

## 現行の都市計画マスタープランの検証

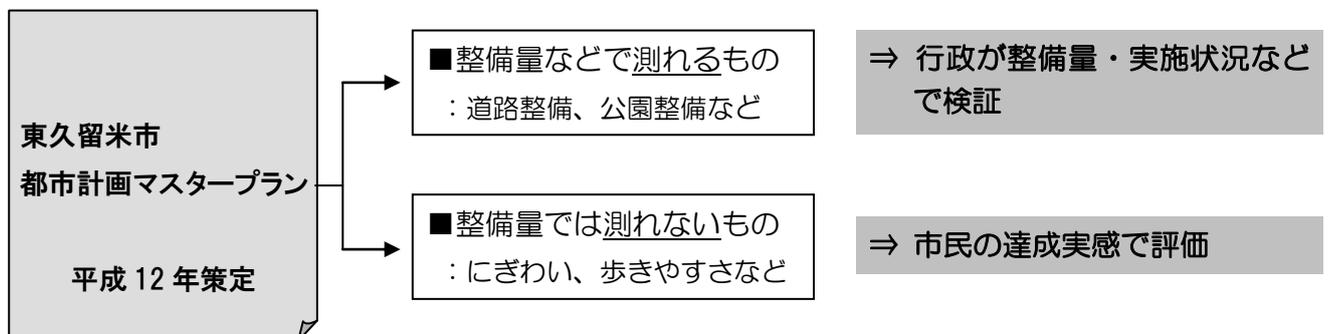
### I 既存の都市計画マスタープランの検証の考え方

- ・都市計画マスタープランに記述されている事項には、以下の2種類があります。
  - 1 整備量などで進捗を測れるもの：都市計画道路整備率、公園整備済面積など
  - 2 整備量などでは測れないもの：にぎわい、歩きやすさ、使いやすさ、安心など
- ・このうち、1は、行政が、事業量や実施件数などに基づいて、達成状況を検証・評価できます。
- ・一方、2は、『そう感じるかどうか』という実感であり、行政では検証・評価が困難です。

そこで、

- ・整備量などで測れるものは、行政の担当課が検証しました。
- ・整備量などでは測れない『達成実感』については、市民意向調査で把握することにより、進捗状況を検証しました。
  - ⇒ 第1回委員会で配布した「資料9 アンケート調査結果（概要）」を参照

