



第1回・西側エリア検討会 （鶴川駅南口街づくり検討会）

～議題～

1. これまでの検討経緯と今後の進め方
2. 西側エリアの街づくりの将来像
3. 次回の検討会について他



つるちゃん
鶴川商店会マスコットキャラクター

1. これまでの検討経緯と 今後の進め方



◇これまでの検討経緯

2013年

◆街づくりビジョンの作成

2014年

第18回検討会

◆地区内道路のあり方の検討

第19回検討会

◆道路計画の基本的な考え方の検討

第20回検討会

◆道路計画の基本的な考え方のとりまとめ

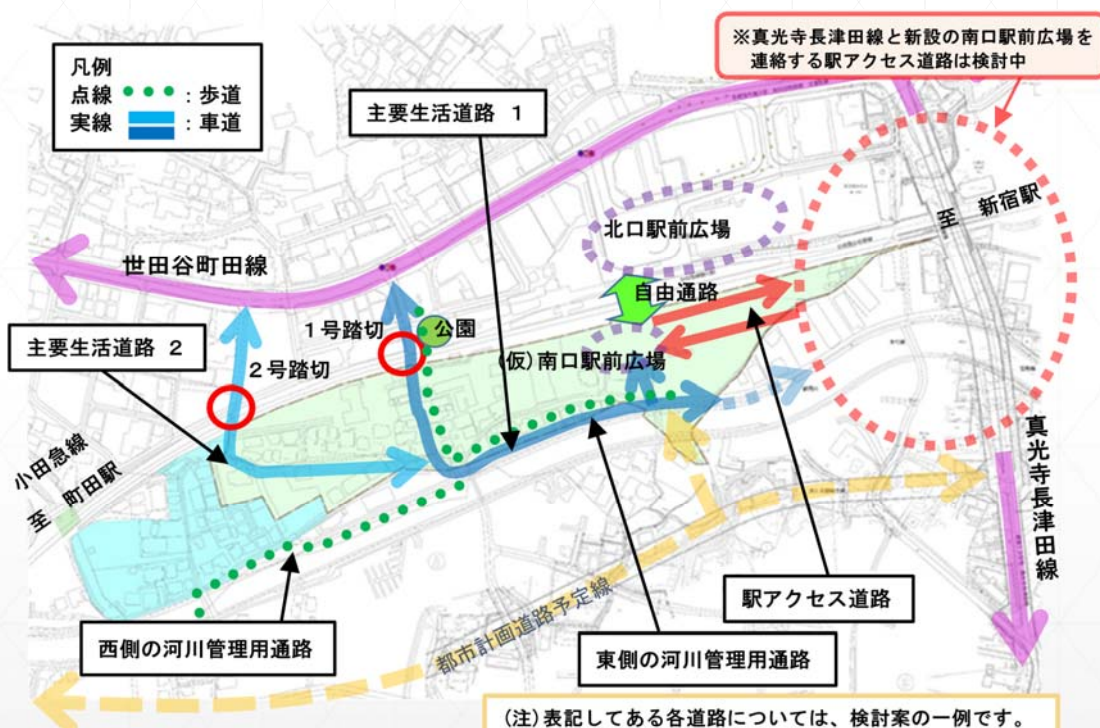
第21回検討会

◆東西エリア区分(案)と街づくり手法の提示



1

道路計画の基本的な考え方



2

道路計画の基本的な考え方

- 第20回検討会で提案した道路整備の基本方針を、よりわかりやすくするために再度整理し、道路計画の基本的な考え方としました。

南口駅前広場	駅南側からの交通を処理するために、駅前広場の設置を検討します。
駅アクセス道路	南口駅前広場への路線バス導入に向け、広場と真光寺長津田線を連絡する道路整備を検討します。
主要生活道路1	主に東側エリアにおける交通需要への対応並びに駅の東西を連絡する道路として、駅前から1号踏切まで歩道がある道路の設置を検討します。
主要生活道路2	西側エリアの生活利便の向上や防災性の観点から、生活の軸となる道路を検討します。
河川管理用通路	河川管理用通路を活用した歩行者ネットワークや道路計画を検討します。 〈東側〉歩車共存型の整備 〈西側〉歩行者の利用を主とした整備

3

◇エリア区分(案)

1号踏切から伸びる都道を目安として南口地区を東西の両エリアに分けて街づくりを進めます

西側エリア

- 駅前やや離れ、既に戸建て住宅の集積と一部商業利用がされているエリアです。
- 主として、エリアの生活環境の維持、改善に向け、必要に応じ道路や下水道の整備などをエリアの皆さんとともに検討し、土地区画整理事業に代え、地区計画等による街づくりを目指します。



