

テーマ① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり

見直しに当たってのテーマ別議論のポイント

■懇談会を踏まえると、水とみどりについては、大きく分けて1から4の4つ、細項目で①から⑦の7つの検討課題があります。

- ・「1 農地・緑地を守ること」「2 それぞれのみどり・水を守ること」「3 水とみどりなどをつなぐこと」「4 その他：景観・公園」です。
- ・この4つのうち、「2 それぞれの水とみどりを守ること」「3 水とみどりなどをつなぐこと」については、現行の都市計画マスタープランにかなり記述されています。
- ・一方、「1 農地・緑地を守ること」や、建築物の色や形などからみた「4の⑥ 景観」に関する記述は、「2」、「3」に比べて不足していると思われます。
- ・そこで、11月17日の委員会では、まず、「1 農地・緑地を守ること」「4の⑥ 景観」から始めて、順に議論していきたいと思えます。

基本的な方針：どこまでの姿勢・位置づけで水とみどりを守るのか？

1 農地・緑地を 守ること

① 農業振興・農地活用で、農地をできるだけ減らさない

② 開発コントロールで、農地・緑地を守る

2 それぞれの みどり・水を 守ること

③ みどりをふやす、守る、生かす（屋敷林、庭、街路樹等含む）

④ 水と水辺を守り、生かす

3 水とみどりを つなぐこと

⑤ 水とみどりのネットワーク

4 その他 景観・公園

⑥ 景観（記述が少ない建築物関係を中心に）

⑦ 公園

基本的な方針：どこまでの姿勢・位置づけで水とみどりを守るのか？

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●水とみどりを守る姿勢
意気込みを

考えるにあたって

- ・ 現行の都市計画マスタープラン（以下、現行プラン）にも、かなり記述されています。
- ・ 第4次長期総合計画でも、自然環境と景観との調和を図りつつ、「質の高い住環境の形成」「農地の保全が謳われています。」
- ・ 追加すべきことはありますか？

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P21 第1章 第2節 まちづくりの目標 1. 将来都市像

1. 将来都市像

東久留米らしい風景の伝承と創造

まちに暮らすのは、若い健康な人ばかりではありません。子どもたち、障害を持つ人、病に苦しんでいる人、そして増え続けている高齢者など、様々な人が暮らしています。このような多様な人たちが、豊かな自然を残す良好な環境の中で、それぞれお互いを認め合い、助け合って暮らしていけるまち・・・私たちは、そんなまちの風景を考えてみました。



- ・ こんこんと湧き出る湧水、そこで遊ぶ子どもたち
- ・ 湧水を舞うホタルの光
- ・ とうとうと流れる清流、水辺を散歩する家族、休憩所で語らうお年寄りたち
- ・ 川の生き物と遊ぶ子どもたち
- ・ 湧水を蓄える崖線沿いの緑のつながりと雑木林
- ・ 時代を超えて人間を見守ってきた大木の屋敷林
- ・ 季節を告げる鳥や虫の声
- ・ 公園で元気に遊ぶ子どもたち
- ・ 大地の恵みを教える農地や市民農園
- ・ 詩情を誘う庭木の香り
- ・ 澄んだ大気の中、川向こうに望む富士山と秩父連山
- ・ 広い空を染め上げる茜曇
- ・ 小気味よい囃子のリズムと御輿の掛け声
- ・ 活気ある商店街で安心して買い物をする人々
- ・ ぶざけながらも安心して通える通学路
- ・ 笑い声の絶えない井戸端会議



将来都市像と将来都市像を支える4つの柱

東久留米ならではの、東久留米らしいこんな風景を後世にも伝え、新たに創造していくために、次のような将来都市像とこれを支える4つの柱を定めました。

【将来都市像】

『水とみどりに囲まれた豊かな生活都市 東久留米』

(次ページに抜粋続く)

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P29 第1章 第2節 (3) 土地利用の方針 ①土地利用の基本方針

●自然と調和した計画的な都市的土地利用の推進

黒目川、落合川、立野川、野火止用水が市内を流れ、加えて樹林地や農地が豊富に残されていることが、本市の土地利用上の特徴となっています。

市街地の整備を進めるにあたっては、これらの自然環境や構造を極力保全・活用するとともに、これらと調和した都市的土地利用を誘導していきます。

P50 第2章 第1節 水とみどりを大切にし、生かすまち

武蔵野台地に位置する本市には、東西方向に崖線があり、この崖線の下層部には地下水の流れる地層となっています。そのため、多くの湧水群があり、黒目川、落合川、立野川の水源となっています。また、近世の中・後期には畑の開墾が盛んに行われ、広大な畑地や雑木林、及び屋敷林を持つ集落から成る武蔵野の特徴的な景観が形成されました。そして、この水とみどり豊かな環境が、代々受け継がれてきました。

