想定されていません。

【野川の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)】



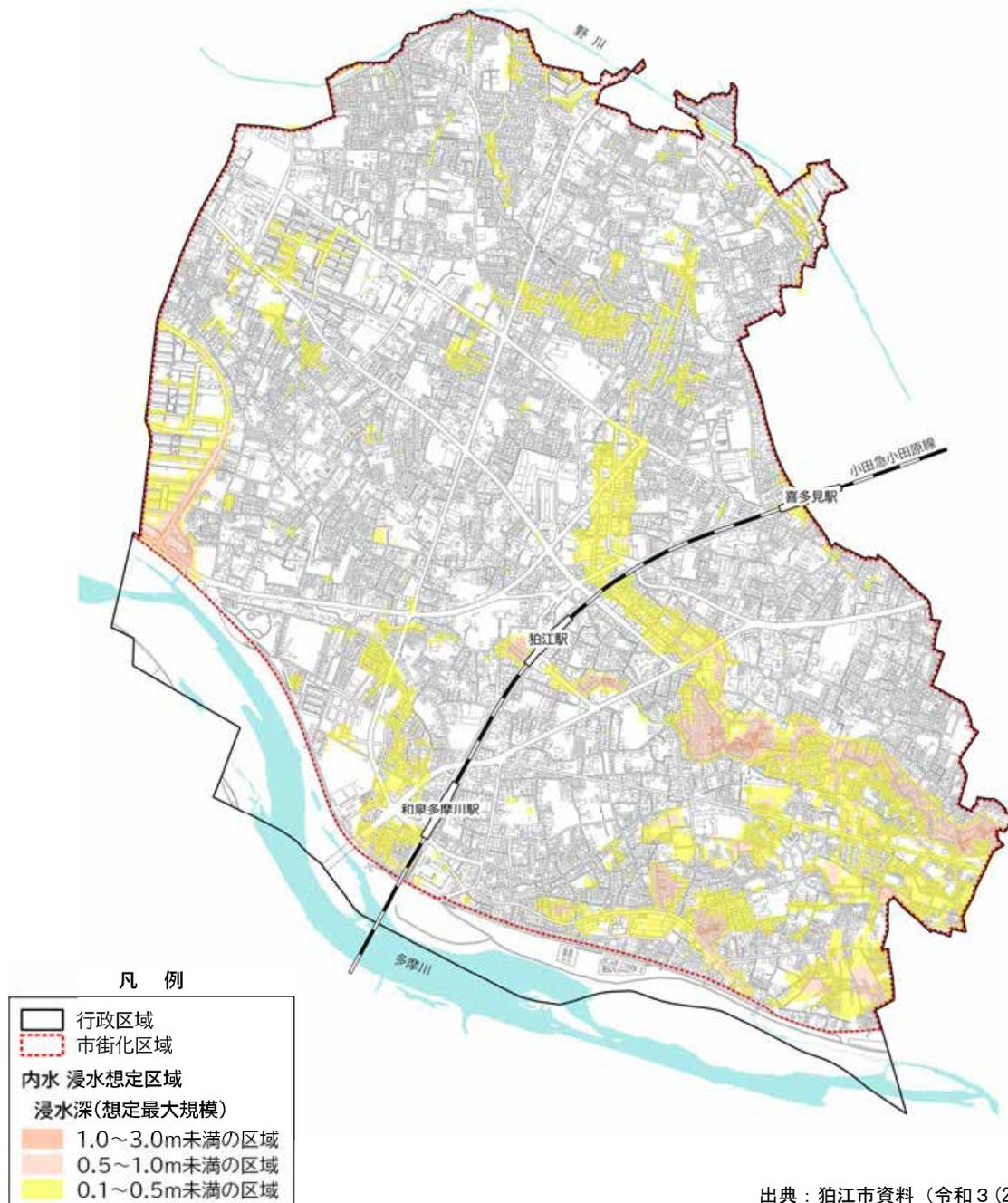


5) 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

市内全体における内水による浸水の可能性

◆想定最大規模の降雨が発生した際に、内水（下水道等からあふれた水）により浸水が起こることが想定される箇所としては、西和泉地区や、小田急線より東側においてまとまって想定されています。それらの箇所では、大半が0.1～0.5m未満もしくは0.5～1.0m未満の浸水深が想定されています。

【内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）】

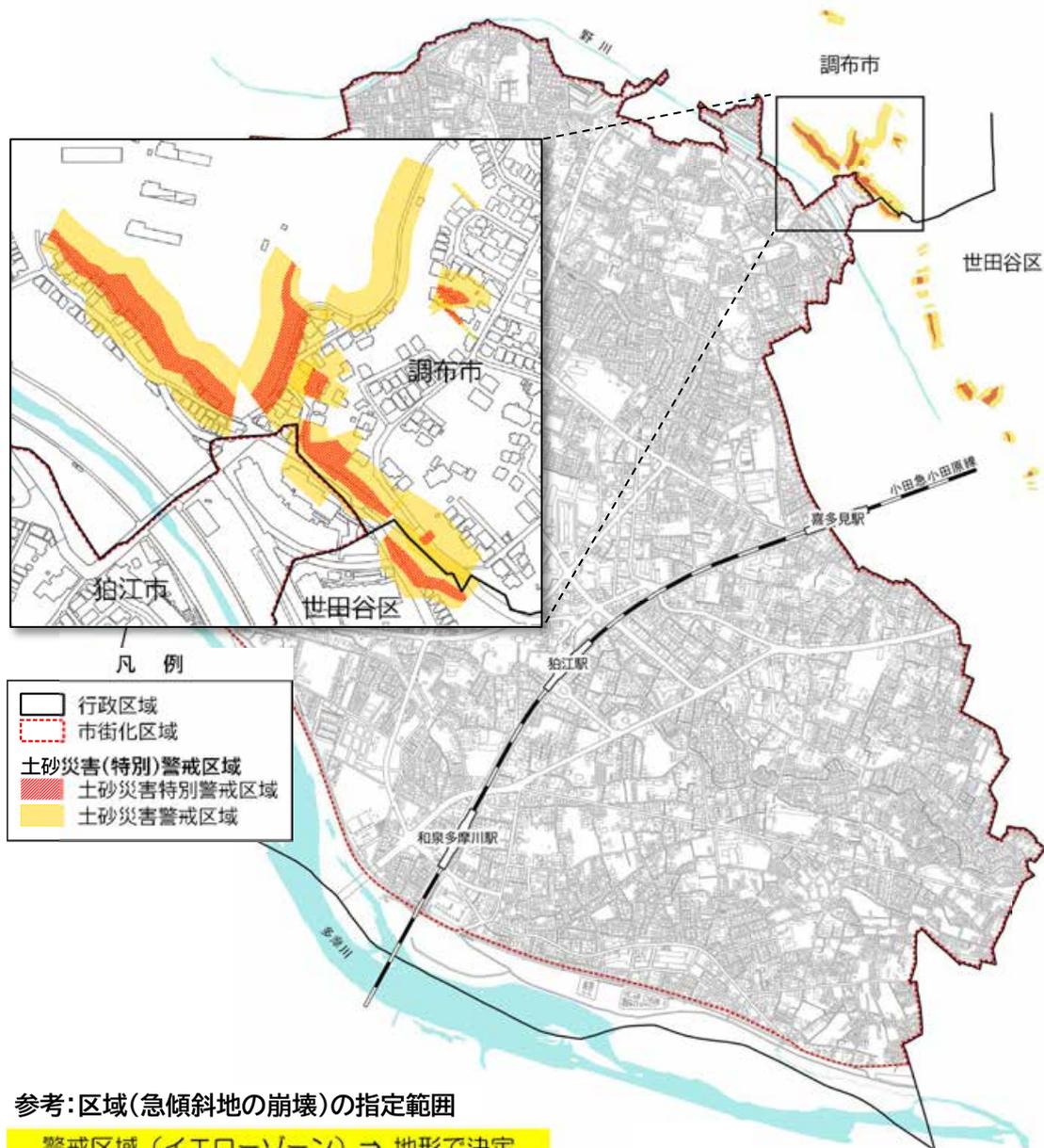


6) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

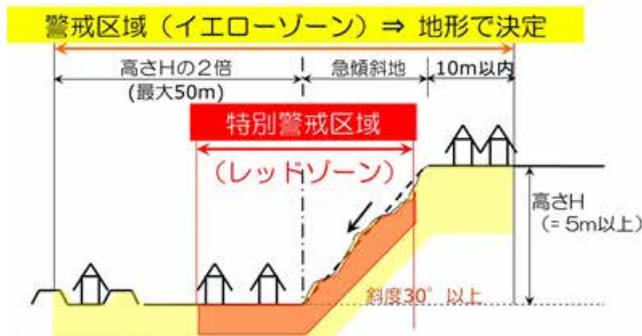
市北東部の野川付近にて土砂災害特別警戒区域等が指定

◆市北東部の東野川四丁目において、野川の河岸段丘付近で調布市とまたがって、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）と土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域】



参考: 区域(急傾斜地の崩壊)の指定範囲



出典：東京都資料（令和元（2019）年9月）

レッドゾーン ⇒ 高さ・斜度・土質等から計算で決定 出典：東京都ホームページ

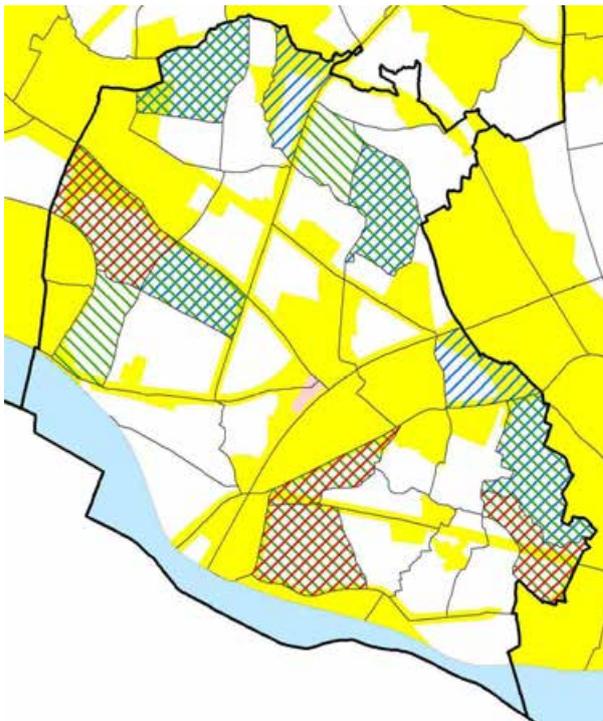


7) 地震災害等の危険性のある箇所

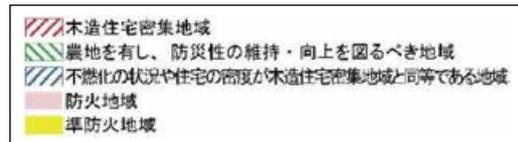
市内各所における地震災害等の危険性のある箇所の存在

- ◆東京都では、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域として、「木造住宅密集地域」を抽出しており、狛江市では4つの町丁目が指定され、小田急線よりも東側でまとまってみられます。
- ◆同じく東京都にて抽出した、建物倒壊や火災の危険性、避難や消火・救助等の火災対応活動の困難さを加味した「総合危険度」においては、本市では、8の町丁目が中間のランク3に判定され、岩戸南三、四丁目ではランク4に判定されています。

【木造住宅密集地域等の町丁目】



凡 例



※木造住宅密集地域

次に掲げる全ての指標に該当する町丁目

- (a) 老朽木造建築物棟数率 $\geq 30\%$
- (b) 補正不燃領域率 $< 60\%$
- (c) 住宅戸数密度 ≥ 55 世帯/ha
- (d) 住宅戸数密度(3階以上共同住宅を除く) ≥ 45 世帯/ha

※農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域

次の全ての指標に該当する町丁目

- (a) 補正不燃領域率 $< 60\%$
 - (b) 住宅戸数密度 ≥ 55 世帯/ha
 - (c) 住宅戸数密度(3階以上共同住宅を除く) ≥ 45 世帯/ha
 - (d) 農地率 $\geq 2\%$
- (a、b、cは2025年推計値による)