図 検証の考え方



II 検証結果の概要

1 第1章 まちづくりの目標に関すること

↓ 「第1回委員会 資料5 P14のグラフ」の元データ。

現行都市計画マスタープランに基づく評価項目 (市民アンケート 問4の項目、以下同じ)		市民の実感に基づく検証		行政担当課による検証
		満足度指数	重要度指数	
拠点の形成	1. 東久留米駅～中央公民館にかけての魅力やにぎわいづくり (まろにえ富士見通りなど)	0.05	0.92	<ul style="list-style-type: none"> <li>東久留米駅西口周辺：地区計画を策定し、駅前にふさわしい商業施設を誘導。 駅西口東西連絡道路に面する建築物の1階の部分は「住宅以外」に制限。</li> <li>東久留米駅東口周辺：地区計画を策定し、駅周辺地区にふさわしい商業施設を誘導。店舗併設型新北口駅舎等の新設。 駅東口都市計画道路(東3・4・20)に面する建築物の1階部分は「住宅以外」に制限。</li> <li>中央公民館周辺：地区計画を策定し、行政文化拠点にふさわしくない建築物の建築を制限。</li> <li>駅周辺から中央公民館：地区計画を策定し、駅前から続く活力ある市街地及び周辺環境と調和の取れた街並み形成を誘導。</li> </ul>
	2. 医療・福祉施設、商店などが集まった、身近な生活の拠点の形成	-0.56	1.57	<ul style="list-style-type: none"> <li>3つの地域センター：西部、南部、東部が整備済。</li> <li>8つの地区センター：中央町、浅間町、野火止、八幡町、南町、滝山、ひばりが丘、大門町が整備済。</li> </ul>
	3. 大規模公園や緑地などのみどりの拠点の形成	-0.23	1.23	<ul style="list-style-type: none"> <li>都立 六仙公園(計画面積15ha)を整備中。南沢森の広場の公有地化。</li> </ul>
活力	4. 商業・サービス面の利便性の向上・振興	-0.52	1.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>東久留米駅西口周辺、東久留米駅東口周辺での地区計画の策定(前記1.に同じ)。</li> <li>新・元気をかせ商店街事業の活用による、商店街活性化事業を実施。</li> <li>グラウンド用地に商業施設の立地を誘導。</li> </ul>
	5. 工業や農業などの振興	-0.54	1.04	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業：住工共存市街地について、特別工業地区建築条例を制定。</li> <li>農業：生産緑地保全整備事業、魅力ある都市農業育成対策事業の実施。認定農業者の認定。 市による市民農園の開設、農家による市民農園・体験農園の開設の支援。</li> </ul>
	6. 身近な働く場所・機会の確保や創出	-1.04	1.38	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業振興策を通じた雇用の場の確保。</li> <li>UR都市機構の団地再生に合わせ、新たな産業機能の導入を構想。</li> </ul>
道路交通	7. 幹線道路の整備	-0.10	1.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備率は約5割(近隣市に比べてやや高い)。但し、市の東部で整備が遅れるなど、偏在がみられる。</li> </ul>
	8. 住宅地周辺の身近な生活道路の整備	-0.27	1.18	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数の市道で整備を実施中。ボトルネックを全市にわたって抽出した指針を策定済。</li> <li>地権者の協力、予算などの面から、整備には困難が伴う。</li> </ul>
	9. 歩道の整備	-0.81	1.55	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路の新設や歩道を含めた道路改修工事に合わせて、歩道のバリアフリー化を実施。</li> <li>既存道路については、幅員などの物理的制約もあり、歩道設置は困難な状況。</li> </ul>
	10. 自転車の走行環境の整備	-1.14	1.48	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者と自転車の分離は、幅員などの物理的制約もあり、困難な状況。</li> </ul>
	11. バスの利便性の確保	-0.19	1.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>休止路線の復活を要望中。</li> <li>道路整備の進捗に合わせ、新たな路線を要望していく。</li> </ul>
	12. 自転車や徒歩でめぐることができる交通ネットワークの整備	-0.62	1.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路整備・改修に合わせた歩道整備。</li> <li>既存道路については、幅員などの物理的制約もあり、歩道設置は困難な状況。</li> <li>案内サインやガイドマップなどにより、散策を支援・誘導。</li> </ul>

1 第1章 まちづくりの目標に関すること (つづき)

現行都市計画マスタープランに基づく評価項目		市民の実感に基づく検証		行政担当課による検証
		満足度指数	重要度指数	
その他 都市基盤 の整備	13. 駐輪場の整備	-0.51	1.34	・「東久留米市宅地開発等に関する条例」を制定し、附置を指導。
	14. 交通渋滞などの原因となる踏切りの解消	-0.97	1.38	・踏み切りによる自動車渋滞が発生。 ・まちの東西の分断が課題。 ・都の踏切対策基本方針の「立体化の検討対象区間」となっているが、実施時期は未定。
	15. 情報通信、ガス、下水道など都市基盤の充実	0.51	1.34	・下水道普及率100%（人口ベース）。 ・市公共下水道雨水幹線の整備を実施中。

