

テーマ② 居住の安定を確保し、地域・団地の特性に応じた、大規模団地の再生

■団地の将来の姿 ⇒ ハードの整備と、住民の協力が一体となって、みんなが住める団地にしたい

1 団地そのもの・団地内に関すること

(1) 多様な人々が住む受け皿にする【多様な世代・家族に対応した住戸】 ⇒市の住宅政策関連

間取りや世帯の多様化	<ul style="list-style-type: none">・ 間取りが狭く家族で住めない。だから高齢者だけが残った・ 若い人やファミリーも住める多様な間取りを ・ コレクティブハウスのような発想で、間取りや世帯を多様化させていく・ 2戸の住戸を1戸にまとめて間取りを大きくする・ 若者が定住してくれるためのアイデアや工夫が必要・ 多世帯が共同で使えるスペースを備えた住戸・ なるべく現状のまま、多世代が住めるように・ 親子2世代が暮らせる住戸・ 戻り入居を前提に住戸を設計すると、間取りや世帯の多様性を失う
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 住み続けられる団地に【施設・設備の改善、高齢者対応、家賃の優遇など】 ⇒市の住宅政策関連

施設・設備の改善	<ul style="list-style-type: none">・ 洗濯機を置く場所に苦心している。エレベーター未設置・ 使いやすい間取りやバリアフリー化は必須 ・ 家具が備え付けてあると、住み替えが進むのではないか・ 豪勢でなくても、ふつうの生活が過ごせる間取りや設備を・ 昔建てられた住棟は、両面採光や日当たり、風通しもよく、良い面もある・ 狭くて暗い階段は子どもの安全上、不安・ 建て替えにあわせて団地内道路の電柱が地中化できれば、景観はもっとよくなる・ 団地内は立ち入り禁止でなく、団地内外を行き来できるとよい・ 見通しが悪く死角になる部分を改善して、子どもが安全に遊べるように
高齢者も生活しやすい団地	<ul style="list-style-type: none">・ 高齢者が出かけやすい設計や仕組みが必要。 ・ 高齢者を低層階に移すなど住み替えルールをはっきりする。また見守り体制を充実するなどコミュニティの再生を進める・ 階段の昇降が可能な電動車いすを活用できる仕組みはできないか
家賃の優遇策	<ul style="list-style-type: none">・ 所得に応じた家賃優遇を・ 家賃は地域の相場にあわせた設定に・ 民間マンションよりも安い家賃設定にして、団地の衰退を防ぐ・ 空き住戸を行政が借り上げ、安い家賃で市民に貸せないか。空き住戸の解消にもなる・ 高齢者の戻り入居をきちんと対応しないと入居者がいなくなってしまう。スラム化への不安・ 団地には若い人の誘導が望まれるが、収入減でUR住宅には入れない状態にある。対応が必要・ 高齢者や低所得者の住み替えに対応した市営住宅、都営住宅の建設

1 団地そのもの・団地内に関すること	
(3) 団地住民が互いに助け合って暮らしやすく【コミュニティの強化、住民交流による醸成、見守り活動など】	
住民の協力・コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民間の交流や買い物などの利便性を高める設計が必要 ・ 食住や子育てなどが住民の協力により互助的に支えられると良い ・ 建て替えにより従前のコミュニティが崩壊。この再生には団地ごとの特性に応じて(坂の上にある団地は高齢化が深刻)工夫が必要 ・ 住民間の交流や買い物などの利便性を高める設計が必要 ・ 住民の共同作業を通じてコミュニティを再生する ・ 棟やグループなど、小さいコミュニティのつながりが必要
見守り	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者は高層階から降りて来づらい。周囲の呼びかけが必要。 ・ 高齢者を孤立・孤独死を発生させない体制づくり。見回りや通報体制など ・ 団地の見守りが単発的に終わってしまうことがある。市のサポートができないか ・ 東久留米団地では、高層階の住戸に表札がない。高齢者の一人暮らしを知られたくないからセキュリティ上は不安
● 団地の建て替え(再生)に関する要望【市民意見の反映、周りとの関係(バランス、排他性)など】	
市民意見の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・ 懇談会での市民意見を、建て替えの際、URなどに反映させることは可能か
周りとの関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物を高く建てると、周囲の低層の街並みとの不釣り合いが生じることが疑問 ・ 地域のまちづくりの推進と、団地の更新が整合することが必要 ・ 周辺住民に対する排他的なムードがなくなるとよい ・ 団地の再生に対するURと市の考え方は整合がとれているのか ・ 団地は市域の縁辺に多い。周辺自治体との関係が大切 ・ 省エネの観点からは、何もかも建て替えではエネルギーの無駄