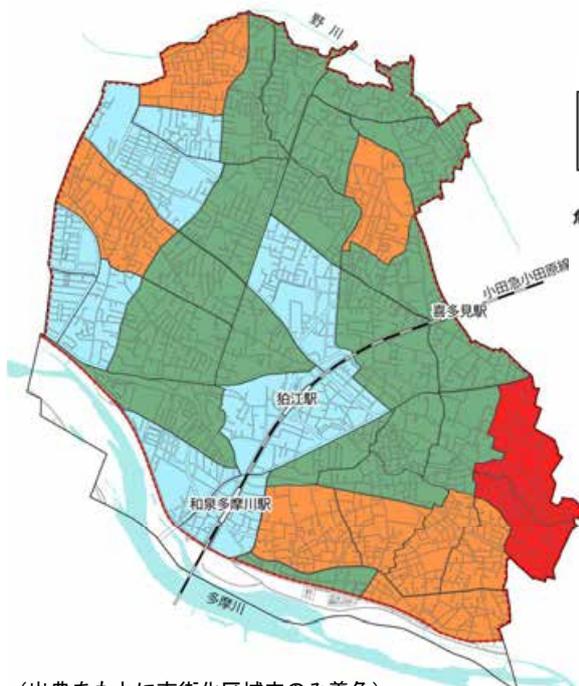
※不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域

次の全てに該当する町丁目(木造住宅密集地域を除く)

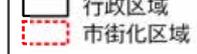
- (a) 補正不燃領域率 $< 60\%$
- (b) 住宅戸数密度 ≥ 55 世帯/ha
- (c) 住宅戸数密度(3階以上共同住宅を除く) ≥ 45 世帯/ha

出典：東京都防災都市づくり推進計画(改定)
(令和2(2020)年3月)

【町丁目別の総合危険度】



凡 例



危険性が低い ← → 危険性が高い



(出典をもとに市街化区域内のみ着色)

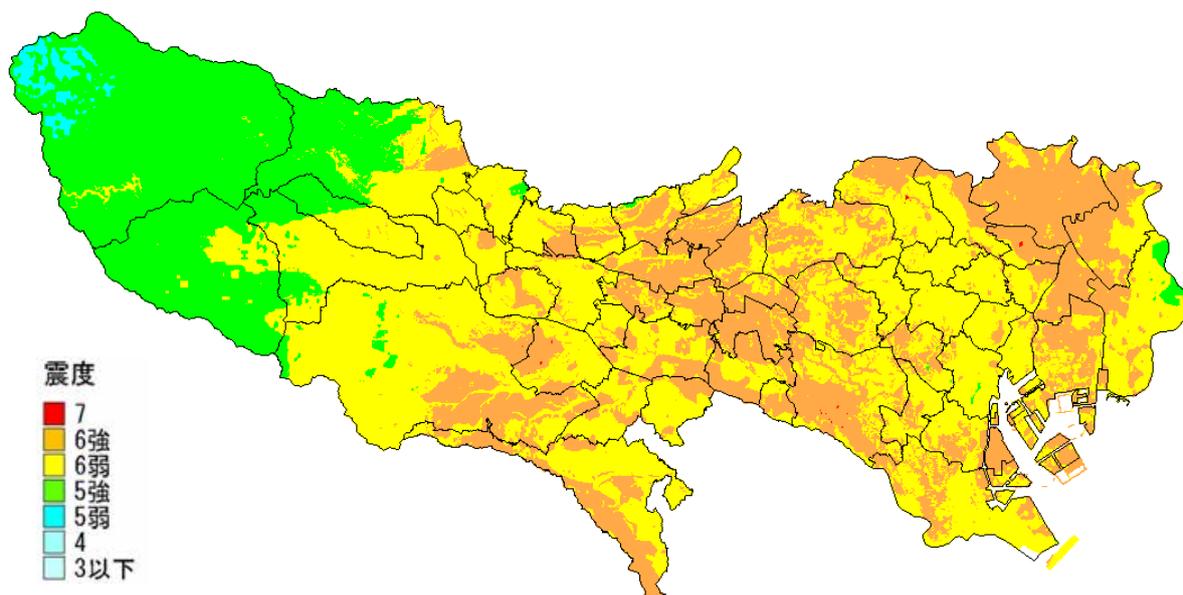
出典：地震に関する地域危険度測定調査【第9回】
(令和4(2022)年9月)

8) 震度分布・液状化危険度

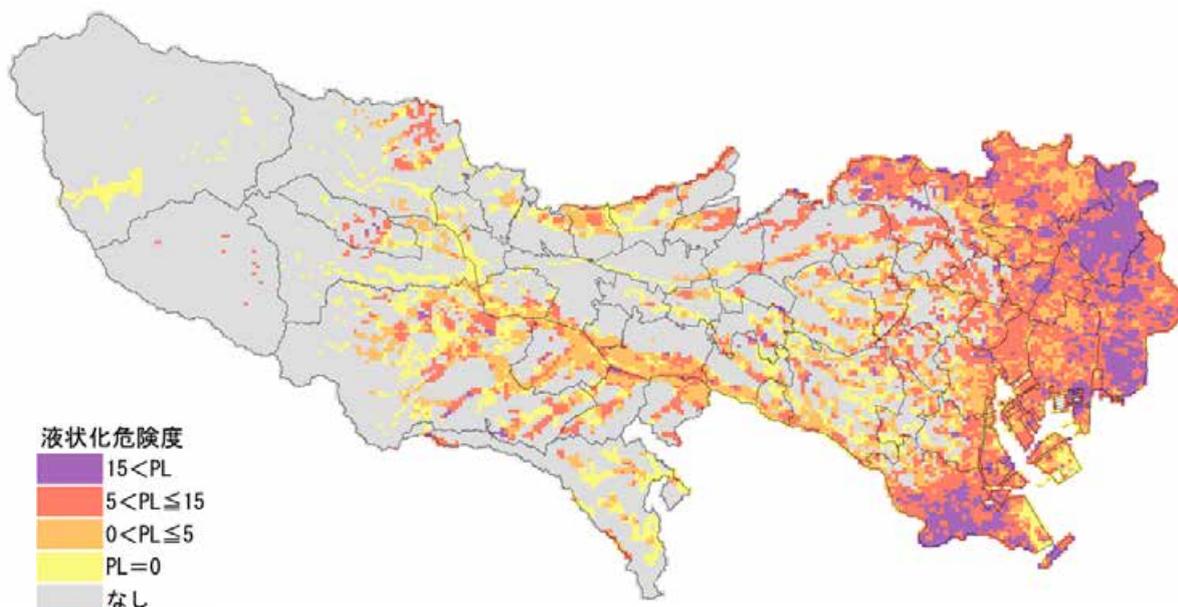
多摩東部直下地震における液状化危険度の高いエリアの存在

- ◆東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」に示された「多摩東部直下地震」においては、市内の54.9%が6強、45.1%が6弱の想定となっています。
- ◆また、同地震における液状化危険度では、本市は、多摩川や野川が隣接しているため、液状化になりやすい地形特性を有しており、地盤の総合的な液状化の激しさを表す指標である P_L 値に基づく判定により、「液状化危険度がやや高い ($5 < P_L \leq 15$)」に分類される箇所もみられます。

【多摩東部直下地震(M7.3)の震度分布】



【多摩東部直下地震(M7.3)の液状化危険度分布】



出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書(令和4(2022)年5月)



9) 浸水履歴

昭和 49(1974)年や令和元(2019)年等における大きな浸水被害

◆市内における浸水履歴は下表のとおりであり、近年では、令和元年に発生した大雨において、多くの家屋で床上浸水を含む被害が発生しています。

【狛江市内の浸水履歴一覧】

発生日	河川流域	町丁名	浸水面積 (ha)	原因	浸水被害		
					床上 (棟数)	床下 (棟数)	合計 (棟数)
昭和49(1974)年9月1日	多摩川	猪方1047	0.40	破堤	19	1	20
昭和57(1982)年9月12日	多摩川	猪方二丁目	0.50	内水	0	10	10
	野川	東和泉四丁目	1.30	内水	0	22	22
昭和57(1982)年11月30日	多摩川	東和泉四丁目	0.80	内水	1	13	14
平成11(1999)年8月13日	野川	東野川四丁目	0.03	内水	0	1	1
平成17(2005)年9月4日	多摩川	元和泉	0.26	内水	4	8	12
	野川	和泉本町	0.42	内水	6	6	6
	野川	東和泉	1.16	内水	13	3	16
	野川	岩戸北・岩戸南・東和泉	1.40	内水	10	4	14
	野川	岩戸北	0.11	内水	1	1	2
	野川	中和泉	0.13	内水	1	4	5
	野川	西野川	0.03	内水	0	2	2
	野川	東野川	0.00	内水	0	1	1
	野川	岩戸南	0.01	内水	0	1	1
平成19(2007)年8月28日	多摩川	西野川二丁目・元和泉一丁目・元和泉三丁目	0.09	内水	2	4	6
	野川	和泉本町一丁目・岩戸北一丁目	0.26	内水	4	0	4
	野川	東和泉一丁目	0.38	内水	5	0	5
	野川	岩戸北三丁目・岩戸南一丁目・東和泉一～二丁目	0.39	内水	5	5	10
平成22(2010)年12月2日～3日	野川	東和泉一丁目	0.00	内水	1	0	1
	野川	東和泉一丁目	0.01	内水	1	0	1
	野川	東和泉一丁目	0.01	内水	1	0	1
	野川	西野川三丁目	0.01	内水	1	0	1
平成23(2011)年8月26日	野川	東和泉一丁目	0.00	内水	1	0	1
平成25(2013)年9月15日	野川	東和泉	0.00	内水	1	0	1
平成26(2014)年6月6日～9日	河川海岸以外	西野川	0.01	その他	1	0	1
平成30(2018)年8月13日	多摩川	中和泉五丁目	0.02	内水	1	0	1
令和元(2019)年10月12日～13日	多摩川	猪方二丁目	1.70	内水	40	64	104
	多摩川	駒井町一丁目	1.90	内水	43	63	106
	多摩川	駒井町二丁目	0.17	内水	0	0	0
	多摩川	駒井町三丁目	1.80	内水	12	53	65
	多摩川	中和泉四丁目	0.60	内水	9	3	12
	多摩川	中和泉五丁目	0.08	内水	2	1	3
	多摩川	西和泉一丁目	0.45	内水	0	1	1
	多摩川	西和泉二丁目	5.98	内水	1	14	15

※東京都が実施する本調査では、同一の建物において地上と地下の双方に被害が生じている場合は別に集計しているため、次ページの狛江市が集計した棟数と差異がある。

出典：区市町村別水害データ(令和4(2022)年10月)

参考 多摩川決壊による大水害の記録の伝承

昭和 49(1974)年 9月に、台風 16 号の大雨により多摩川が氾濫して二ヶ領宿河原堰わきの左岸堤防が決壊し、狛江市の民家 19 棟が流出するという大水害が発生しました。