2 第2章 まちづくりの基本方針に関すること 「1. 水とみどりを大切に、生かすまち」「2. 誰もが安心して暮らせるまち」「3. 活力を育むまち」

現行都市計画マスタープランに基づく評価項目		市民の実感に基づく検証		行政担当課による検証
		満足度指数	重要度指数	
居住環境 ・ 生活環境	16. 多世代が暮らせる多様な住宅の供給	-0.33	1.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建て替えに際して、東京都・UR都市機構との協定締結時に、多様な住戸タイプの供給を要望。</li> <li>・東京都住宅供給公社による都営シルバーピア（まえさわ、大門、幸、中央すみれ、中央さくら、柳窪）が建設済。建て替えに伴い、新たなシルバーピアの供給を要望。</li> </ul>
	17. 住まいの日照や風通しの確保（建て詰まり、高さなど）	0.14	1.27	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東久留米市宅地開発等に関する条例」を要綱から条例化（平成18年）。</li> </ul>
	18. 大規模団地の居住・生活環境の改善	0.08	0.86	<ul style="list-style-type: none"> <li>・UR都市機構東久留米団地、同 ひばりが丘団地で、再生事業を実施中。地区計画及びUR都市機構との協定により、適切な建て替えを誘導。</li> <li>・都営大門町住宅等で建て替えが進捗。</li> <li>・大規模団地の建て替え時において、生活利便施設の併設などを要請（一部導入済）。</li> </ul>
	19. 工場や店舗から住宅への騒音、におい、交通混雑の影響などの改善	-0.01	1.21	
	20. 身近な公園・広場の整備	-0.04	1.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東久留米市宅地開発等に関する条例」を要綱から条例化し（平成18年）、宅地開発等に伴う公園の確保基準等を設定。</li> </ul>
	21. コミュニティ活動の場・交流する場の確保	-0.14	1.01	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域センター、地区センターの運営（前記2. に同じ）。東部デイサービスセンター、幸町デイサービスセンターの設置。</li> <li>・大規模団地の建て替え時において、生活利便施設の併設などを要請（一部導入済）（再掲）。</li> </ul>
	22. 文化・スポーツ、教育、福祉、医療、保育などの各種公共施設の整備	-0.48	1.44	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（前記21. に同じ）</li> </ul>
	23. 密集市街地の改善	-0.41	1.01	
水とみどり	24. 雑木林や緑地などのみどりの保全・活用	0.23	1.38	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「東久留米市のみどりに関する条例」を制定。</li> <li>・みどりの基金を設置。南沢森の広場（借地）を公有地化する際、買取り資金として活用。</li> <li>・7箇所の民有樹林地を借り上げている。</li> <li>・東京都指定の緑地保全地域、歴史環境保全地域を、東京都との協定により維持管理。</li> <li>・基準を満たした指定保存樹木に対し、管理費（補助金）を交付して保全を支援。</li> </ul>
	25. 農地の保全	0.11	1.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による市民農園の開設、農家による市民農園・体験農園の開設の支援など、農地の保全につながる事業の実施。</li> </ul>
	26. 湧水の保全・活用、親しめる川づくり	0.49	1.43	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木の保全、歩道で透水性舗装を実施。既存宅地に「雨水浸透ます」を設置する際に、補助金を交付。</li> <li>・黒目川上流域で遊歩道、せせらぎ水路等を創生。いこいの水辺の維持管理を実施中。</li> </ul>
	27. 雨水の地下浸透、地下水の涵養など、水循環の確保	0.07	1.44	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道で透水性舗装を実施。既存宅地に「雨水浸透ます」を設置する際に、補助金を交付（再掲）。</li> </ul>
	28. 道路や公共施設、学校校庭などの緑化	0.00	1.24	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路緑化（街路樹整備など）を実施中。</li> <li>・六小の校庭の芝生化、公共施設での緑のカーテンの実施。</li> <li>・「東久留米市宅地開発等に関する条例」及び「東久留米市のみどりに関する条例」による民有地の緑化の指導。</li> </ul>
	29. 生け垣や庭づくりなど、宅地内の緑化	0.00	0.82	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ひばりが丘地区地区計画、中央町地区地区計画に「緑化率」を設定。</li> <li>・「東久留米市宅地開発等に関する条例」を要綱から条例化し（平成18年）、宅地開発等に伴う公園・緑地の確保基準等を設定。</li> <li>・基準を満たした指定生垣に対しての補助を実施。</li> </ul>
景観	30. 東久留米駅周辺の中心市街地にふさわしい景観づくり	0.05	0.91	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画を策定して誘導（前記1. 参照）。</li> <li>・建物高さ、色などによる紛争は、今のところ特にない。</li> </ul>
	31. 幹線道路沿道の統一感のある景観づくり	-0.28	0.65	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小金井久留米線沿道中央町地区地区計画で「建築物等の色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの制限」を定めた。</li> </ul>
	32. 道路や公共施設の美しい景観づくり	-0.20	0.73	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都屋外広告物条例に基づき、届け出がされていない広告物に対しての東京都との合同指導を実施。</li> </ul>
	33. 住宅地の美しい景観づくり	-0.24	0.67	
	34. 武蔵野の景観や史跡を活かした、地域の歴史が感じられるまちづくり	-0.29	1.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準を満たした指定保存樹木に対し、管理費（補助金）を交付して保全を支援。</li> </ul>