2 団地に地域から求められる役割に関すること

(1) 地域に開かれた団地に【排他的ムードの払拭、周辺自治会との交流など】

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団地の周辺住民に対する排他的なムードがなくなるとよい(再掲) ・ 団地を開放しすぎても防犯上の不安が残る。安全性の確保は必要 ・ コミュニティの施設は団地内外の住民が使えることが重要 ・ 団地内外のみんなが使える公園 ・ オープンスペースは敷地の際に確保して地域が利用しやすく <p>・ 団地と周辺自治会(町会)の交流が課題だ。そのためには交流の場が必要。例えば夜、学校の教室を開放してくれるとよい</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 生活関連施設の受け皿に【コミュニティ施設ほか、子育て、介護・福祉、医療、買い物など】

子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援施設 ・ 子育て環境の充実に向けた、民間を誘導させる法や制度が必要 ・ 子育て支援施設と高齢者施設が同じ場所にあれば多世代交流につながる
介護 福祉、医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 介護ステーション、高齢者ケア施設 ・ 障がい者支援施設 ・ 公共住宅の戸数の10%は福祉用住宅に充当 <p>・ 閉じられた空間をいかし緊要度の高い施設の揃う場にしたらどうか。例えば一時診療、介護施設、一時保育など</p>
交流・コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者が集える場所 ・ 高齢者のための相談コーナー ・ 多世代が交流できるスペース ・ 遊歩道を利用して人が集まるような場にできないか。 ・ 住民が共同利用できる施設などを設ければ、交流が進む ・ スタジオのような、発表でなく練習として使える場 ・ 心の充実に向けた、芸術など文化と接する場 ・ 来客が1泊できるゲストハウス ・ 足湯ができるような、みんなが集まってこられる空間 ・ 農園など、緑を活かした世代間交流を考えられないか ・ 引きこもり住民が出て行きたくなるような場・工夫 ・ コミュニティや賑わいは地域が守っていく ・ 和風な和みの空間(茶室や日本庭園など)
文化・スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域資源を生かした教育や文化的施設 ・ <u>スポーツや遊び場にみんなが使える広場、ボール遊びができる広場</u>
買い物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業施設が進出・存続しやすい工夫(インセンティブ)を ・ 商店街の活性化には駐車場が必要。行政は支援を ・ ショッピングモールや大きな商店 ・ <u>身の回りの生活を支える商店</u>

2 団地に地域から求められる役割に関すること

(2)生活関連施設の受け皿に【コミュニティ施設ほか、子育て、介護・福祉、医療、買い物など】 つづき

公的施設	<ul style="list-style-type: none">・ 役所の出張所や郵便局などの公的な施設・ 医療機関(市内には病院が少ない)・ 中学校の校庭が狭いので団地内に移転できないか・ 学校や教育関係施設・ 団地内で生活の殆どがまかなえるとよい
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(3)水とみどりのまちの手本に

団地内の緑の充実	<ul style="list-style-type: none">・ 施設を作るよりも緑化(雑木林)を優先・ 水とみどりを大切にする都市マスの理念を実現する上で、団地がお手本・先導してほしい・ 河川に面した空間など、オープンスペースの保存・ 豊かな緑を活かしたビオトープ・ 緑の量よりも、身近に触れ合えたり、生物の住みかになるような質の向上が大切。
その他	<ul style="list-style-type: none">・ カーシェアリングや運転代行・ 運営は民間に委託して利便性を高める・ 来客用駐車場の増設・ ペット可能の棟があってもよいのでは