この「多摩川水害」は、報道機関によってリアルタイムに全国に報じられ、多くの国民の注目を集めました。

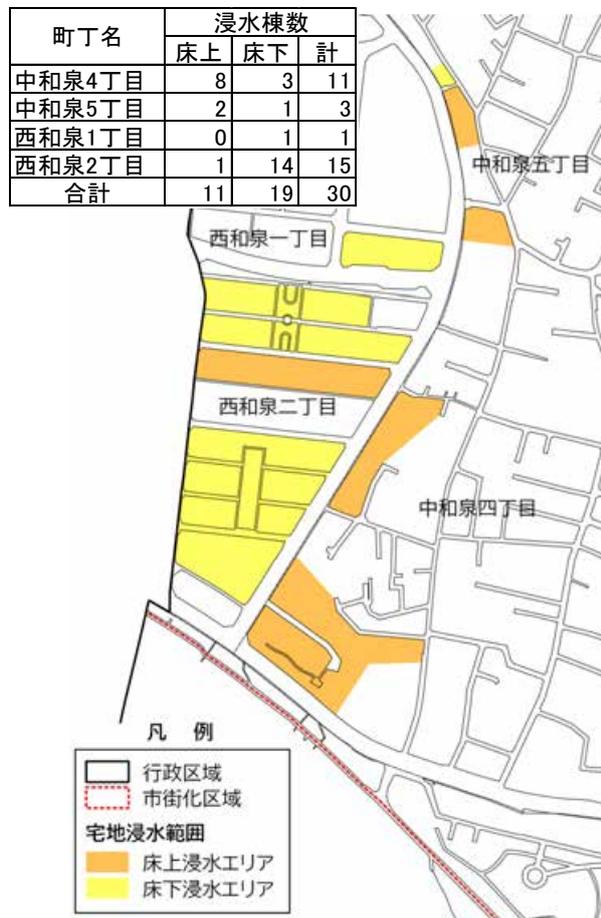
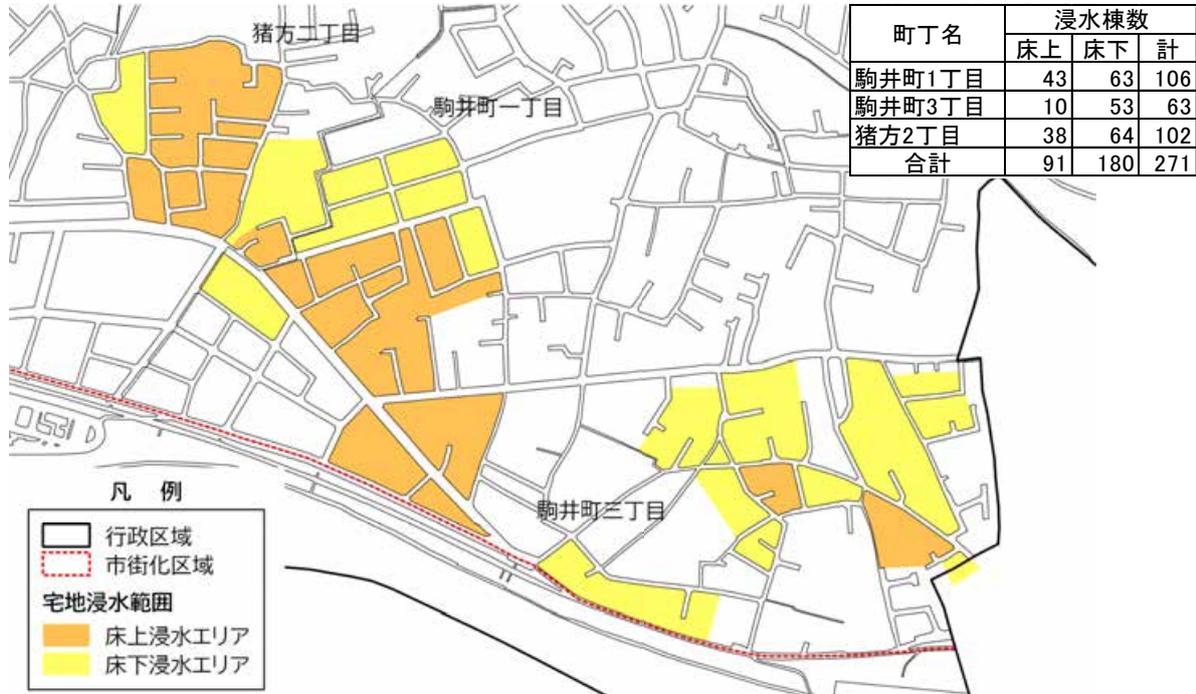
この多摩川の決壊の記憶と教訓を後世に残すため、堤防が決壊した付近に「多摩川決壊の碑」が建立されました。



多摩川決壊の碑

令和元(2019)年10月に発生した令和元年東日本台風においては、市内の南部で多くの浸水被害が発生しており、合計301棟(床上浸水102棟、床下浸水199棟)の被害を確認しています。

【令和元年東日本台風における宅地浸水範囲】



駒井町一丁目付近における浸水の様子



六郷さくら通りにおける浸水の様子

※図中の宅地浸水範囲は、おおその街区で区切った範囲内での浸水状況により次に分類されたもの。

床上浸水エリア：エリア内での最大浸水が床上浸水のエリア

床下浸水エリア：エリア内での最大浸水が床下浸水のエリア

なお、エリア内では浸水が発生していない家屋もある。

出典：令和元年東日本台風に伴う浸水被害対策最終報告、令和元年東日本台風狛江市の記録(いずれも令和2(2020)年9月)

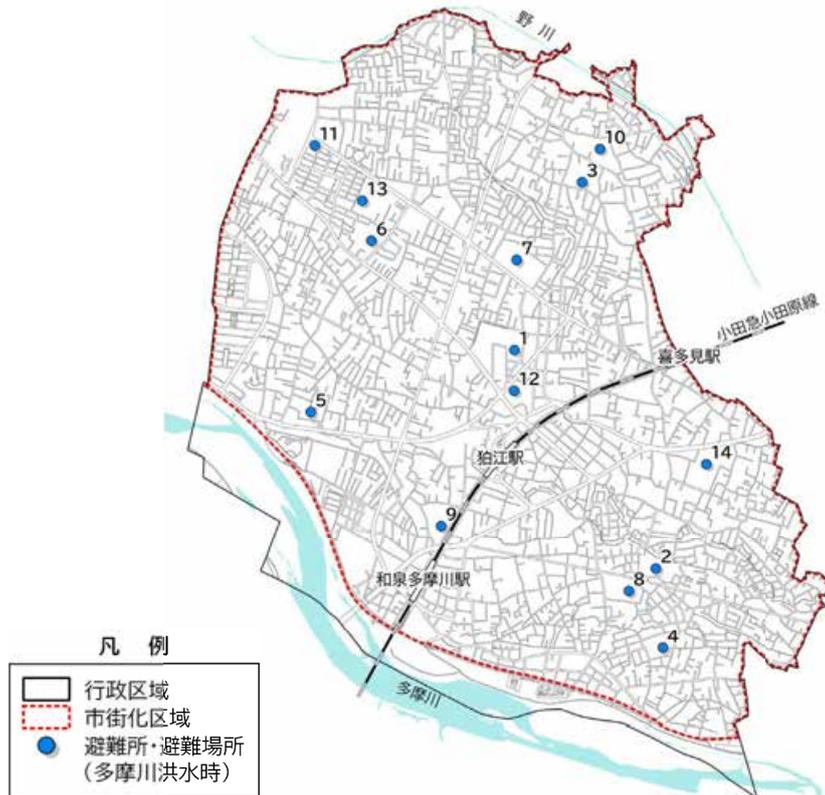


10) 避難所

市内で分散的に配置された避難所

- ◆自然災害に対応した市内の避難所・避難場所は、多摩川・野川洪水時として14箇所（うち民間の駐車場が2箇所）で指定されています。
- ◆また、震災時の集合場所・避難所は、小・中学校、公園等の24箇所が指定されています。

【多摩川洪水時の避難所・避難場所】



	名称	利用可能階数	エレベーター
1	狛江第一小学校	体育館・校舎1階以上	○
2	狛江第三小学校	校舎3階以上	×
3	狛江第五小学校	体育館・校舎1階以上	×
4	狛江第六小学校	校舎3階以上	×
5	和泉小学校	校舎2階以上	○
6	緑野小学校	体育館・校舎1階以上	○
7	狛江第一中学校	体育館・校舎1階以上	○
8	狛江第二中学校	校舎3階以上	○
9	狛江第三中学校	校舎2階以上	○
10	狛江第四中学校	体育館・校舎1階以上	○
11	上和泉地域センター	体育館・1階以上	○
12	中央公民館	2階以上	○
13	ユニディ狛江店	平面駐車場・立体駐車場	—
14	ニトリ狛江ショッピングセンター	平面駐車場・立体駐車場	—

出典：狛江市洪水ハザードマップ(令和2(2020)年7月)

【野川洪水時の避難所・避難場所】

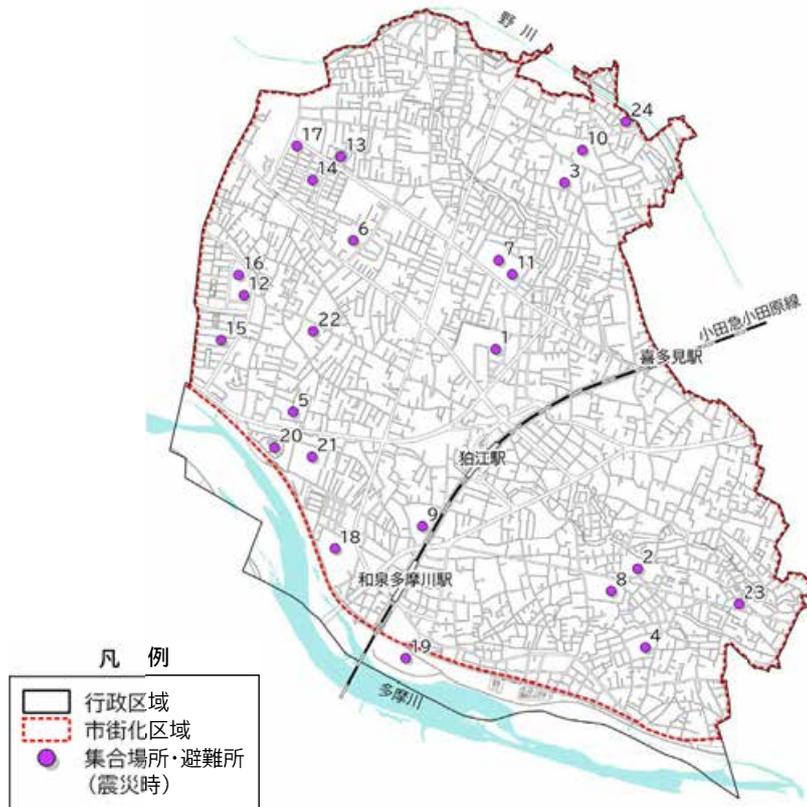


	名称	利用可能階数	エレベーター
1	狛江第一小学校	体育館・校舎1階以上	○
2	狛江第三小学校	校舎2階以上	×
3	狛江第五小学校	校舎2階以上	×
4	狛江第六小学校	体育館・校舎1階以上	×
5	和泉小学校	体育館・校舎1階以上	○
6	緑野小学校	体育館・校舎1階以上	○
7	狛江第一中学校	体育館・校舎1階以上	○
8	狛江第二中学校	体育館・校舎1階以上	○
9	狛江第三中学校	体育館・校舎1階以上	○
10	狛江第四中学校	体育館・校舎1階以上	○
11	上和泉地域センター	体育館・1階以上	○
12	中央公民館	2階以上	○
13	ユニディ狛江店	平面駐車場・立体駐車場	—
14	ニトリ狛江ショッピングセンター	平面駐車場・立体駐車場	—

出典：狛江市洪水ハザードマップ(令和2(2020)年7月)



【震災時の災害時集合場所・避難所】



	名称	集合場所	避難所
1	狛江第一小学校	○	○
2	狛江第三小学校	○	○
3	狛江第五小学校	○	○
4	狛江第六小学校	○	○
5	和泉小学校	○	○
6	緑野小学校	○	○
7	狛江第一中学校	○	○
8	狛江第二中学校	○	○
9	狛江第三中学校	○	○
10	狛江第四中学校	○	○
11	市民グラウンド	○	
12	西和泉グラウンド	○	

	名称	集合場所	避難所
13	前原公園	○	
14	都営団地(公園)	○	
15	多摩川住宅(公園)	○	
16	西和泉体育館		○
17	上和泉地域センター		○
18	都立狛江高等学校	○	○
19	多摩川左岸一帯	○	
20	西河原公園	○	
21	防衛省共済組合 狛江スポーツセンター	○	
22	狛江こだま幼稚園	○	
23	狛江みずほ幼稚園	○	
24	子鹿幼稚園	○	

※これらの施設以外に、高齢者や障がい者等の特別な配慮が必要な要配慮者向けの福祉避難所として、12施設(令和2(2020)年10月1日現在)が指定されています。それら福祉避難所は必要な場合にのみ開設されます。

出典：狛江市防災マップ(令和3(2021)年3月)

11) 防災に対する市民活動状況

地域住民自らの防災への日頃の取組

- ◆市内には、共助を行う自主防災組織として、「狛江市防災会」と「狛江市避難所運営協議会」が存在しています。
- ◆自主防災組織は市内全域において組織化され、防災意識の醸成や災害への備えを行っています。