しかし、昭和30年代後半から宅地化が進展し、それに伴い緑や湧水地・湧水量が減少しつつあります。周辺市町村に比べると、未だに豊かな自然環境が残っていますが、私たちの生活は、本市の持っている自然環境に大きな負荷を与えています。そして、利便性や経済性のみを追求した生活を続けることは、私たちの住む環境そのものをも破壊してしまうおそれのあることが明らかになりつつあります。

水や緑などの自然環境は、生活に潤いや安らぎを与えるものとして重要であるばかりでなく、その環境への配慮は、私たちが自然生態系の一員として、持続していき生き続けるために必要不可欠なものです。

私たちは、東久留米らしい環境として誇りうる『豊かな水とみどり＝水とみどり及びこれらに育まれた生態系』を、これからも大切に、まちづくりに生かしていきます。

P51 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり

1) 豊かな水とみどりの保全・活用

現在残っている湧水地や黒目川などの水と樹林地や農地などから成る水とみどりの環境を、市民の大切な財産として大事にするとともに、活用していきます。

また、失われてしまった環境については、極力その回復に努めていきます。

1 農地・緑地を守ること

① 農業振興・農地活用で、農地をできるだけ減らさない

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●農業を振興する

- ・農業をする人を増やす
- ・生産性をあげる
- ・地産地消をすすめる など

●農地を活用する

- ・市民農園、体験農園
- ・民間に貸し出し
- ・多面的な活用（防災拠点等）
など

考えるにあたって

- ・『農業を振興する』については、資料集 P5 の農業振興計画にあるように、産業振興を進めています。
- ・現行プランでは、農業生産性をあげるための「農地の集約化」も記述されていますが、整備手法としてあげられている「土地区画整理事業」は、基盤整備による土地の価値（価格）の上昇分で事業費を賄うものという側面があり、一定規模の宅地化が必要であること、また、地価の下落傾向にある社会経済状況から、実施は困難です。（網掛け部分）
- ・『農地を活用する』については、「市民農園などとしての活用」や「生産緑地の身近な防災拠点としての活用」など、「多面的な活用」が既に記述されています。（網掛け部分）

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P52 第2章 第1節 水とみどりを大切にし、生かすまち （2）みどりを守り、活用する

②農地、農業集落環境を守る

農地保全・活用を図るため、農業経営への支援、市民農園としての活用など、農地の多面的な活用を進めます。また、将来の公共施設用地としての活用が期待される生産緑地については、制度の適正な運用により極力保全していきます。

農地と一体となって武蔵野らしい環境を形成している屋敷林を持つ集落の保全を支援していきます。

P60 第2章 第2節 2. 安全なまちづくり 1) 自然災害への対応

（1）防災基盤の整備と建築物の耐震・耐火化を誘導する

①救援・消防活動を支える基盤の整備

災害時の避難や防災活動拠点として機能する身近な防災拠点を、公園や広場の整備、生産緑地の活用、社会福祉施設の活用などにより確保していきます。

P70 第2章 第3節 活力をはぐくむまち 2. 身近に働く場のあるまちづくり

（3）都市型農業を育成する

土地区画整理事業による農地の集約化や農地外周の生け垣化などを進め、農地の生産環境を向上していきます。

農業生産の場としてだけでなく、市民農園、学童農園、福祉農園や観光農園など多面的な活用を進めていきます。

都市の中における貴重な緑地・空閑地であり、将来の公共施設用地として活用が期待されている生産緑地については、制度の適正な運用により極力保全していきます。

1 農地・緑地を守ること

② 開発コントロールで、農地・緑地を守る — 面的な土地利用誘導の必要性に関すること

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●面的な開発コントロール

- ・土地利用の計画的な誘導
- ・開発を誘発する道路整備の抑制
- ・近隣市との開発調整（水枯れにも影響？）
- ・墓地紛争 など

考えるにあたって

- ・現行プランでも、土地利用面でのみどりの保全が随所に示されています。
- ・市街化調整区域（資料集 P7 参照）となっている柳窪地区は、都市計画法に基づき、原則、市街化（開発）が抑制されます。
- ・その他市街化区域では、生産緑地については「制度の適正な運用により極力保全していく」との記述があり、宅地化農地では「住宅地として適切な地区や、住宅地への土地利用転換が予測される地区について、土地区画整理事業などの検討を行っていきます」としています。（網掛け部分）