● 滝山団地のこれから ⇒ 今の環境のまま住み続けられて、周囲の良好な都市機能を活かした再生

若い世代へのPR	<ul style="list-style-type: none"> ・ IT環境も整備され、若い世代にも対応。若い人へのPRがより必要
施設・設備の改善	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸へのエレベーターの設置計画は踊り場に設置されるため、抜本的なバリアフリーにならない。さらなる改善策が必要 ・ 賃貸へのエレベーター設置はすべての住棟に ・ 分譲に対しても、エレベーターに対する補助を ・ 3回目の大規模修繕を行い、駆体は大丈夫だが、配管など中身の更新が必要。分譲に対しても助成をお願いしたい
高齢者も住み続けられる団地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 習志野の例を見習って、サポート会議を立ち上げ、住民間の助け合いや結びつきを強める。 ・ 上層階に住んでいる高齢者が1階に移り住める仕組みがあると良い ・ 賃貸では、単身高齢者の増加と、今のまま住み続けられる意向が根強い(アンケートによる)。商店の充実、家賃補助、来客用駐車場の増加などが要望にあがっている
既存生活関連施設の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校、病院、商店街など、生活に必要なストックも充実。これらの活性化が重要 ・ その日の買い物が気軽にすませられる品揃えを求む ・ 滝山団地では空き店舗があり、その有効活用が課題。高齢者のための交流施設やお休みどころなど ・ 滝山団地では商店街の駐車場が有料であるため、大型店などとの競合性に欠ける ・ 行政は滝山団地の商店街への支援をもっと積極的にすべきだ
豊富な緑環境の維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園があり、緑も多く良好な環境 ・ 若い世代の入居もあり、好循環している ・ 遊歩道がネットワークされている環境は絶対残したい ・ 分譲ではかつて、芝生をやめて駐車場にしたい話もあったが、芝生を残した ・ 昭和40年代に整備した先進的な実績を市はもっとPRすべき ・ 遊歩道の管理が行き届いていないので、行政または自治会による緑や遊歩道の手入れが必要。(タウンミーティング)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 階段を挟んだ10戸でのコミュニティは強固。今後も維持したい。 ・ 再生にあたっては、住民や行政の協力が必要 ・ 分譲棟は私有地。大規模団地を一括りに扱わず、慎重な検討を ・ 長い年月の議論の結果、建て替えによる再生は望んでいない

テーマ③ 道路が整い、バスが使いやすく、歩行者・自転車が安心して通行できるまちづくり

基本的な方針： 幹線道路：生活道路、自動車：歩行者、自転車、どこにより重点をおくか？

自転車、歩行者に重点	<ul style="list-style-type: none">・ 道路整備よりも、自転車での安全な通行や歩きやすい歩道整備を優先すべき。・ 歩行者や自転車利用に適した道路整備とすべき
生活道路に重点	<ul style="list-style-type: none">・ 安心して歩ける身近な生活道路の整備を優先すべき・ 生活道路でも代替できる部分はあるし、人口減少で需要も減るのでは？

1 幹線道路整備のあり方

(1) 幹線道路の整備推進

幹線道路整備はもう不要	<ul style="list-style-type: none">・ 幹線道路整備は通過交通を増やすだけ。市を取り巻く状況は変化。今以上の整備は不要・ 交通事故を増やさない観点から、今以上の幹線道路整備は不要(事故は大きな交差点で発生)
幹線道路整備はまだ不足	<ul style="list-style-type: none">・ 南北方向の幹線道路が少なく、狭い道に交通が集中し混雑している。・ 幹線道路整備はある程度必要。・ 新座方面。都市計画道路3.4.20の早期整備が必要・ 市外の大きな買い物ゾーンに行きにくい・ 隣接市と連携した幹線道路の整備。
道路整備の考え方	<ul style="list-style-type: none">・ 自動車を通さない仕組みを・ 笠松坂の拡幅、危険箇所の改善を
その他	<ul style="list-style-type: none">・ 都市計画道路の整備率はまだ5割だが、それでも周辺市より着実に整備している。・ 新小金井街道は車線は減ったが、通行量が増え、渋滞もひどくなっている・ 滝山中央通りが全通すると、通過交通が増える懸念・ 幹線道路が不足している状況は、生活上は慣れた

(2) 昭和37年決定の道路計画の見直し【基盤の目なのか？水と緑をつぶすのか？】

計画から50年経つ計画の見直し	<ul style="list-style-type: none">・ 昭和37年に決定した基盤の目の道路整備をする必要があるのか？・ 現行都市計画道路網の見直し。決定されてから50年経っても未整備のままでは無意味。・ 幹線道路、生活道路ともに整備の推進を望む
水とみどりに係る幹線道路の見直し	<ul style="list-style-type: none">・ 道路整備は、水とみどりを大切にす都市マスの理念と矛盾する・ 緑を残しながら道路を整備する工夫が必要。・ 道路の線形はまっすぐでなくてもよい。緑を残すことを優先すべき・ 南沢湧水群を抜く道路整備は不要。自動車は迂回すればよい・ 南沢湧水郡や竹林公園に影響する都市計画道路は、迂回など柔軟に見直すべき・ 全国的に、道路計画見直しの動きがあるので

(3) 幹線道路整備の優先順位【バスが通るべきところを優先、緊急輸送道路や避難アクセス道路を優先】

バスが通るべき道路優先	<ul style="list-style-type: none">・ バスが通るべき道路を優先して整備すべき
避難場所へのアクセス道路の整備	<ul style="list-style-type: none">・ 六仙公園を広域避難場所に指定するとともに、アクセス道路の整備を・ 緊急避難場所になっている中央中へのアクセス道路の改善

