

◆小平市・東京都の位置づけ

（小平市第四次長期総合計画）

- 水や緑の美しい憩いの空間が適切に保全された快適性と、駅周辺を中心とした利便性が調和し、暮らしやすく、将来にわたって魅力と活力に満ちたまちづくりを目指します。

（小平市都市計画マスタープラン）

- 住民参加により、誰もが安心して暮らし続けることのできる団地再生を通して「みどりつながる快適生活都市こいだいら」を実現します。

（小平市第三次みどりの基本計画）

- 野火止用水等のみどりを保全するとともに、新たなみどりの拠点として、小平都市計画公園などとネットワーク化を図るなど、散策や健康づくりの場等として活用できる快適なみどり空間として利用を促進します。

（東京都住宅マスタープラン 2016-2025）

- 重点供給地域に位置づけられ、居住の安定、安全で良質なマンションストック形成、都市づくりと一体となった団地再生を目指します。

◆地区の現況

- エレベータのない階段型の住宅団地で、築後約50年が経過し、居住者の高齢化も進んでおり「重点供給地域」※として早期再生が求められている住宅団地です。



※重点供給地域：住生活基本法に基づく住宅の供給等を重点的に図るべき地域。

◆まちづくりの課題

（道路）

- 八坂駅・萩山駅間を連絡する生活道路・江戸街道の小平市側は歩道が未整備で暗く、安全で快適、ゆとりのある道路空間の充実が期待されています。

（公園・広場）

- 計画地内には団地内公園が、隣接地に小川東第四公園が整備されているものの閉鎖されており、周辺公園等との連携が弱く地域資源として活用されていません。改善が期待されています。

（建築物等）

- 計画地内の小川住宅は老朽化が進んでおり、土地の有効利用により、みどり豊かな住環境を承継・発展させつつ、多様で良質な住宅供給等が期待されています。
- 建物デザイン等において、高質で洗練された街並み景観の形成が期待されています。

◆まちづくりの目標

みんなが いつまでも 安心して 暮らし続けられる 人にやさしいまち

◆まちづくりの方向性



まちづくり方針

◆下記を目指します

<p>土地利用</p>	<p>【江戸街道沿道】 江戸街道をみどり豊かで安全快適な生活道路とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野火止水と萩山公園を結んでいる江戸街道沿いをみどり豊かな公園プロムナードに。 ・誰もが歩きやすく、車いすがすれ違える、ゆとりある歩行空間を確保。 ・多様な世代が出会い、たたずみ、憩える設えを適切に配置。 <p>【公園・広場】 小川東第四公園を活かしながら、災害対策を備え地域に開かれた公園・広場とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の団地内公園を江戸街道沿道に再配置。 ・小川東第四公園と連携し、多世代にわたる地域交流拠点としてのオープンスペースを整備。 ・居住者の交流を促進する多様な小広場を用意。 ・災害時に活用できる防災設備等の設置。
<p>建築物の建築</p>	<p>耐震性・バリアフリー等に対応でき、多世代にわたりいきいきと暮らし続けられる住戸、共用施設を備えた住宅とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーに配慮され、耐震性・防災性の高い安心安全に住み続けられる住宅ストックを供給。 ・新旧住民の交流を促す、きめ細やかな共有スペースを用意。 ・インターネットを活用した高齢者、子育て世代等、各種生活支援のあり方の構築。
<p>自然環境の保全</p>	<p>みどり豊かな環境を継承しながら、人にやさしい住宅地とします</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外周を緑化し、みどり豊かな環境の継承・発展。 ・周辺に配慮した適切な樹種の選定、地域に親しまれるシンボルツリーの植栽。 ・四季を通じ楽しめる植栽計画。 ・自然エネルギーの活用。
<p>景観の形成等</p>	<p>建築物やサイン等は快適性、居住性、経済性等に充分配慮しつつ、周辺と調和する景観をつくります</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の歴史的景観資源を活かしたロマン漂う景観。 ・赤い丸ポスト等シンボル性の高いものの保存。 ・美しい自然景観など、周辺と調和する環境デザイン。 ・庭園灯を設えた夜間も安心して歩ける景観。 ・マンション内の無電柱化によりすっきりきれいな景観。

◆まちづくりの方向性



緑のプロムナード



手漕ぎポンプ



オープンスペース



共用スペース



共用スペース



夜間景観



みどり豊かな環境

※写真はイメージです。