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P29 第1章 第2節（3）土地利用の方針 ①土地利用の基本方針

●自然と調和した計画的な都市的土地利用の推進

市街地の整備を進めるにあたっては、これらの自然環境や構造を極力保全・活用するとともに、これらと調和した都市的土地利用を誘導していきます。

P31 第1章 第2節（3）土地利用の方針 ②土地利用の類型と配置方針

h. 住宅地

その他（都市型住宅地や一団の中高層住宅地など以外の住宅地）は、比較的密度の低い戸建て住宅を中心とする住宅地として位置づけ、生産緑地や一団の樹林地の保全・活用、居住環境の改善などを進め、東久留米らしい良好な住宅地を育成します。

i. 農業集落地

市街化調整区域となっている良好な緑地や農地と一体となった集落地は、農地及び緑地の保全と市街化抑制により、当分の間、農業集落地としての環境を維持していきます。

P66 第2章 第2節（3）住宅地の環境を保全、改善、育成する

③良好な住宅地環境の育成

宅地化農地が集团的に分布する地区の中で住宅地として適切な地区や、住宅地への土地利用転換が予測される地区について、土地区画整理事業などの検討を行っていきます。

P70 第2章 第3節 活力をはぐくむまち 2. 身近に働く場のあるまちづくり

（3）都市型農業を育成する <前略>

都市の中における貴重な緑地・空地であり、将来の公共施設用地として活用が期待されている生産緑地については、制度の適正な運用により極力保全していきます。

P52 第2章 第1節 水とみどりを大切にし、生かすまち（2）みどりを守り、活用する

②農地、農業集落環境を守る

農地保全・活用を図るため、農業経営への支援、市民農園^{*2}としての活用など、農地の多面的な活用を進めます。また、将来の公共施設用地としての活用が期待される生産緑地については、制度の適正な運用により極力保全していきます。

② 開発コントロールで、農地・緑地を守る — 面的な土地利用誘導の必要性に関すること

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●残す・守る

- ・農地以外みどり
- ・屋敷林
- ・柳窪は危機的状況

など

考えるにあたって

- ・現在指定されている「緑地保全地域」（東京都が条例で指定）や「保存樹」については、記述されています。（網掛け部分）
- ・屋敷林については、「屋敷林を持つ集落の保全」「武蔵野の原風景を持つ柳窪地区を保全」という表現です。（網掛け部分）

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P31・32 第1章 第2節（3）土地利用の方針 ②土地利用の類型と配置方針