《狛江市防災会》

【概要】

市や消防署の下部組織ではなく、市民が運営する自主防災組織である。

支部の中で支部長、婦人部長を選出し、役員等を決めて会を運営している。

【支部の区分】

右図のとおり、市内の地区ごとに支部を構成し、市内全域をカバーしている。

【日頃の活動内容】

- ◇市の主催する水防訓練、防災訓練等の参加
- ◇自主的な防災訓練、救命救急訓練、講演会等の実施
- ◇研修会への参加
- ◇防災会の所有する防災機器の点検
- ◇被災地や先進自治体の視察、事例研究等

【狛江市防災会の支部の区分】



《狛江市避難所運営協議会》

【概要】

発災時に、避難所の開設や運営等を地域住民の手で行う組織である。

それぞれの役割や避難所生活のルール等を事前に話し合っておき、実際に学校を舞台とした訓練等を実施することで、有事に備えている。

【事前の役割決め】

事前に本部、総務班、ボランティア班、物資供給班、施設管理班、保健衛生班等の班に役割を分け、それぞれの班ごとに活動を行うことで、円滑な避難所運営ができるように努めている。

【協議会の設立状況】

現在、12箇所の避難所で運営協議会が設立されている。

→狛江第六小学校、狛江第二中学校、和泉小学校、狛江第三小学校、狛江第三中学校、野川地区（狛江第五小学校、緑野小学校、狛江第四中学校）、狛江第一中学校、西和泉体育館、狛江第一小学校、上和泉地域センター

【日頃の活動内容】

- ◇避難所運営基本マニュアルの勉強会、避難所ごとのマニュアルの見直し
- ◇避難所運営訓練の実施、実施に向けた検討
- ◇各避難所の備蓄倉庫の確認

等

出典：狛江市資料（令和4（2022）年10月）

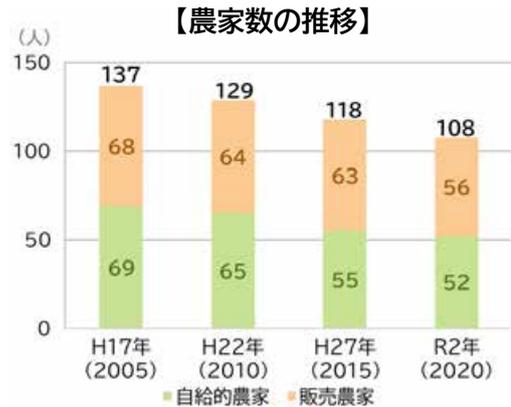


(8) 産業

1) 産業3区分別従業者数

全市的な従業者数の微減傾向による推移

- ◆市内の従業者数は、産業3区分別の全てにおいて減少傾向にあります。また、農家数についても、生産緑地地区の減少と同様に、自給的農家・販売農家ともに減少傾向にあります。
- ◆産業別に確認すると、大半が、小売業、飲食サービス業、医療・福祉業等の第三次産業であり、第一次及び第二次産業の割合は低い状況にあります。



※民営事業所のみ（公務は含まず）
※個人で行っている農業は含まず

出典：東京都統計年鑑(令和2(2020)年)

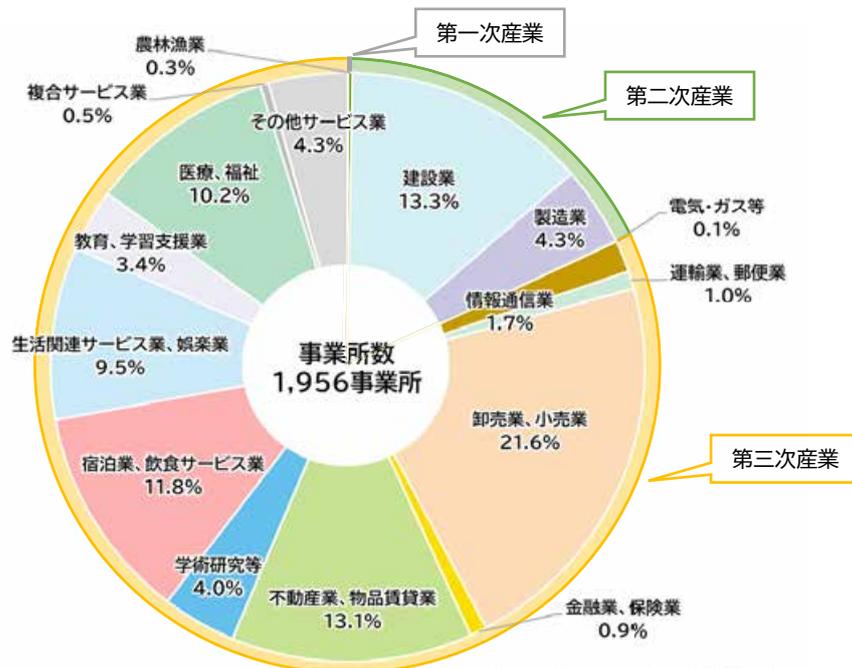
出典：事業所・企業統計調査(平成18(2006)年)、経済センサス基礎調査(平成21(2009)、26(2014)年)
経済センサス活動調査(平成24(2012)、28(2016)年)

2) 事業所数の構成比

第三次産業を主とした雇用の場

- ◆平成28(2016)年時点の事業所数は、合計で1,956事業所あり、構成比では、卸売業・小売業が最も多く21.6%であり、次いで、建設業が13.3%、不動産業・物品賃貸業が13.1%となっています。

【事業所数の構成比(平成28(2016)年)】



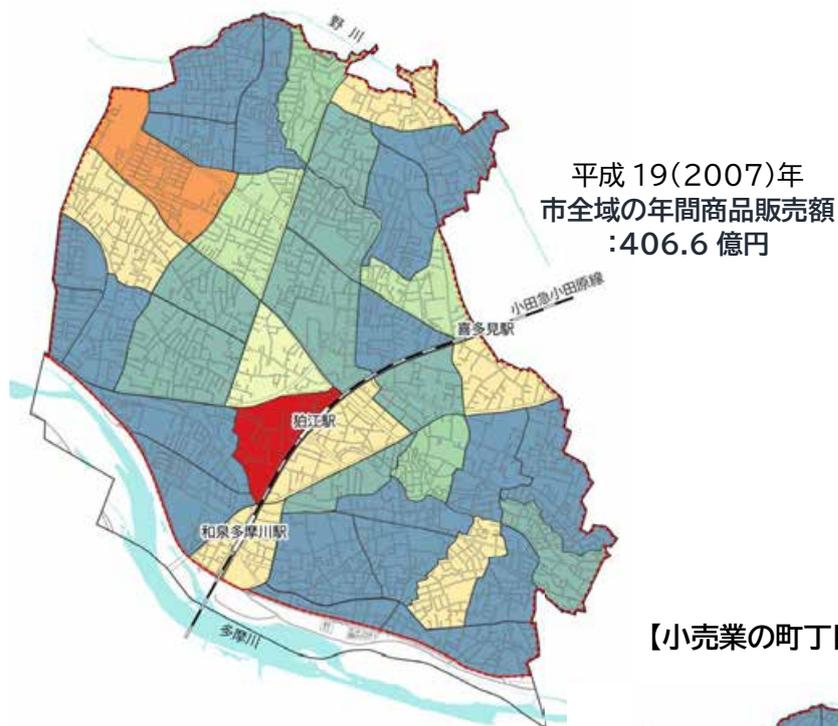
出典：経済センサス活動調査(平成28(2016)年)

3) 小売業の販売額の推移

駅周辺も含めた全市的な小売業の販売額の低下

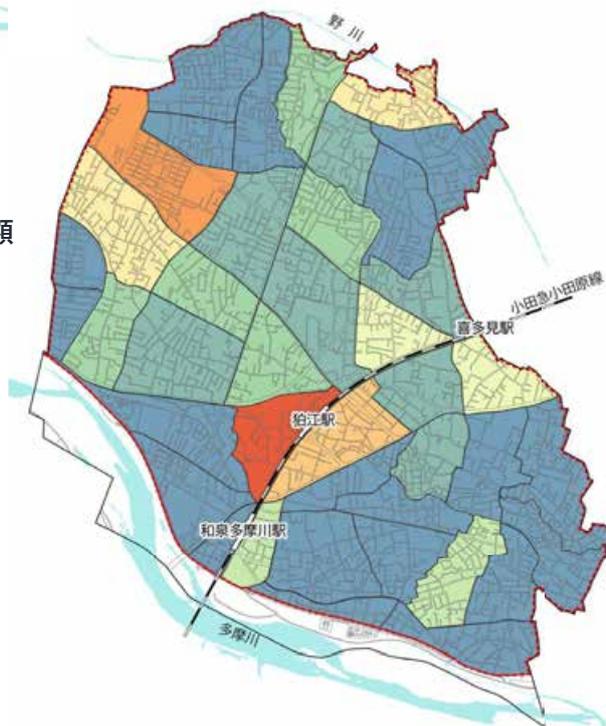
- ◆小売業の年間商品販売額は、平成 19(2007)年の 406.6 億円から平成 26(2014)年の 367.1 億円へと約 1 割減少している状況です。
- ◆中心市街地である狛江駅周辺についても減少傾向にあり、同様に、和泉多摩川駅や喜多見駅周辺についても減少傾向にあり、将来的な拠点性の更なる低下が懸念されます。

【小売業の町丁目別年間商品販売額
(平成 19(2007)年)】



【小売業の町丁目別年間商品販売額
(平成 26(2014)年)】

平成 26(2014)年
市全域の年間商品販売額
:367.1 億円



凡 例

	行政区域
	市街化区域
小売業の年間商品販売額(百万円/ha)	
	500以上
	400以上 ~ 500未満
	300以上 ~ 400未満
	200以上 ~ 300未満
	100以上 ~ 200未満
	80以上 ~ 100未満
	60以上 ~ 80未満
	40以上 ~ 60未満
	20以上 ~ 40未満
	20未満

出典：商業統計調査(平成 19(2007), 26(2014)年)



