

## ．地区計画案等の作成

### 1．まちづくり整備方針の再整理

#### (1) 駅前広場隣接街区【センターゾーンA】

項目	対象	まちづくり整備イメージ
駅前広場の整備	駅前広場整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バス乗降場、タクシー乗降場、タクシー待機場一般車乗降場（障害者用含む）を確保した駅前広場を整備する。</li> <li>・ゆとりある歩行者空間を確保するため、周辺建物の壁面後退を規制・誘導する。</li> </ul>
駅南北の連絡	バリアフリー化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅北口には、エスカレーター、エレベーターを設置する。</li> <li>・現在、駅北口にある急階段は、安全な階段へ付け替える。</li> </ul>
交通結節点の改善	交差点の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な交差点部は、隅切りを十分に確保するなど、安全な通行を確保する。</li> </ul>
	駅南北通過交通への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路西3・4・20号（武蔵境保谷線）の早期整備が望まれるが、当面の対応策として、背面道路の拡幅が必要である。</li> </ul>
街区再編	道路の付け替え整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備にあたり、接道が不都合になる既存道路については、付け替えにより街区の整型化に配慮する。</li> </ul>
	建物の共同建替えなど	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の街区については、建物の共同化により、床面積の効率的な確保とオープンスペースの確保を規制・誘導する。</li> </ul>
街並み誘導	用途の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前にふさわしい、商業・業務・サービス施設を規制・誘導する。</li> </ul>
	位置・高さ誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中高層の街並みとし、都市計画道路などの沿道は、1階部分の壁面後退により、ゆとりある歩行者空間を創出する。</li> </ul>
	建物デザインなどの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前にふさわしい、シンボリックかつ親しみやすい街並み景観の形成を図る。</li> </ul>
	その他・広告物などの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・控えめで美しい広告景観形成を誘導する。</li> </ul>
広場の創出	ポケットパークの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路整備によって生じる残地の一部は、まちかどのポケットパークなどとして活用する。</li> </ul>

## (2) 都市計画道路沿道街区【センターゾーンB】

項目	対象	まちづくり整備イメージ
道路の整備	西東京都市計画道路 3・4・21号 ひばりが丘駅北口線 の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街路樹による駅前通りにふさわしいシンボリックな道路景観形成を図る。</li> <li>・荷捌き車などが利用可能な停車帯を設置する。</li> <li>・歩道は切り下げによる過度な傾斜を避け、バリアフリーに配慮した構造とする。</li> <li>・沿道の建物の壁面後退を規制・誘導、それによって得られた空間は、歩道と一体となった舗装デザインとするなど景観形成などに配慮する。</li> </ul>
交通結節点の改善	交差点の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な交差点部は、都市計画道路と直角に交差させるとともに、隅切りを十分に確保するなど、安全な通行を確保する。</li> </ul>
街区再編	道路の付け替え整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備にあたり、接道が不都合になる既存道路については、付替えにより街区の整型化に配慮する。</li> </ul>
	建物の共同建替えなど	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の街区については、建物の共同化により、床面積の効率的な確保とオープンスペースの確保を規制・誘導する。</li> </ul>
街並み誘導	用途の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下層部は商業系用途とし、上層部は住居系用途等を規制・誘導する。</li> </ul>
	位置・高さ誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中層の街並みとし、1階部分の壁面後退により、ゆとりある歩行者空間を創出する。</li> </ul>
	建物デザインなどの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前通りと一体となった、落ち着いた街並み形成を図る。</li> </ul>
	その他・広告物などの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・控えめで美しい広告景観形成を誘導する。</li> </ul>
広場の創出	ポケットパークの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路整備によって生じる残地の一部は、まちかどのポケットパークなどとして活用する。</li> </ul>

## (3) 一番通り沿道街区【路線型商店街ゾーン】

項目	対象	まちづくり整備イメージ
道路の整備	市道ほ 348号線 (通称「一番通り」) の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいのある商店街形成を推進する。</li> <li>・現道幅員が4m程度であり、沿道の建物の壁面後退(1m~1.5m程度)により、ゆとりある買い物空間を創出する。</li> <li>・ショッピングモールとして、電線の地中化を検討し、舗装や照明、サイン類等のデザインに配慮する。</li> <li>・交通規制により、歩行者優先道路とするが、地区内居住者、歩行者と荷物搬入の車両等が共存可能な道路構造とする。</li> </ul>
交通結節点の改善	交差点の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な交差点部は、都市計画道路と直角に交差させるとともに、隅切りを十分に確保するなど、安全な通行を確保する。</li> </ul>
街並み誘導	用途の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街としての賑わいを連続させるため、建物1階部分は商業系用途を規制・誘導する。</li> </ul>
	位置・高さの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路幅員が4~6m程度であり、圧迫感のないよう、中層の街並みとする。</li> <li>・1階部分の壁面後退を規制・誘導し、ゆとりある買い物空間を創出する。</li> </ul>
	建物デザインなどの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまりある街並みデザインとする。</li> </ul>
	その他・広告物などの誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・控えめで美しい広告景観形成を誘導する。</li> </ul>