k.一団の緑地

河川沿いなどに残る一団の緑地は、緑地保全地域、歴史環境保全地域の維持や指定、市民参加の緑のトラストなどにより、保全・活用を図り、潤いのある環境を形成します。

P52 第2章 第1節 水とみどりを大切にし、生かすまち 1) 豊かな水とみどりと共生するまちづくり

(2) みどりを守り、活用する

①良好な樹林地を守る

良好な樹林地を極力保全していくため、現在指定されている保存樹、緑地保全地域などを維持するとともに、市民緑地としての活用などを進めていきます。

②農地、農業集落環境を守る

<前略>

農地と一体となって武蔵野らしい環境を形成している屋敷林を持つ集落の保全を支援していきます。

P55 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 1) 自然を生かした東久留米らしい景観づくり

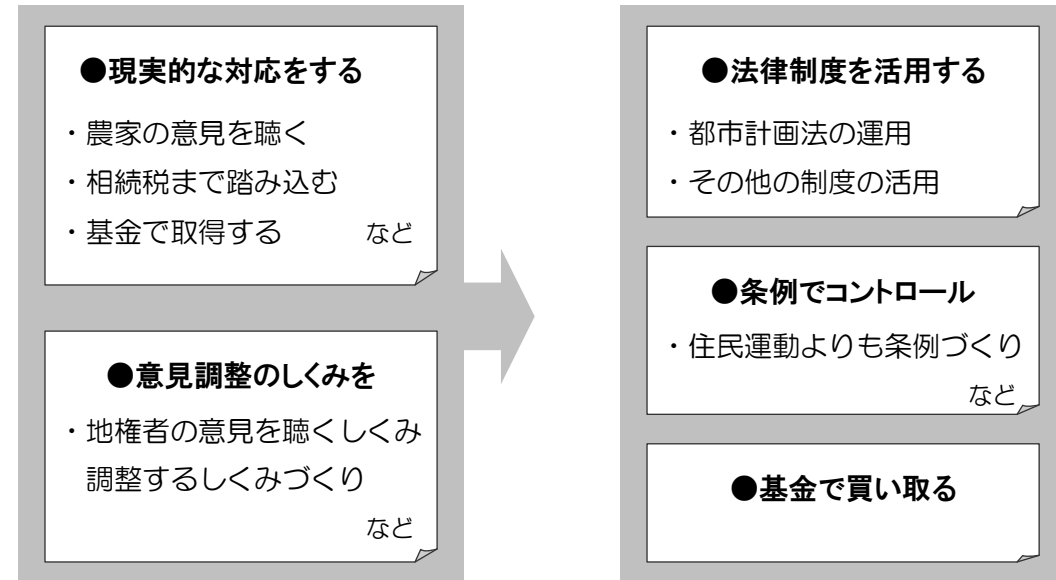
(1) 自然景観を守り育成する

②武蔵野の原風景の保全

湧水、雑木林、農地が一体となった武蔵野の原風景を持つ柳窪地区を保全し、継承していきます。

② 開発コントロールで、農地・緑地を守る — 実現化方針にかかわること

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）



考えるにあたって

- ・農地の相続税については、資料集 P9 にあるように、「都市農地保全推進自治体協議会」が法令や税制の見直し、都市計画法見直しにあたっての農地保全の位置づけを国に求めています。
- ・『東久留米市宅地開発等に関する条例』（資料集 P10）はありますが、「市民や地権者の参加を基本としたルールづくりのしくみ」を示したものではありません。また、個別の開発にあたっては、この条例基準が適用されますが、個別を越えた部分は対象とならず、面的効力は期待できません。
- ・これらを補完するため、他の自治体は、地区計画や緑化地域制度などの活用、市民主体のまちづくりのしくみを備えたまちづくり条例の制定など、様々な手法を活用しています。（資料集 P11～13）
- ・「体制と仕組みづくり」や「市民参加の計画制度の活用」「組織：(仮称)まちづくり会議」について、現行プランでも、記述されています。
- ・「みどりの基金」がありますが、資金は僅少です。

参考表

「みどりの基金」
残高の推移

(単位:千円)

年度	寄付金積立	預金等 利子積立	取り崩し額	年度末残高	摘要
平成13年度	43,568	296	67,000	632,146	たての緑地等用地購入
平成14年度	46,135	952	51,000	628,233	向山緑地等用地購入
平成15年度	50,318	397		678,948	
平成16年度	29,471	489		708,908	
平成17年度	29,927	287		739,122	
平成18年度	48,746	690	83,300	705,258	南沢森の広場用地購入
平成19年度	37,509	1,222		743,989	
平成20年度	128,214	1,029		873,232	
平成21年度	53,531	608		927,371	
平成22年度 (見込み)	22,285	2,375	131,693	820,338	柳窪の樹林地等用地購入

資料)財政課

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P111 第4章 第1節 1. 市民参加の考え方

〔体制と仕組みづくり〕

誰もがまちづくりに参加しやすくするためには、市民参加の場づくりや仕組みづくり、街づくり活動への支援、NPOの育成などとおして、市民の参加を支援していく体制を整える必要があります。

P112 第4章 第1節 2. 市民参加の推進

(2) 参加形態・機会の多様化

●身近な地域におけるまちづくりのルールである地区計画や建築協定などの市民参加の計画制度を積極的に活用するとともに、まちづくりを議論したり、調査研究を行う「(仮称)まちづくり会議」を含めて、計画段階における多様な市民参加の制度、体制を確立します。

P114 第4章 第2節 都市計画マスタープランの推進

2. 独自のルールや制度の制定

目標としているまちは、道路などの都市計画決定と都市計画事業の実施のみでは実現することができません。良好な景観の育成、緑の保全・育成、良好な住宅地環境の保全・育成などを実現するため、条例による市独自のまちづくりへの取り組みや、地区計画を含めた市民や地権者の参加を基本とした、ルールづくりを進めていきます。