(9) 行財政

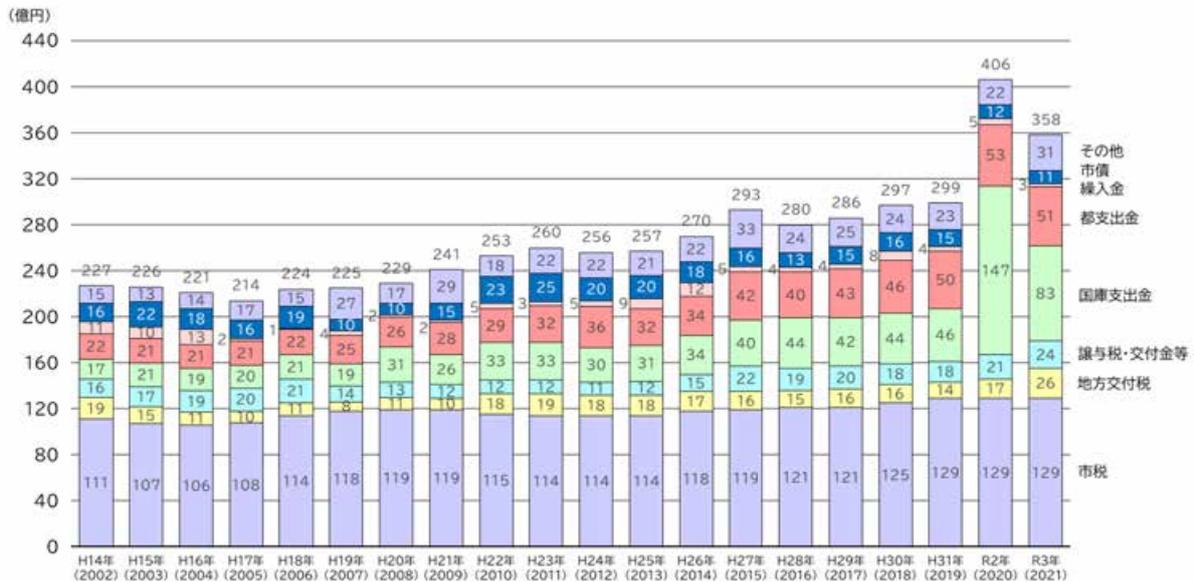
1) 財政状況

義務的経費の増加に伴う都市基盤への費用の限定化

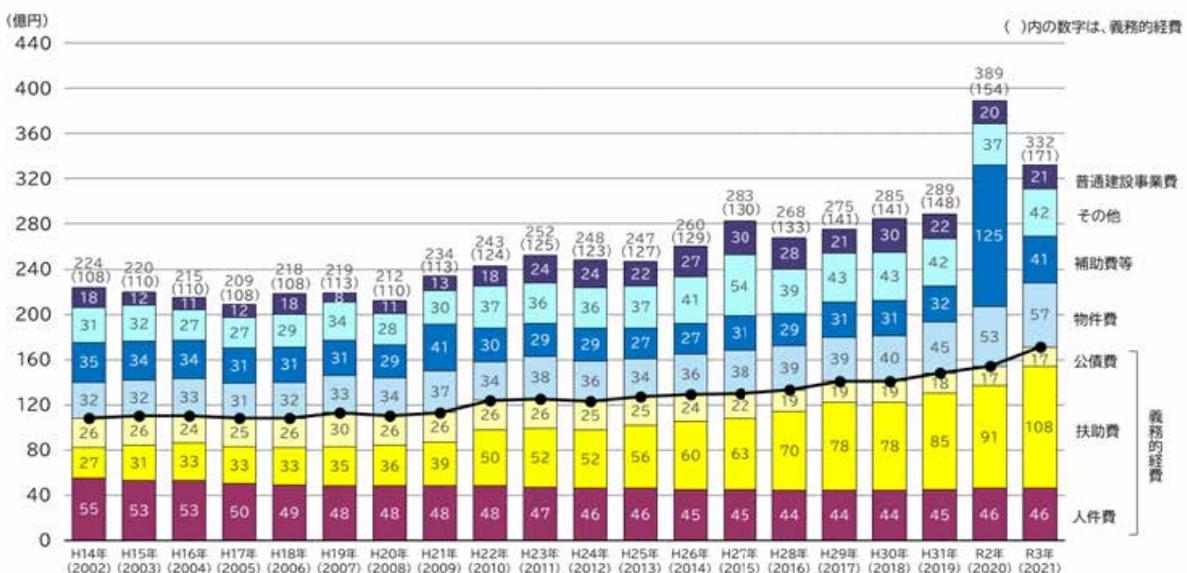
- ◆本市の歳入額の推移としては、主に市税、国庫支出金、都支出金が増加傾向にあります。令和2(2020)年度以降は、新型コロナウイルス感染症対応に関する補助金や交付金等により国庫支出金、都支出金が増加しています。
- ◆歳出額（性質別）については、保育園の待機児対策や高齢者数の増加とともに、義務的経費である扶助費が急増しており、また、小・中学校校舎等、将来的な更新のコストの増加が見込まれ、新規インフラに活用できる費用等は更に限定化されることが見込まれるため、計画的な財政運営が必要になります。

【本市の歳入・歳出の状況】

【歳入額の推移（各年度）】



【性質別歳出額の推移（各年度）】



出典：狛江市令和3年度決算 財政のあらまし(令和4(2022)年9月)

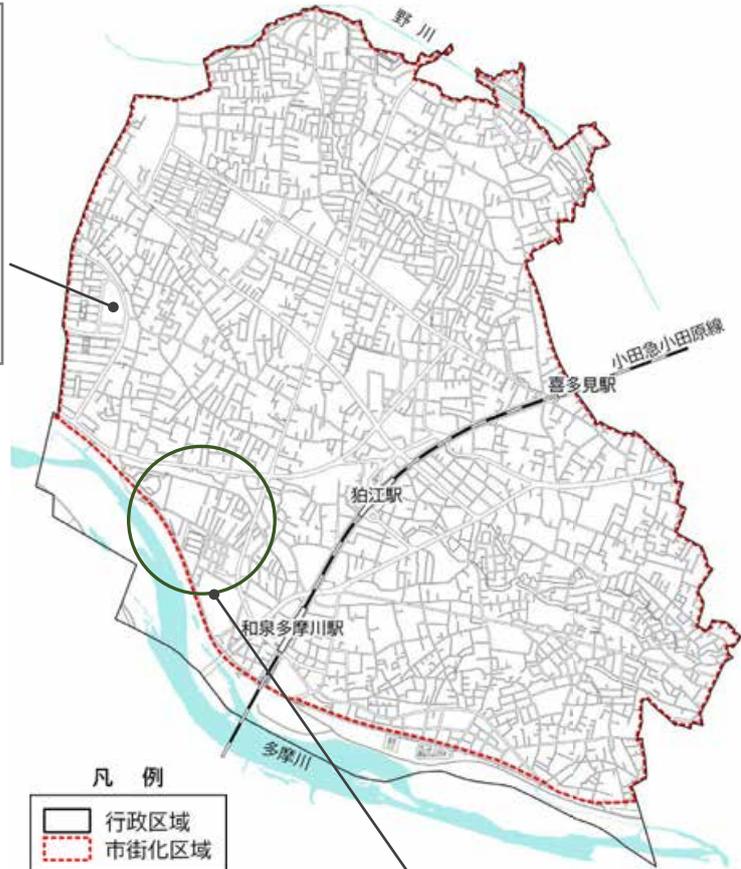
2) 公有地・公共施設の活用

将来的な公有地・公共施設の有効活用の検討

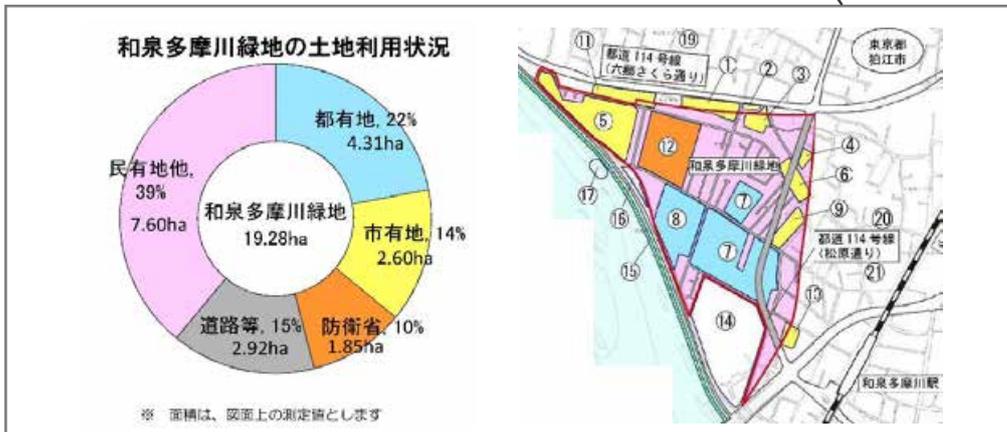
- ◆市内各所には、多数の公有地や公共施設がありますが、施設の老朽化や統廃合、市民ニーズの変化に応じて、将来的な有効活用を検討する箇所が複数あります。
- ◆主な箇所として、少子化に伴い旧狛江第八小学校と統合（現在の和泉小学校）した旧狛江第四小学校の用地の活用、「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づき検討されている公有地（東京都・狛江市等）の活用があります。

【市内の主な公有地・公共施設の有効活用の検討箇所】

【旧狛江第四小学校】



【狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想の検討地内】



出典：狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想(平成 27(2015)年 12 月)



(10) 市民活動

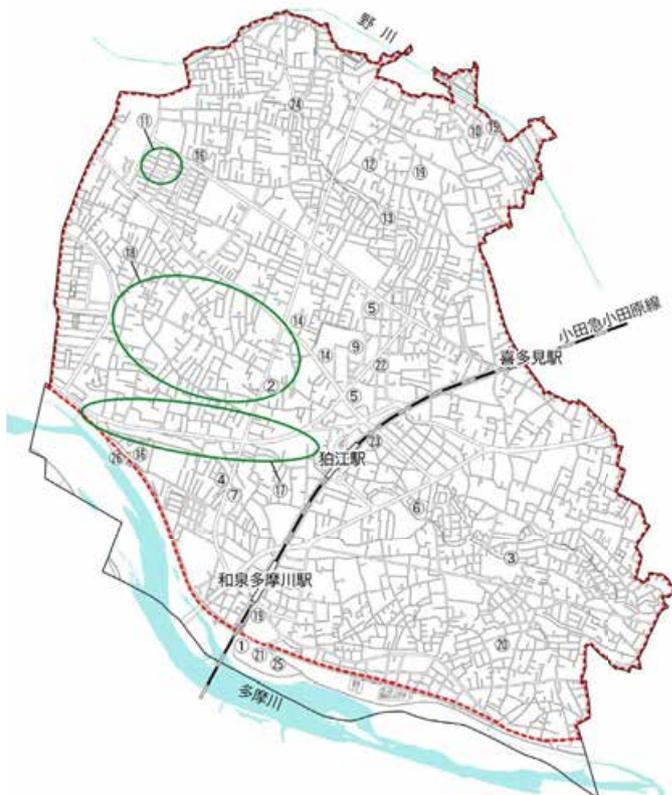
1) 公共施設のアドプト活動

市民団体による公園・道路等公共施設の美化活動

◆市内においては、26の団体がアドプト活動に参加しており、市による物品支給、ごみ回収活動等の支援を受けながら、市が管理する道路や公園等の公共施設の清掃や美化活動を行っています。多摩川緑地公園グランドや小足立児童グランド、児童遊園等まで、大小さまざまな公共施設や公共空地を対象としています。

【市内のアドプト参加団体一覧及び活動場所】

	団体名	活動場所
1	BLUE 多摩川アウトドアフィットネスクラブ	多摩川緑地公園グランド
2	アジサイ	松原児童遊園及び周辺道路(中和泉1-18 付近)
3	岩戸児童遊園見守りグループ	岩戸児童遊園
4	木の葉会	元和泉2-20-1付近緑地帯
5	M.YY(みんなでワイワイ)	野川緑地公園内(和泉本町1-12-1付近)
6	清水川公園サポーターズ	清水川公園
7	小高木	元和泉2-19-2付近緑地帯
8	花いっぱいになあれ	野川緑地公園の一部
9	和泉本町一丁目町会	狛江第一小学校 正門前
10	狛江ハイタウン団地管理組合法人	みつおさ児童公園
11	狛江団地自治会	藤塚第一～四児童公園
12	第三長寿会	小足立児童グランド
13	野川緑地公園「緑と花の会」	野川緑地公園内(和泉本町2-9-1～和泉本町2-20-8)
14	木もれ日	いずみ児童遊園及び和泉憩いの広場
15	T・M・R	狛江ハイタウン交差点(東野川4-7先)
16	カラオケ 21	前原公園、西河原公園、市道第 33 号線等
17	視覚認知教育研究会狛江支部(元気ハツラツ脳トレの会) 狛江を日本一きれいな町にする会	狛江駅～西河原自然公園～伊豆美神社～水神前の区間の市道
18	レディス一丁目	中和泉1丁目付近
19	狛江第五小学校グリーンプロジェクト	狛江第五小学校 校庭芝生面
20	狛江第六小学校グリーンエコプロジェクト	狛江第六小学校 校庭芝生面
21	狛江ボーイズ	狛江多摩川緑地公園グランド
22	多機能事業所パザパ	市道 644 号線付近等
23	緑ワーキンググループ	狛江市市民活動支援センター入口左横花壇
24	杏	西野川2-14 付近
25	コマエカラー	多摩川河川敷
26	たま五の会	多摩川五本松付近