2 第2章 まちづくりの基本方針に関すること 「1. 水とみどりを大切に、生かすまち」「2. 誰もが安心して暮らせるまち」「3. 活力を育むまち」 (つづき)

現行都市計画マスタープランに基づく評価項目		市民の実感に基づく検証		行政担当課による検証
		満足度指数	重要度指数	
安全 ・ 安心	35. 地震、水害、崖崩れなど自然災害への安全性の向上	-0.28	1.73	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成21年3月に東久留米市地域防災計画を改定。多摩直下地震の被害を想定し、減災目標を定め、予防対策計画及び応急復旧計画を策定。</li> <li>東久留米市宅地開発等に関する条例に基づき、道路雨水処理等について指導を実施。</li> <li>建築物の耐震・耐火誘導を検討中。</li> </ul>
	36. 災害時の避難場所・避難路の確保や安全性の向上	-0.26	1.74	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難場所、広域避難場所は確保済。</li> <li>福祉施設などと協定を締結し、二次避難所の確保(平成21年度・8箇所)。</li> <li>一部の啓開道路について、電線類地中化を伴った道路整備を事業中。</li> <li>自主防災組織育成補助事業の継続により、現在25団体が組織済。新規結成についての相談も多く、今後も増える見込み。</li> </ul>
	37. まちの死角・暗さなどの犯罪不安への対応	-0.88	1.69	<ul style="list-style-type: none"> <li>「東久留米市宅地開発等に関する条例」関連で公園整備基準を策定し、指導。</li> <li>防犯灯、照明の計画的な整備を実施。</li> <li>通学路等主要な生活道路の照度アップ(20W→57W)を実施。</li> </ul>
	38. 道路や踏み切りなどの安全な交通環境の確保	-0.55	1.59	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活道路への一般の通過交通の減少を図る道路線形を工夫。</li> <li>通学路点検、スクールゾーンの指定を実施。</li> <li>中央町でコミュニティゾーン形成事業の実施。</li> </ul>
バリア フリー	39. 道路などのバリアフリー化 (段差の解消、路上妨害物の排除など)	-0.94	1.61	<ul style="list-style-type: none"> <li>新設道路はバリアフリー化対応。また、道路改修工事に合わせてバリアフリー化を実施。</li> <li>東久留米駅東口にエレベーターを設置。</li> <li>低床バスの導入は完了。</li> </ul>
	40. 公共施設や店舗などのバリアフリー化	-0.46	1.46	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設：新築・増築・改築の設計時に、東京都建築物バリアフリー条例及び東京都福祉のまちづくり条例の整備基準に適合させる。なお、東京都建築物バリアフリー条例に該当する施設は、建築確認時に東京都がチェック。</li> <li>共同住宅：東京都福祉のまちづくり条例の届出があったものに関しては、整備基準に適合するよう指導。東京都建築物バリアフリー条例に該当する施設は、建築確認時に東京都がチェック。</li> </ul>
	41. 市内で迷わずにすむ案内・サインの設置	-0.56	0.94	<ul style="list-style-type: none"> <li>みどりのサインボードの設置(落合川、東久留米駅、南沢)。設置したサインの維持管理が課題。</li> </ul>
人と 環境に やさしい まち	42. 自然エネルギー活用、リサイクルに配慮したまちづくり	-0.46	1.34	<ul style="list-style-type: none"> <li>容器包装プラスチックの分別回収。</li> <li>再生路盤材の使用、残土は改良土に再資源化。</li> </ul>
	43. 地域の助け合いやふれあいのまちづくりのための コミュニティ活動の育成	-0.37	1.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域センターの管理運営に指定管理者を導入し、地域コミュニティの中核施設としての機能を高める運営を実施。</li> </ul>
	44. 地域社会の親しみやすさ	-0.07	1.19	—

注)

■現在の満足度：

「満足」を2点、「やや満足」を1点、「やや不満」をマイナス1点、「不満」をマイナス2点とし、得点の合計を回答数で割った数値を表している。  
数値がプラスの場合は満足度が高く、マイナスの場合は低いことを表す。

■今後の重要度：

「重要」を2点、「やや重要」を1点、「重要でない」をマイナス2点、得点の合計を回答数で割った数値を表している。  
数値はどの項目もプラスであり、重要度が高い(必要とされている)ことを表す。