1 幹線道路整備のあり方

(4) 計画・整備時に配慮を【学校、地域分断、住民周知など】

計画にあたっての配慮	<ul style="list-style-type: none">・ 学校をかすめる道路計画は見直しを・ 都市計画道路3.4.19の整備による地域分断の解消・ 新所沢街道の整備により、生活圏域が分断。地域コミュニティの維持に配慮した道路整備の工夫を
整備にあたっての配慮	<ul style="list-style-type: none">・ 道路整備に伴う残地の有効活用・ 道路整備は住民の協力が必要なのに、事業が認可になると直ちに工事が始まる。 住民への説明が必要
その他	<ul style="list-style-type: none">・ 新小金井街道は車道を4車線から2車線に変更したため、歩道が広くなり歩きやすい・ 自動車を通さない仕組み

2 鉄道による分断【踏み切りの解消】

鉄道による分断	<ul style="list-style-type: none">・ 踏切の解消は市民の悲願・ 学園町にある小さな踏切のボトルネックの解消・ 清瀬のアンダーパス化に伴い、抜け道として通行する自動車が増えた(幸町住民)
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 身近な道路の整備【狭さの解消、道路空間の割り振り】

(1) 道路が狭くて【通行が困難、自転車が流入して危険】

道路が狭い	<ul style="list-style-type: none">・ 緊急車両の通行には大きな問題・ 自動車のすれ違いが困難・ ごみ収集車が止まっていると追い抜けない・ 笠松坂の拡幅、危険箇所の改善・ 南沢湧水に訪れる自動車で生活道路が混雑。解消を・ 幅員の狭い道路に流入する自動車交通(通過交通)は排除・ 道が狭いのはやむを得ない。里山に市街地があるのだから
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 道路空間の割り振りの見直し【みどりや歩行者に割り振る、三輪車に配慮など】

道路空間の割り振り・分離	<ul style="list-style-type: none">・ 滝山では道路は整備されているが歩道は狭い・ 歩道が狭い部分では、植え込みをやめて歩道を広く・ 歩道、車道、自転車道が分離した道路づくりを希望・ 三輪車の利用が増えている。安全面での配慮を(区画線を引くなど)・ 3輪自転車や小型自動車の普及が今後考えられるため、これに適した道路整備を考えるべき
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 道路歩行のバリアフリー化

(1) 歩道のバリアフリー化 【歩道のフラット化、街路樹の根上がり対策、街灯の整備など】

バリアフリー化の推進	<ul style="list-style-type: none">・ 歩道と車道の高さをフラットにした整備がよい。埼玉ではよく見かける・ 小金井街道の歩道には、階段状になっている箇所もある・ 街路樹の根が舗装を押し上げ、歩道が波打っているため歩きにくい・ 車いすで移動しやすい歩道を・ 通学路にある穴ぼこの補修は応急処置でなく完全に補修を・ 街灯を増やして安全に通行できる環境を・ 街灯は車道側だけでなく歩道側にも設置を
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 歩行空間の確保 【電柱など歩行妨害物の排除、人の手によるバリアフリーなど】

	<ul style="list-style-type: none">・ 電柱の撤去を・ 電柱を、民地の協力により敷地内に移設して空間を確保・ 無電柱化や一方通行化による、円滑な通行や安全性の改善・ グレーチングは足を取られる・ 商店の入口に置かれているステップが、通行をさらに邪魔にしている・ 歩道にベンチを・ ハードより、人の手によるバリアフリーが大切。介助など
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5 自転車利用環境づくり 【走りやすい道路、駐輪、共同利用・レンタサイクル】

(1) 自転車で走りやすく・安全に 【自動車や歩行者との錯綜、自転車の通行が不安 など】

自転車の走りやすい道路	<ul style="list-style-type: none">・ 歩行者にとって、自転車も怖い・ 道路が広いと自動車のスピードが上がるので、自転車はかえって走行しづらい。特に西部・ 道が狭いと、自動車も少ないし、自動車のスピードも落ちるから、自転車も走りやすい・ 道路が狭いために自転車での通行が不安・ 滝山中央通りでは歩行者と自転車が錯綜。自転車通行帯を実験で設けて改善・ スポーツ走行のできるサイクリングロードの整備。小金井方面の自転車道と接続・ 黒目川の遊歩道でも、歩行者と自転車の錯綜が危険 遊歩道の一方通行化や、両岸で自転車と歩行者を分離すれば解決できる・ 東久留米北口の朝の自転車混雑はすさまじい。社会実験を通じて改善できないか・ 自転車がこれ以上増えると、道路が危険な場所となるのではないか。自転車のシェアリングやレンタサイクルがあるとよい。観光にもよい。商工会もレンタサイクルを検討している
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 駐輪場の整備