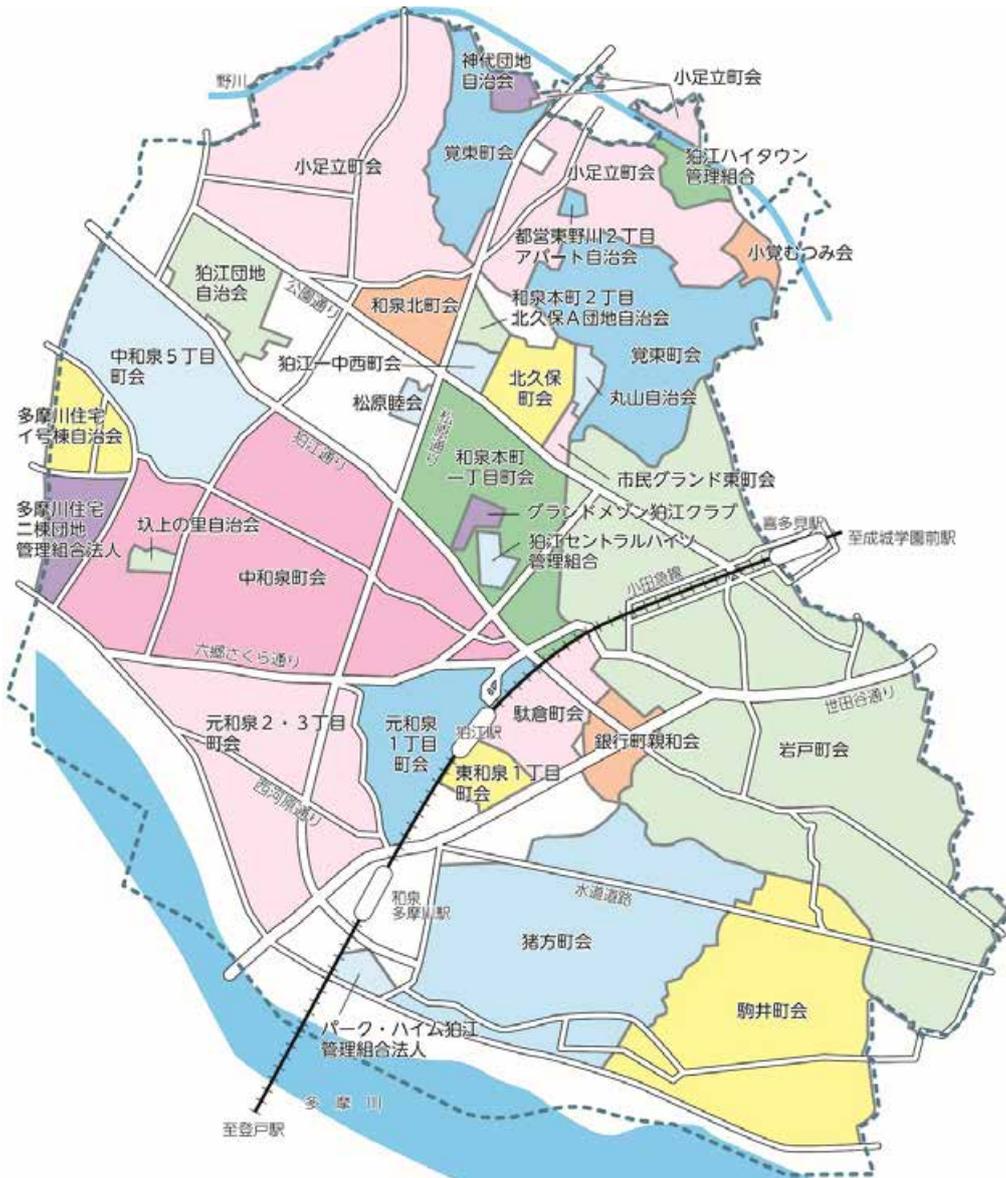
アドプト参加団体による活動の様子

2) 市内の町会・自治会の状況

31の町会・自治会による日々のまちづくり活動

- ◆市内には、31の町会・自治会が存在しており、災害時の助け合いだけでなく、日々の地域の問題に対応した活動や、住民相互の親睦が図られています。

【市内の町会・自治会の区域】



出典：猪江市資料(令和4(2022)年10月)



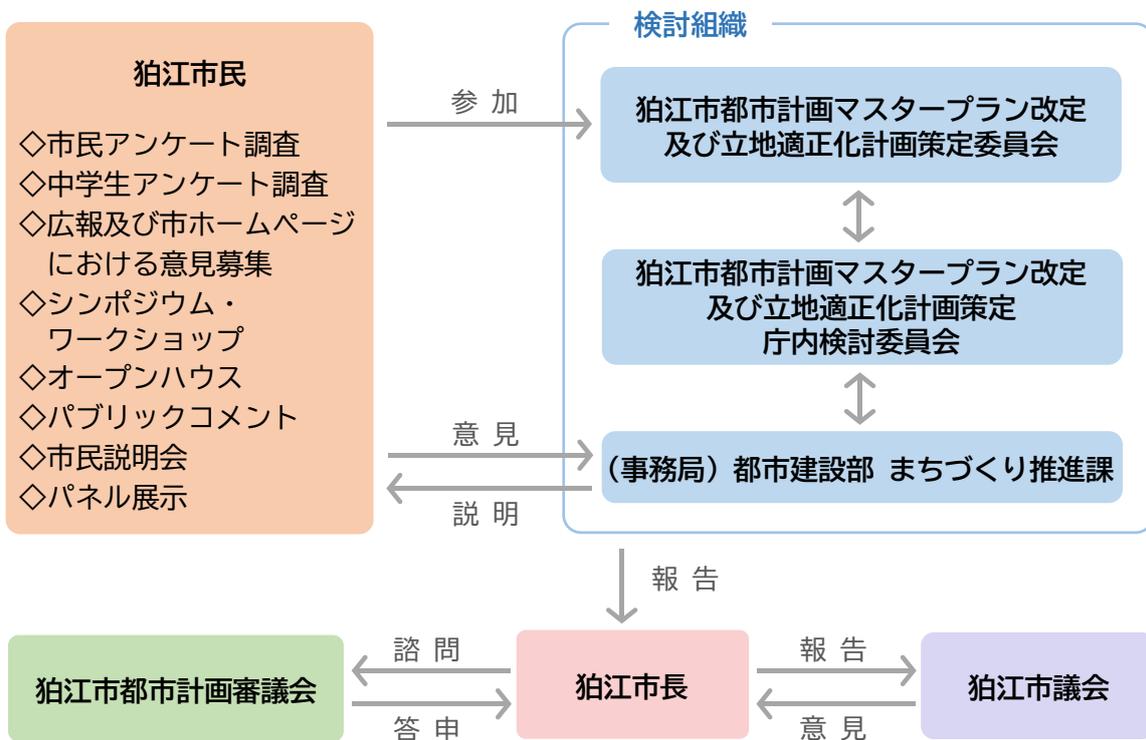
資－２ 検討の経緯

(1) 検討体制

検討にあたっては、狛江市都市計画審議会とともに、有識者、公募による市民、市職員で構成された狛江市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会を設置し、検討を進めました。

併せて、市民及び中学生アンケート調査、シンポジウム・ワークショップ、オープンハウスといった多様な方法により、市民の皆さまの意見把握に努めました。本計画については、それらの意見を踏まえて作成しているとともに、今後の様々なまちづくりにおいて参考とさせていただきます。

【検討体制】



(2) 検討の経緯

ア. 各種会議における報告・検討等

1) 狛江市都市計画審議会

開催日		主な内容(本計画に関する事項のみ)
令和元年 (2019)	7月31日	・スケジュールについて
	11月26日	・スケジュールについて(平成31年度業務内容について)
令和2年 (2020)	8月28日	・両計画の構成案について
	11月12日	・スケジュールについて(令和2年度業務内容について)
	12月24日	・シンポジウム及びワークショップの実施内容について
令和4年 (2022)	6月30日	・狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画案について
	11月28日	・狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画案について(諮問)



2) 狛江市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会

開催日		開催回数	主な内容
令和元年 (2019)	10月31日	第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・改定及び策定の目的、検討スケジュール ・両計画の構成案 ・アンケート調査票案 ・本市の都市づくりにおける主な現況
令和2年 (2020)	2月 5日	第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・現状(追加分)及び課題・検討の方向性 ・市民アンケート調査の集計結果(時点報告) ・オープンハウスの実施内容案
	7月30日	第3回	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の都市づくりに関する現況整理(第3版) ・市民アンケート調査の集計結果 ・両計画の構成案 ・両計画に係る目標・将来の都市構造案 ・現行の都市計画マスタープランの進捗に対する評価結果
	10月30日	第4回	<ul style="list-style-type: none"> ・検討スケジュールの見直しについて ・本市の都市づくりに関する現況整理(第4版) ・広報及び市ホームページにおける意見募集の集計結果 ・両計画に係る目標・将来の都市構造案 ・シンポジウム・ワークショップの実施内容案 ・中学生への計画周知・意見募集の実施内容案 ・ウィズコロナ・ポストコロナ時代に即した対応イメージ
令和3年 (2021)	2月19日	第5回	<ul style="list-style-type: none"> ・中学生アンケート調査の集計結果 ・シンポジウム・ワークショップの実施報告 ・都市マス「分野別方針」等の方向性 ・立地適正化計画「誘導施設」の方向性
	11月10日	(分科会) 第1回	<ul style="list-style-type: none"> ・防災指針の検討について ・令和3(2021)年度オープンハウスの実施概要について ・拠点設定・都市機能誘導区域等の追加設定について
令和4年 (2022)	2月 3日	(分科会) 第2回	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンハウスの結果概要 ・まちづくりの分野別方針について ・防災指針について
	3月23日	第6回	・計画書時点案について
	6月 9日	第7回	・計画書時点案について
	10月20日	第8回	・計画書案について

(委員名簿)

役職	区分	氏名	備考
委員長	有識	卯月 盛夫	早稲田大学社会科学総合学院教授
副委員長		加藤 仁美	東海大学工学部建築学科客員教授
委員		入江 彰昭	東京農業大学地域環境科学部地域創成科学科准教授
		河上 牧子	一般社団法人令和防災研究所主任研究員
		杉浦 浩	東京都建設防災ボランティア協会顧問
		小楠 寿和	社会福祉法人狛江市社会福祉協議会事務局長
		佐藤 高志	狛江市商工会会長
		本橋 正美	狛江市農業委員会会長(令和2(2020)年6月まで)
		荒井 悟	狛江市農業委員会会長(令和2(2020)年7月から)
		市民	岡山 孝昭
五十嵐 秀司			
癸生川 祐介			
市職員		小俣 和俊	

3) 狛江市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定庁内検討委員会

開催日	開催回数	主な内容
令和元年 (2019)	10月21日 第1回	<ul style="list-style-type: none"> 改定及び策定の目的、検討スケジュール 両計画の構成案 アンケート調査票案 本市の都市づくりにおける主な現況
令和2年 (2020)	1月22日 第2回	<ul style="list-style-type: none"> 現状(追加分)及び課題・検討の方向性 市民アンケート調査の集計結果(時点報告) オープンハウスの実施内容案
	7月 2日 第3回	<ul style="list-style-type: none"> 本市の都市づくりに関する現況整理(第3版) 市民アンケート調査の集計結果 現行の都市計画マスタープランの進捗に対する評価結果 両計画の構成案 両計画に係る目標・将来の都市構造案
	10月 9日 第4回	<ul style="list-style-type: none"> 本市の都市づくりに関する現況整理(第4版) 市ホームページでの意見募集の集計結果 両計画に係る目標・将来の都市構造案 シンポジウム・ワークショップの実施内容案 中学生への計画周知・意見募集の実施内容案 ウィズコロナ・ポストコロナ時代に即した対応イメージ
令和3年 (2021)	2月 8日 第5回	<ul style="list-style-type: none"> 中学生アンケート調査の集計結果 シンポジウム・ワークショップの実施報告 都市マス「分野別方針」等の方向性 立地適正化計画「誘導施設」の方向性
	6月 7日 第6回	<ul style="list-style-type: none"> 計画書時点案について 防災指針の検討について
	8月 3日 第7回	<ul style="list-style-type: none"> 防災指針の検討について 都市機能誘導区域の位置付け等について
	10月26日 第8回	<ul style="list-style-type: none"> 防災指針の検討について 令和3(2021)年度オープンハウスの実施概要について 拠点設定・都市機能誘導区域等の追加指定について
令和4年 (2022)	1月26日 第9回	<ul style="list-style-type: none"> オープンハウスの結果概要 まちづくりの分野別方針について 防災指針について
	3月 9日 第10回	<ul style="list-style-type: none"> 計画書時点案について
	5月19日 第11回	<ul style="list-style-type: none"> 計画書時点案について
	6月14日 第12回	<ul style="list-style-type: none"> 庁内意見照会結果について 計画書時点案について
	10月13日 第13回	<ul style="list-style-type: none"> 計画書案について

(委員名簿：狛江市)

役 職	所属等
委員長	都市建設部長
副委員長	まちづくり推進課長
委員	政策室長、安心安全課長、地域活性課長、地域福祉課長、子育て支援課長、環境政策課長、下水道課長、道路交通課長、整備課長、学校教育課長