東側エリア

- 今後、駅前広場等の整備により南口の中心地を形成するエリアです。
- 土地区画整理事業等による一体的な市街地整備を進め、商業や業務等による土地の有効利用を図るとともに、中低層による住宅等の生活環境の維持、増進を目指します。

4

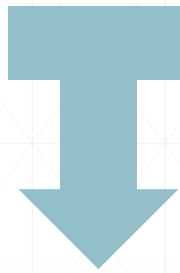
◇西側エリアの整備手法の提案（１）

①宅地細分化の進行

戸建て住宅等による土地利用が進み、宅地の細分化の進行により、土地区画整理事業の実施に適さなくなりつつある。

②検討会での意見

現状の土地利用や地型を大きく変更せず、極力現道を活かし、道路や下水道の整備を進める。



西側エリアでは「**地区計画による街づくり**」を提案させていただきます。
地区計画は、地区の事情に応じ、街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに計画をつくる、生活に密着した計画です。



5

◇西側エリアの整備手法の提案（２）

地区計画は次の３つから成り立ちます。

地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

地区計画の方針

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

地区整備計画

地区のまちづくりの内容を具体的に定めるもので、「地区計画の方針」に従って必要に応じて、道路、公園などの配置や建築物、土地利用に関する制限などを定めます。

※整備の進め方については検討が進んだ段階で相談をします。



6

◇今後の進め方:スケジュール(案)

2014年度

2015年度 ~

西側エリア

地区計画等の検討

- ブロック別のまちの将来像
- 道路・公園の配置方針
- 用途地域や容積率のあり方
- 建物等の規制誘導
- 地区計画素案の作成
- 街づくりガイドラインの検討による
関連都市計画の見直し方針

東側エリア

区画整理の検討

- ブロック別のまちの将来像
- 道路・広場・公園の配置方針
- 用途地域や容積率のあり方
- 宅地等の配置方針
- 区画整理設計の検討
- 街づくりガイドラインの検討による
関連都市計画の見直し方針



※決定した内容ではありません

7

(空白ページ)