駐輪場	<ul style="list-style-type: none">・ 借地で運営されている駐輪場を永続的に使用できるように・ 駅前駐輪場の台数確保(減少傾向)
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

(3) 自転車の共同利用 【地域で共同利用、レンタサイクル】

自転車の共同利用	<ul style="list-style-type: none">・ 地域ごとに自転車の共同利用を推進するとともに、マナーの改善を呼びかける・ レンタサイクルがあるとよい(地域資源を回るのに)
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6 バスなど公共交通による足の確保

(1) 移動しにくいところがある

移動しにくいところがある	<ul style="list-style-type: none">・ 昭和病院(西部地域センター出席者)・ 南町からひばりが丘駅(同上)・ さいわい福祉センター(東部地域センター出席者)・ 南沢から東久留米駅(市役所出席者)・ 滝山から市役所方面(西部地域センター出席者)・ 柳窪は市のはずれにあり忘れ去られている。近くにまとまった商店街がなく、バスは不便・ <u>浅間町は交通不便地域</u>・ <u>弥生は交通不便地域</u>・ <u>柳窪は交通不便地域</u>・ 急な坂での移動(南部地域センター出席者、市役所出席者)
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 路線バスサービスの充実【東西移動の充実、乗り継ぎなど】

東西移動の充実と 路線バスサービスの充実	<ul style="list-style-type: none">・ 東西移動が不便である・ 市内の東部と西部を連絡するバスルートを・ 東久留米駅東西のバス乗り継ぎが不便・ せめて乗り継ぎ割引があればバスでの市内移動がしやすくなるのでは・ 最寄りのバス停までが遠い
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(3) コミュニティバス【交通不便地域の解消を、幹線道路がなくとも狭い道路に対応したバスを など】

コミュニティバス	<ul style="list-style-type: none">・ 昔はバス路線があった。坂の上に住んでいると移動が大変・ バス(コミュニティバス)の早期導入・ ひばりヶ丘団地から東久留米駅や中央に行くのに、バスがない。町会としてコミュニティバスを要望している。メインの通りとなる笠松坂は歩道が狭い所があり自転車や歩行者は安心して通れない・ 道路の拡幅や都市計画道路の整備を必要とせずバスの導入を実現するには、狭い道でも通行できるコミュニティバスが適している・ <u>交通不便地域を解消するコミュニティバスの運行</u>・ コミュニティバスは、市内循環だけでなく周辺市と連携してルートを広域に・ 市の中央部から南部への移動手段に乏しいので、コミュニティバスが必要・ <u>保健福祉センター(西部地区に移転)にアクセスするコミュニティバスが必要</u>・ <u>大型商業施設を経由する条件で、コミュニティバスの運行費用を負担してもらえないか</u>・ <u>西武バスとタイアップして市民の足まわりを改善(基本構想パブコメ)</u>・ 環境に配慮した車種の導入を求む。エタノール車など
その他	<ul style="list-style-type: none">・ スポーツセンターの送迎バスを路線バスとしても利用できないか・ 自動車利用は業務や移動が困難な人の利用に限定すべき・ 移動の連続性や円滑性が確保できるように、パーク&バスライドのような仕組みが導入できないか

防 交通安全

(1) 危険な場所がある

危険な場所

- ・ 小金井街道(1小前)や旧所沢街道での安全性が損なわれている
- ・ ガードレールのない道が多く、歩行者と自動車が錯綜する
- ・ 例えばダイワ精工付近の道路は狭く、歩道も形式上あるだけ。危険
- ・ スクールゾーンに自動車が進入(自動車の代替路がない)
- ・ 小平駅に至る小平霊園東側の道路が非常に危険
- ・ 笠松坂は通学路だが、交通量も多く歩道が狭い。危険性の排除を

(2) 交通安全対策を【ヒヤリマップ、ハンプなどによる速度抑制、自動車流入抑制 など】

交通安全対策

- ・ ルールづくりをきめ細かく行い安全な交通環境を確保
- ・ PTAでヒヤリ道路マップを作成した！
- ・ 集合住宅地や商店街などでは、自動車の進入禁止、車道の幅を狭くする、ハンプなどにより自動車の速度を抑制する
- ・ 大規模ショッピングセンター周辺における自動車交通が心配。安全性の確保や渋滞の懸念