Ⅰ. 市民意見の把握

1) 市民アンケート調査

調査期間	調査対象	内容	回収状況
令和元(2019)年 12月2日～ 12月17日	無作為抽出の満15歳以上の 狛江市民 1,580人	計画作成の参考となる 市民意見の把握	回収数 555 通 (回収率 35.1%) ※調査期間後の返送分含む

2) 中学生アンケート調査

調査期間	調査対象	内容	回収状況
令和2(2020)年 11月10日～ 11月24日	狛江市立中学校の全4校の 1～3年生 1,289人	狛江市の未来を担う 若い世代の意見の把握	回収数 1,195 通 (回収率 92.7%)

3) 広報及び市ホームページにおける意見募集

調査期間	調査対象	内容	回収状況
令和2(2020)年 7月15日～ 8月31日	市民を主たる対象として実施 (意見募集では市民に限定 せずに実施)	広報こまえ及び市ホーム ページにおいて計画検討の 概要を説明し、その内容に 対する意見募集	回収数 158 通

4) シンポジウム・ワークショップ (こまえ みらい 2040)

実施日時	内容	参加人数
令和2(2020)年 12月5日 13時～17時30分	<p>計画内容の理解促進と、将来のまちづくりへの自由な発想によるアイデアや意見を出していただくことを目的に実施</p> <p>【第1部】シンポジウム 講演テーマ:住み続けたい選ばれ続けるまち 狛江市の将来像 (コーディネーター) 卯月 盛夫 (早稲田大学社会科学総合学院教授) (パネリスト) 加藤 仁美 (東海大学工学部建築学科客員教授) 杉浦 浩 (東京都建設防災ボランティア協会顧問) 入江 彰昭 (東京農業大学地域環境科学部 地域創成科学科准教授) 河上 牧子 (一般社団法人令和防災研究所主任研究員) 井上 赫郎 (株式会社社まちづくり研究所代表取締役)</p> <p>【第2部】ワークショップ [テーマ1] 10代・20代が描く狛江のみらい(Teens Twenties KOMAE Project 2040) (担当:卯月氏) [テーマ2] 新たな日常生活の展開を見直そう (担当:加藤氏) [テーマ3] 道路と交通環境の在り方、駅周辺整備を考えよう (担当:杉浦氏) [テーマ4] みんなに愛される公園・緑・農の風景づくり (担当:入江氏) [テーマ5] 防災まちづくりを考えよう (担当:河上氏) [テーマ6] にぎわいとふれあいのある魅力ある拠点づくりを考えよう (担当:井上氏)</p>	<p>[テーマ1] 6名 [テーマ2] 9名 [テーマ3] 14名 [テーマ4] 11名 [テーマ5] 12名 [テーマ6] 13名 (合計) 65名</p>

5) オープンハウス

実施日時	場 所	内 容	来訪者数
(1日目) 令和3(2021)年 12月3日 13時~19時 (2日目) 令和3(2021)年 12月5日 9時~17時	狛江市役所 市民ひろば (市役所前の屋外スペース)	両計画の検討内容の周知と ともに、防災に関する意識に ついて簡易アンケートを用 いて対話により確認	[アンケート回答者] 210名 [関心を持たれた方 (アンケート回答者含む)] 270名 ※2日間合計

6) パブリックコメント

意見受付期間	提出方法	内 容	意見数
令和4(2022)年 8月8日~ 9月6日	・書面提出 ・郵送による送付 ・ファクシミリによる送信 ・電子メールまたは 市ホームページ内専用 フォームによる送信	計画書(素案)に対する 意見募集	106件 ※上記の市民説明会当日に おける意見も含む

7) 市民説明会

実施日時	場 所	内 容	来訪者数
(1日目) 令和4(2022)年 8月19日 18時30分~20時 (2日目) 令和4(2022)年 8月21日 10時~11時40分	狛江市役所 特別会議室	パブリックコメントと 合わせた計画書(素案)の 説明、意見の把握	[1日目] 15名 [2日目] 11名

※当日、説明に使用した動画は、パブリックコメント期間内において、狛江市公式動画チャンネル(YouTube)においても公開

8) パネル展示

実施日時	場 所	内 容	見学者数
令和4(2022)年 8月22日~ 8月30日	狛江市役所 2階ロビー	パブリックコメント期間中 における計画概要を提示した パネルの展示、市民説明会 の説明動画の上映等による 計画書(素案)の周知	127名



資-3 用語解説

〈あ行〉

アドプト活動

道路や公園等公共施設の一部区域の維持管理について狛江市で行っていたものを、市民団体や企業等の団体が「里親」となり、「養子」となった施設の一部区域を団体が責任をもって維持管理を行っていくアドプト制度に基づく活動のこと。

ウォーカブル推進都市

国土交通省で進めている「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、国内外の先進事例等の情報共有や、政策づくりに向けた国と地方とのプラットフォームに参加し、ウォーカブルなまちづくりを国とともに推進するものとして表明した都市のこと。狛江市も参加している。

ウォーカブルなまちづくり

官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成する考え方。

液状化危険度

東京都による「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」で示された、地盤の液状化の激しさの程度を表す指数である PL 値で判定される液状化の危険度のこと。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

オープンガーデン

公開された個人庭園のこと。景観の向上や、開放された庭園に訪れた人々との交流を深めることが期待される。

〈か行〉

火災危険度

東京都による「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第9回）」で示された、地震時に発生する出火による建物の延焼被害の危険性を表した値のこと。出火及び延焼の危険性を考慮して算出した町丁目別の火災危険量について、大きい町丁目から順に各ランクの

存在比率をあらかじめ定めた5段階に割り当てたもの。

かわまちづくり

河川空間とまち空間が融合した、良好な空間形成を目指す取組のこと。かわまちづくりを進めることにより、地域の活性化、地域ブランドの向上、観光客の増加等が期待できる。

義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務付けられ任意に節減できない経費であり、きわめて硬直性の強い経費のこと。公債費、扶助費、人件費が該当する。

居住誘導区域

※140 ページ参照

グリーンインフラ

※67 ページコラム参照

グリーンスローモビリティ

時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称のこと。導入により、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されている。

建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とした法律のこと。

洪水浸水想定区域

[浸水深(想定最大規模)]

当該河川の洪水予報区間及び水位周知区間について、水防法の規定により定められた想定しうる最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面のこと。

多摩川については、平成 28(2016)年 5 月時点の多摩川等の河道の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨（多摩川流域の 48 時間総雨量 588mm）に伴う洪水により、多摩川等が氾濫した場合の予測。

野川については、令和元(2019)年 6 月時点の野川等の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨（野川等流域の 1 時間最大雨量 153

mm、24 時間総雨量 690mm) に伴う洪水により、野川等が氾濫した場合の予測。

【浸水深(計画規模)】

当該河川の洪水予報区間及び水位周知区間について、水防法の規定により定められた計画降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面のこと。

多摩川については、平成 28(2016)年 5 月時点の多摩川等の河道の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率 1/200 (毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/200 (0.5%)) の降雨 (多摩川流域の 48 時間総雨量 457 mm) に伴う洪水により、多摩川等が氾濫した場合の予測。

野川については、令和元(2019)年 6 月時点の野川等の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率 1/100 (毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100(1.0%)) の降雨 (野川等流域の 1 時間最大降雨 100mm、24 時間総雨量 327mm) に伴う洪水により、野川等が氾濫した場合の予測。

【浸水継続時間(想定最大規模)】

当該河川の洪水予報区間及び水位周知区間について、水防法の規定により定められた想定しうる最大規模の降雨による浸水継続時間を表示した図面のこと。

多摩川については、平成 28(2016)年 5 月時点の多摩川等の河道の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨 (多摩川流域の 48 時間総雨量 588mm) に伴う洪水により、多摩川等が氾濫した場合の予測。

野川については、令和元(2019)年 6 月時点の野川等の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨 (野川等流域の 1 時間最大雨量 153mm、24 時間総雨量 690mm) に伴う洪水により、野川等が氾濫した場合の予測であり、水深 50cm 以上が継続する時間を表示。

【家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)】

当該河川の洪水予報区間及び水位周知区間について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域 (氾濫流の状況、河岸の侵食幅) を表示した図面のこと。

多摩川については、平成 28(2016)年 9 月時点の多摩川等の河道の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨 (多摩川流域の 48 時間総雨量 588mm) に伴う洪水により、多摩川等が氾濫した場合の氾濫流の状況、河岸の侵食幅を予測。

野川については、令和元(2019)年 6 月時点の野川等の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨 (野川等流域の 1 時間最大雨量 153mm、24 時間総雨量 690mm) に伴う洪水により、野川等が氾濫した場合の氾濫流の状況、河岸の侵食幅を予測。

高度利用地区

都市計画法第 8 条の地域地区の一つであり、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目指した地域地区のこと。狛江市では狛江駅北口で指定されている。

国立社会保障・人口問題研究所

将来人口推計等の政策形成に資する基礎的な情報を提供するとともに、これからの社会保障のあり方について研究を行い、社会に発信している厚生労働省に所属する国立の研究機関のこと。

狛江市あき地の管理の適正化に関する条例

あき地の適正な管理がなされないため起こりやすい犯罪及び火災の発生並びに汚物の投棄等を未然に防止し、もってあき地の環境保全を図り市民生活に資することを目的とした条例のこと。

狛江市空家等対策計画

狛江市による、空家等の適切な管理や利活用を促進し、空家等の発生を抑制することで、市民の生命、身体または財産を保護するとともに、良好な生活環境の確保や地域の活性化、更には、空家法では対象としていない共同住宅の一部空室についても必要に応じて公益的な利活用に取り組むことを目的とした計画のこと。

狛江市空家等の適切な管理及び利活用に関する条例

空家等の適切な管理及び利活用に関し、空家等対策の推進に関する特別措置法に定めるもののほか、必要な事項を定めることにより、空家等が所有者または管理者により適切に管理されないまま放置され、管理不全な状態となることを防止するほか、空家等及び空家等の跡地の利活用を促進し、防災及び防犯のまちづくりの推進、生活環境の保全及び向上並びに福祉環境の向上を図り、もって安心して生活することができる地域社会の実現に寄与することを目的とした条例のこと。

狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想

狛江市による、和泉多摩川緑地への都立公園誘致に向け、東京都と協議を進めていくにあたり、主に和泉多摩川緑地の立地の優位性や都立公園として整備する意義を示す構想のこと。



狛江市公共施設整備計画

狛江市の公共施設を総合的に捉えた計画であり、狛江市公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の個別施設計画として位置付けられる計画のこと。施設整備スケジュールは本計画に基づき策定される。

狛江市公共施設等総合管理計画

狛江市による、公共施設等の維持管理・更新等を総合的かつ計画的に実施し、財政負担を軽減・平準化するとともに、安定的に市民サービスを提供することで市民の皆さんが安心して暮らせるまちづくりを進めていくことを目的とした計画のこと。市が所有する公共建築物及びインフラ（道路・橋りょう・下水道・公園）を対象としている。

狛江市国土強靱化地域計画

狛江市による、狛江市域内及び周辺地域において大規模自然災害が発生した場合等のリスクシナリオ（起きてはならない最悪の事態）を想定し、それに対する脆弱性を検討した上で、迅速に回復するための取組の方向性や内容を取りまとめ、災害に強く、安心して暮らすことができる市域づくりを目指すことを目的とした計画のこと。

狛江市自転車ネットワーク計画

狛江市による、自転車に関与する交通事故の減少、自転車利用者のマナー向上、自転車走行の連続性、快適性や多摩川に代表される狛江らしさを感じることや市内で新たな発見をする観光的要素も加味しながら、計画的に自転車のネットワークを構築していくために定めた計画のこと。

狛江市耐震改修促進計画

狛江市による、首都直下地震等の甚大な被害をもたらす大規模地震から市民の生命、身体及び財産を守るため、市内の住宅及び建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的とした計画のこと。

狛江市第4次基本構想・前期基本計画

基本構想とは、狛江市のまちづくりの基本的な理念として、市の目指すべき将来像やまちづくりの方向性等を示したものであり、第4次基本構想の計画期間は、令和2(2020)年度から令和11(2029)年度までの10年間である。