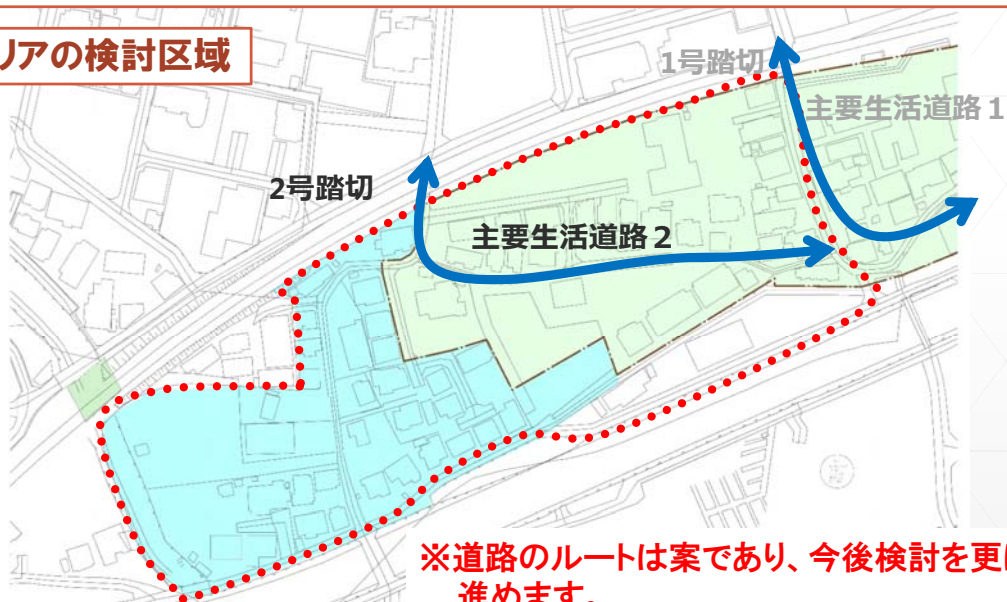
2. 西側エリアの 街づくりの将来像



◇西側エリアの街づくりの方向性と検討区域

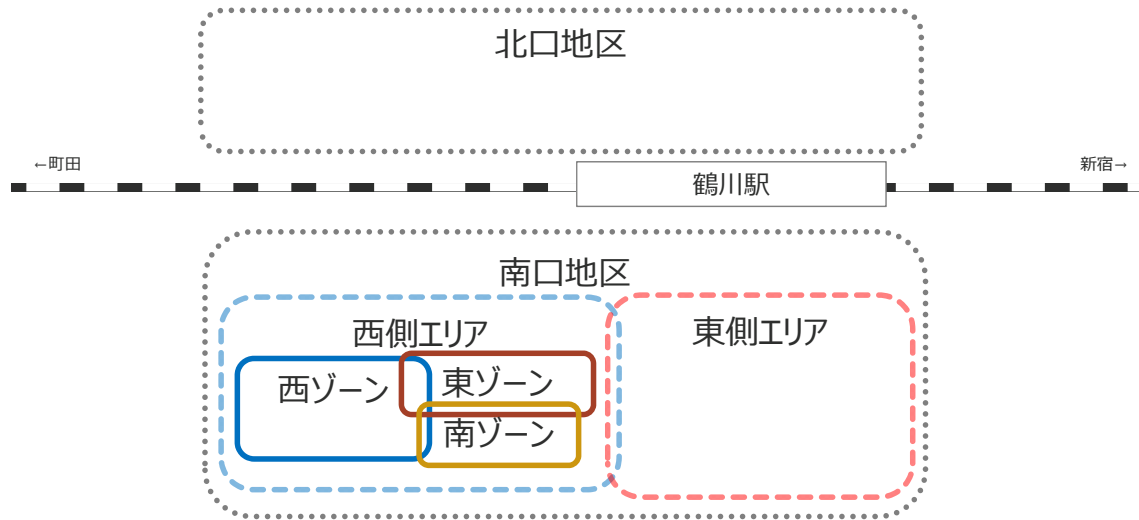
○駅前からやや離れ、既に戸建て住宅の集積と一部商業利用がされているエリアです。
○主として、エリアの生活環境の維持、改善に向け、必要に応じ道路や下水道の整備などをエリアの皆さんとともに検討し、土地区画整理事業に代え、地区計画等による街づくりを目指します。

西側エリアの検討区域



◇地区～エリア～ゾーンの名称

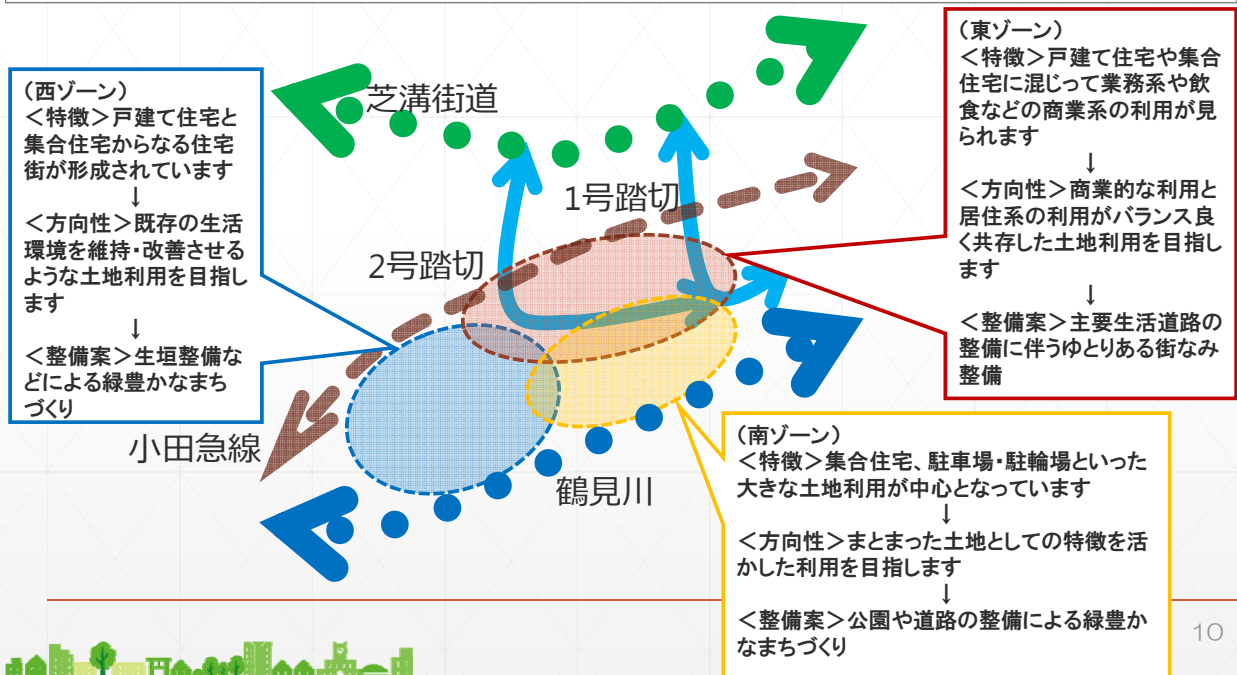
- 南口地区の西側エリアは、土地利用の現状や地域の特性を踏まえると東・西・南の3つのゾーンに分かれます。