また、基本計画とは、基本構想で示した将来像、まちづくりの方向性等を実現するための施策を示したも

のであり、前期基本計画の計画期間は、令和2(2020)年度から令和6(2024)年度までの5年間である。

狛江市地域防災計画

狛江市による、災害対策基本法に基づき、市の地域ならびに住民の生命、身体および財産を災害から保護することを目的に、狛江市防災会議において作成する計画のこと。市および関係防災機関が有する全機能を有効に発揮して、市の地域における災害予防、災害応急・復旧対策および災害復興等、一連の災害対策を実施することを定めている。

狛江市都市公園条例

都市公園法及び同法に基づく命令に定めるもののほか、都市公園の設置及び管理に関し、必要な事項を定め、もって住民の福祉の増進に寄与することを目的とした条例のこと。

狛江市まちづくり条例

安心して暮らせる、やすらぎのある住環境を維持し創造するため、土地利用や建築等に関する手続を定めることにより、市民、事業者及び市の協働による望ましいまちづくりを計画的に推進することを目的とした条例のこと。

狛江市緑の保全に関する条例

狛江市民が快適な生活を送るために、積極的に緑地の保全及び緑化の推進を図ることを目的とした条例のこと。緑地の保全等に対する市、市民、事業者等の責務等が示されている。

狛江市未来戦略会議

狛江市役所内において、それぞれの事務事業について最も精通した課長補佐級・係長級の職員が、市の幹部に対し直接提案をすることで、職員の意識改革を行うとともに、将来に対する共通認識を持ち、横断的な体制のもと戦略を練り上げることで、企画・立案能力の更なる向上を図ることを目的に設置した会議のこと。

狛江市路上喫煙等の制限に関する条例

路上喫煙、歩行喫煙及びたばこのポイ捨てによって生じる危険や迷惑を防止するため、狛江市、市民等及び事業者の責務その他必要な事項を定めることにより、喫煙マナーの向上を図り、喫煙者而非喫煙者が協力し合い、もって相互が共存できる安全で快適な地域環境を確保することを目的とした条例のこと。

コワーキングスペース

サテライトオフィスの一つの形態であり、複数の企業がフリーアドレス形式で利用するオフィスのこと。利用者間の連携・交流を促す特徴的な機能・空間等を有するオフィスあるいはスペースを特に「コワーキングスペース」という。

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める地域構造の考え方。立地適正化計画は、その実現のための制度の一つとして平成26(2014)年に創設された。

〈 さ 行 〉

シェアサイクル

まちなかに複数の自転車貸出拠点（ポート）を設置し、利用者がどこでも貸出・返却できるようにする交通システムのこと。公共交通の機能を補完し、観光振興や地域の活性化等への貢献も期待されている。

シェアリングエコノミー

個人等が保有する活用可能な資産等（スキルや時間等の無形のものを含む）をインターネット上のマッチングプラットフォームを介して他の個人等も利用可能とする経済活性化活動のこと。

人口集中地区(DID)

国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、原則として人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区等が区市町村内の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。

市街化区域

都市計画法第7条第2項に基づく区域区分であり、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

都市計画法第7条第3項に基づく区域区分であり、市街化を抑制すべき区域のこと。狛江市では多摩川の河川敷のみで指定されている。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、細分化された土地を統合し、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在して環境の悪化した市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業のこと。

シビックプライド

都市に対する市民の誇りを指し、自分自身が関わり地域を良くしていこうとする、当事者意識に基づく自負心を表現する言葉のこと。

市民緑地認定制度

民有地を、地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、区市町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する都市緑地法の制度のこと。

集約型の地域構造への再編に向けた指針

東京都が都内の区市町村における集約型の地域構造への再編に向けて、都市計画マスタープランや立地適正化計画の作成等の取組を適切に進められるよう、誘導を図るための計画のこと。

首都直下地震等による東京の被害想定報告書

東京都による東日本大震災を踏まえた「首都直下地震等による東京の被害想定（平成24(2012)年）」等が約10年経過する中、その間の様々な変化や最新の科学的知見を踏まえ、首都直下地震等発生時の被害の全体像を明確化するとともに、今後の都の防災対策の立案の基礎とするため、東京都防災会議のもとに地震部会を設置し、被害想定を見直した報告書のこと。

人生100年時代

世界一の長寿社会を迎える日本を表す言葉とされており、超長寿社会における多様な人生の再設計を可能とするための教育や雇用制度、社会保障等、国等の制度見直しの前提となる考え方のこと。

生産緑地地区

※72ページコラム参照

生物多様性

様々な生きものが、異なる環境で自分たちの生きる場所を見つけ、互いに違いをいかしながら、つながり



調和していること。

ゼロカーボンシティ

地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく地方自治体の取組として、令和 32(2050)年に CO₂ (二酸化炭素) 排出を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らが、または地方自治体として公表された地方自治体のこと。狛江市も令和 3(2021)年に表明した。

総合危険度

東京都による「地震に関する地域危険度測定調査報告書(第9回)」で示された、建物倒壊危険度及び火災危険度の危険量の和について、大きい町丁目から順に各ランクの存在比率をあらかじめ定めた 5 段階に割り当てたもの。

ゾーン30

歩行者や自転車が優先される生活道路の交通安全対策の一つで、一定の区域(ゾーン)内の道路を、すぐに止まることができ、自動車等の最高速度を時速 30km 以下に制限した上で、入り口や区域内に標識や路面表示等を設置し、通過交通の抑制を図るもの。

〈 た 行 〉

建物倒壊危険度

東京都による「地震に関する地域危険度測定調査報告書(第9回)」で示された、地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を表した値のこと。地盤状況を考慮して算出した町丁目別建物倒壊危険量について、大きい町丁目から順に各ランクの存在比率をあらかじめ定めた 5 段階に割り当てたもの。

多摩東部直下地震

東京都による「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」にも示されている想定地震の一つであり、多摩地域に大きな影響を及ぼすおそれのある地震として、マグニチュード 7.3、30 年以内の発生確率 30% と想定されている。

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)

都市計画法第 6 条の 2 に基づき、東京都が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めたもの。都市計画区域マスタープランとも呼ばれる。区市町村の都市計画マスタープランは本方針に即して定めるものとなる。

地区計画

都市計画法第 12 条の 4 に基づき、住民の生活に結び付いた一定規模以上の区域を対象とし、建築物の建築形態、公共施設等の配置等から見て、一体として地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の整備・保全を誘導するため、道路・公園の配置や建築物に関する制限等を定める制度のこと。

テレワーク

ICT(情報通信技術)を活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方の総称のこと。その実施形態に応じて、「在宅勤務」「モバイルワーク」「サテライトオフィス勤務(施設利用型勤務)」に分類される。

東京都第3次交差点すいすいプラン

東京都による、道路幅員が狭い片側一車線の道路における交差点で、右折待ちの車両が支障となって発生する渋滞を緩和し、円滑な交通を確保することを目的に定めた計画のこと。計画期間は平成 27(2015)年度から令和 6(2024)年度までの 10 年間である。

東京におけるマンションの適切な管理の促進に関する条例

東京都による、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するため、マンションに関わる者の責務、管理組合による管理状況の届出及び管理状況に応じた助言・支援等について規定した条例のこと。

特定生産緑地制度

生産緑地地区の指定告示から 30 年を迎えるもののうち、保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地地区について、行為制限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を担保する制度のこと。

特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律

近年、全国各地で水災害が激甚化・頻発化していること等に対応し、国や流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実効性を高める法的枠組みとして、河川法、都市計画法等の流域治水関連法が連携して改正を行ったもの。

特別緑地保全地区

都市緑地法に基づき、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するもの。税金の優遇等により樹林地を所有する負担を軽減することができる一方、建築行為や木竹の伐採等、緑を守るために支障となる行為は制限される。

都市型レンタサイクル

※シェアサイクル参照

都市機能増進施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域

※147 ページ参照

都市計画運用指針

国として、今後、都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したものの。

都市計画区域

都市計画法第5条第1項に基づき、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。狛江市は、調布市とともに、全域において調布都市計画区域が指定されている。

都市計画公園

都市計画法第11条に基づく都市施設として定められる公園のこと。目的や規模等に応じて近隣公園、街区公園、特殊公園等の種別がある。

都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律のこと。

都市構造再編集集中支援事業

立地適正化計画に基づき、区市町村や民間事業者等が行う医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業のこと。

都市再生特別措置法

社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を図ることにより、社会経済構造の転換を円滑にして、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とした法律のこと。

都市農地貸借法

正式名を「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」といい、都市農地の貸借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、もって都市農業の健全な発展に寄与するとともに、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資することを目的とした法律のこと。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のこと。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業のこと。道路、公園等の公共施設用地を生み出すために土地の所有者から土地の一部を提供してもらい、宅地の形を整えて交付する。

〈 なる行 〉

内水浸水想定区域

水防法の規定により定められた想定しうる最大規模の降雨（1時間最大雨量 153mm、24時間総雨量 690mm）によって下水道等からあふれた内水により



氾濫した場合に想定される浸水の範囲と最大の深さを示した図面のこと。

ニューノーマル

新型コロナウイルス感染症の拡大による経済・社会全体のあり方、行動様式・意識等の変化に伴う新しい生活様式や働き方のこと。

農の風景育成地区

都内の区市町による、都市部において比較的まとまった農地や屋敷林等が残り、特色ある風景を形成している地域を農の風景育成地区として指定し、都市計画公園の決定等の都市計画制度を積極的に活用しながら、将来にわたり風景を保全、育成するとともに、都市環境の保全、レクリエーション、防災等の緑地機能を持つ空間として確保するもの。

農福連携

※134 ページコラム参照

野川流域豪雨対策計画

河川整備、下水道整備、流域対策等との間で連携しながら総合的に豪雨対策を進めていくための基本的な計画であり、今後、野川流域の関係各区市において浸水対策を実施していくための基礎となるよう定めたもの。

〈 は 行 〉

パークアンドライド

市街地への自動車の流入を抑制するための対策であり、市街地周辺部や駅前等に駐車し、市街地では公共交通機関を利用するシステムのこと。

八幡通り整備基本計画

狛江市による、平成 27(2015)年 6 月に策定した「八幡通り安全対策整備基本構想」等を踏まえ、実施設計、整備工事へ向けた基本計画のこと。

防火指定

都市計画法第 8 条の地域地区の一つである防火地域、準防火地域を指し、主として商業地等、建築物の密集している市街地において、建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。

防災協力農地登録制度

災害発生時に市民等の安全確保を図るため、避難場所として活用できる農地及び生鮮食料品の優先調達ができる農地をあらかじめ登録することによって、農地が農作物の生産の場だけではなく、避難場所として市民等の安全確保を図ることを目的とした制度のこと。

防災指針

※162 ページ参照

〈 ま 行 〉

木造住宅密集地域

震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域のこと。東京都の「防災都市づくり推進計画」では、次の各指標のいずれにも該当する地域（町丁目）を抽出。（①老朽木造建築物棟数率 30%以上、②住宅戸数密度 55 世帯/ha 以上、③補正不燃領域率 60%未満）

〈 や 行 〉

誘導施設

※155 ページ参照

用途地域

都市計画法第 8 条の地域地区の一つであり、住居、商業、工業等の市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13 種類ある。用途地域が指定されている地域等においては、種類に応じて、建築物の用途や建蔽率、容積率、高さ等を規制している。

〈 ら 行 〉

流域治水プロジェクト

国、流域自治体、企業等が協働し、河川整備に加え、雨水貯留浸透施設、土地利用規制、利水ダム的事前放流等、各水系で重点的に実施する治水対策の全体像を取りまとめたもの。全国 109 の一級河川全てにおいて策定・公表されている。

緑地協定

都市緑地法に基づく制度で、土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度のこと。

〈 A～（アルファベット） 〉

AI オンデマンド交通

AI を活用した効率的な配車により、利用者予約に対し、リアルタイムに最適配車を行うシステムのこと。

Eco-DRR

※76 ページコラム参照

MaaS

Mobility as a Service の略であり、地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となることが期待されている。

Park-PFI

都市公園法に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度のこと。

SDGs

※43 ページコラム参照

Society5.0

狩猟社会（Society1.0）、農耕社会（Society2.0）、工業社会（Society3.0）、情報社会（Society4.0）に続くものとして、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会を目指す考え方のこと。