2. 西側エリアの街づくりの将来像

◇西側エリアの各ゾーンの特徴は？

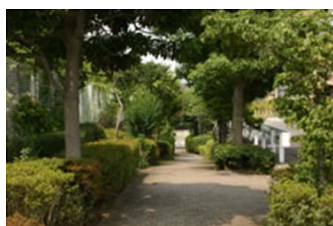
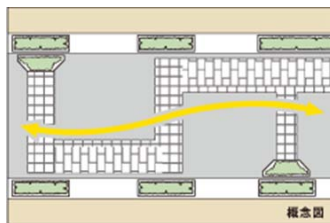
- 西側エリアは1号踏切を通る都道の沿道から西側のエリアとなります。
 ➤ 西側エリアも土地利用現況を踏まえると3つのゾーンに分かれます。
 ➤ 将来の目指す目標や地区計画により定めるルールもゾーン毎に変わることが考えられます。



◇街づくりのイメージ(1)

【道路】

⇒地区外の道路に接続して地区内及びその周辺地域の生活の軸となる区画道路を整備します。



(写真はイメージです)

11



◇街づくりのイメージ(2)

【公園・緑道】

⇒身近な公園や緑道などの地区施設が整備され、より快適で便利な生活環境が整います。



(写真はイメージです)

12



◇街づくりの事例(1)

街づくりを進めることにより色々な環境が整備されます。

●歩行者系道路の整備



●区画道路の整備



●地区計画による開発誘導



(出典：江戸川区HP)



◇街づくりの事例(2)

良好な水辺環境や歩行空間が確保されるようになります。



(出典：国土交通省HP)



3. 次回の検討会について他

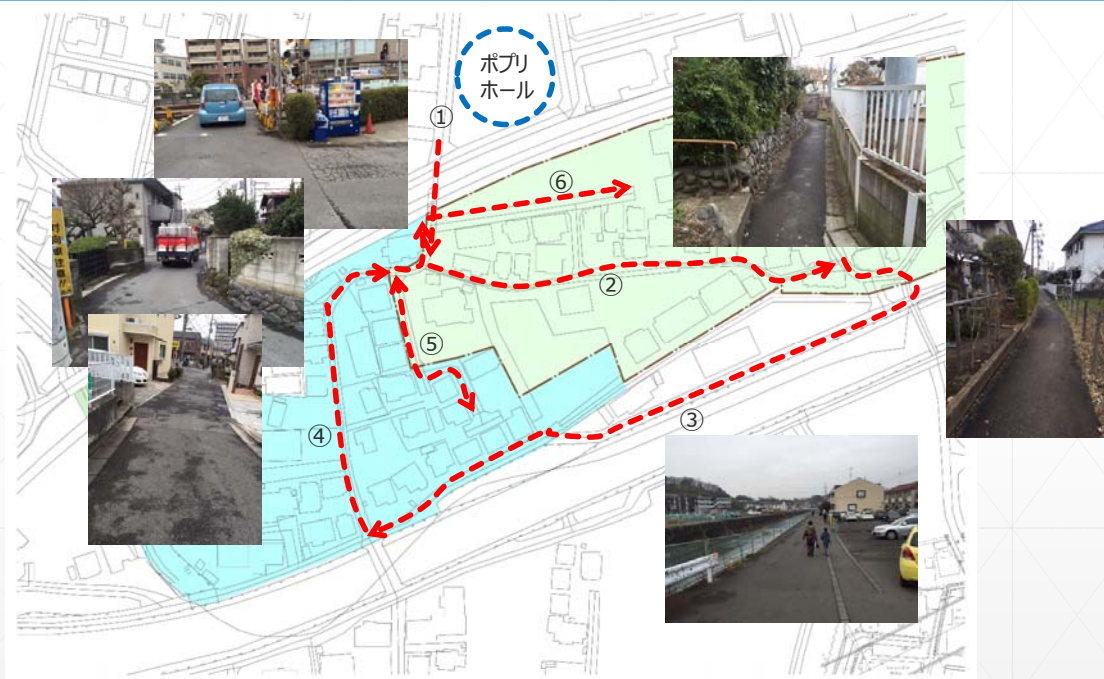


3. 次回の検討会について他

◇西側エリア街歩きについて

【予定ルート】

当日の街歩きのルートは以下を予定しています。(所要時間30分程度)



皆さまのご意見をもとに、
鶴川駅南口の街づくり計画を
より良いものに育てましょう。
ご協力のほどをよろしくお願いいた
します。

ありがとうございました