P53 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

(2) みんなみどりづくりを進める

②みどりづくりのための仕組みの充実

・みどりづくりを推進するため、既存の「東久留米市のみどりに関する条例」の充実や緑地協定、地区計画制度などの活用を推進するとともに、緑の基金など新たな仕組みを検討していきます。

P54 第2章 第1節 2) 住宅地の環境を保全、改善、育成する

(1) 豊かな水・みどりと調和した都市づくりを進める

① 自然環境と調和した良好な住宅地などの育成

現在の自然豊かな環境を極力保全するものとしませんが、やむを得ず住宅地として整備する場合は、豊かに植栽された住宅地として育成するなど従前の自然のイメージを継承していくよう指導していきます。また、隣接する自然環境と調和した土地利用となるよう、建築物の高さ、建ぺい率、敷地規模などについての規制を検討していきます。

P66 第2章 第2節 2) 良好な住宅地の整備

(3) 住宅地の環境を保全、改善、育成する

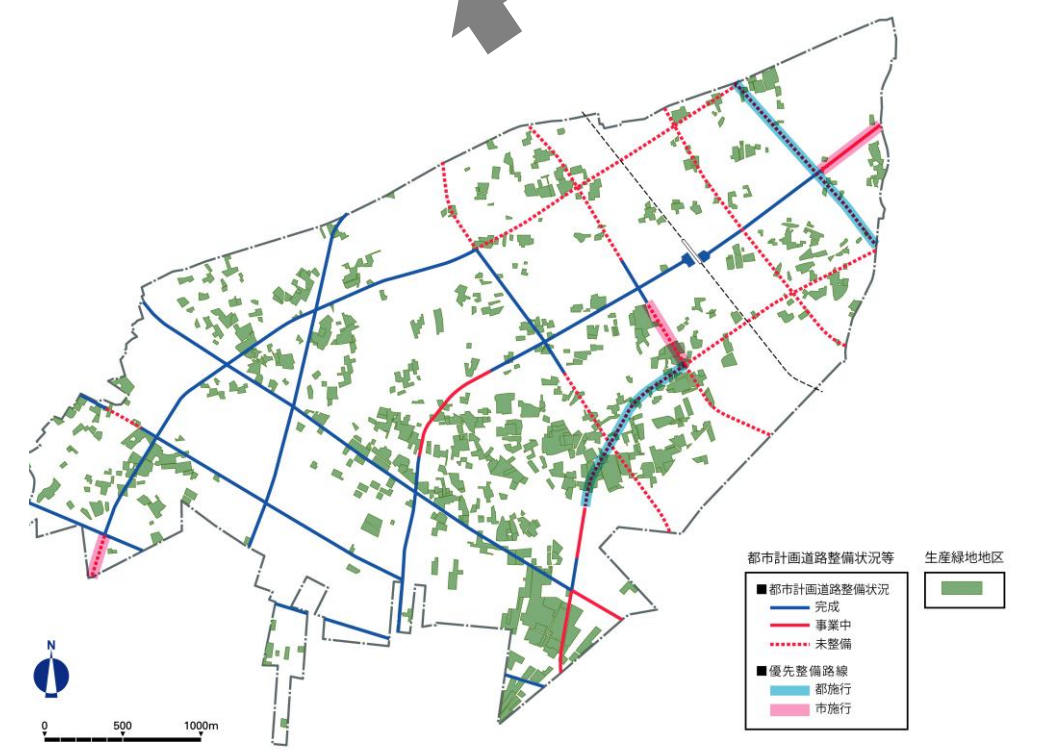
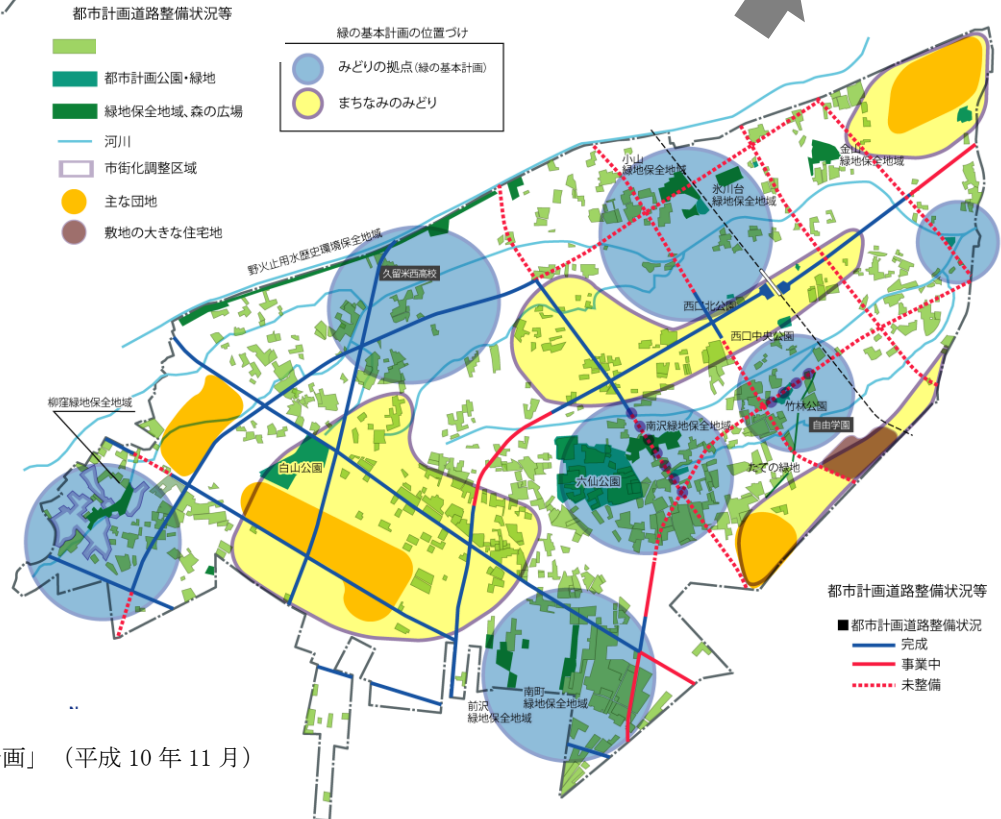
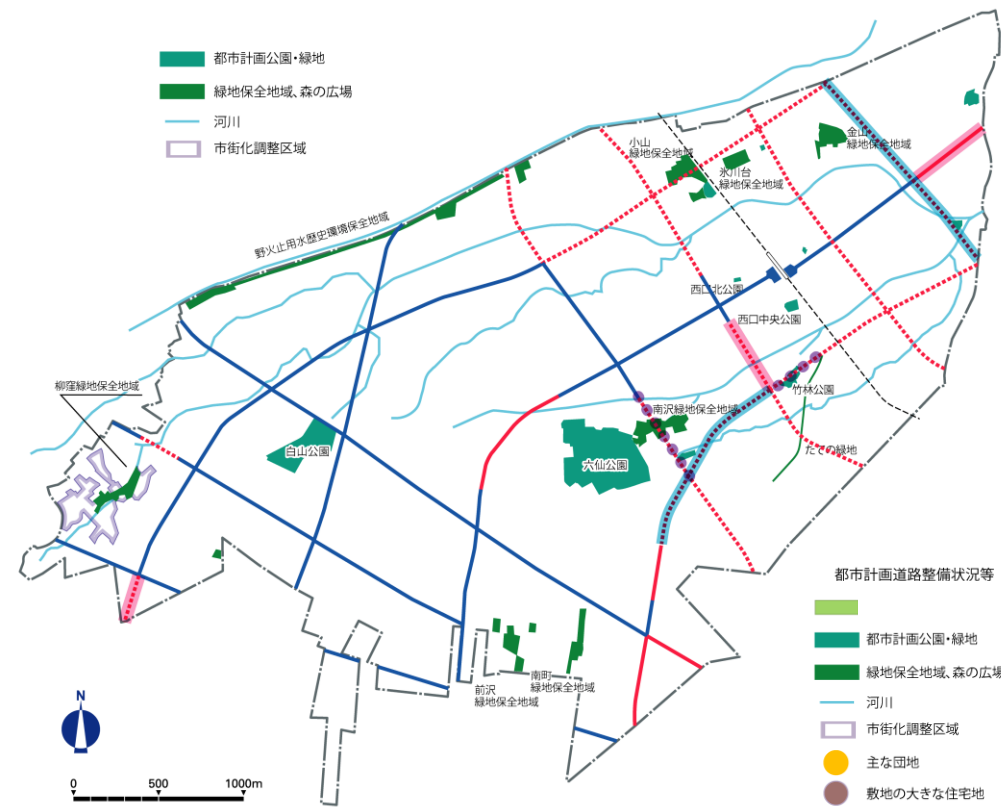
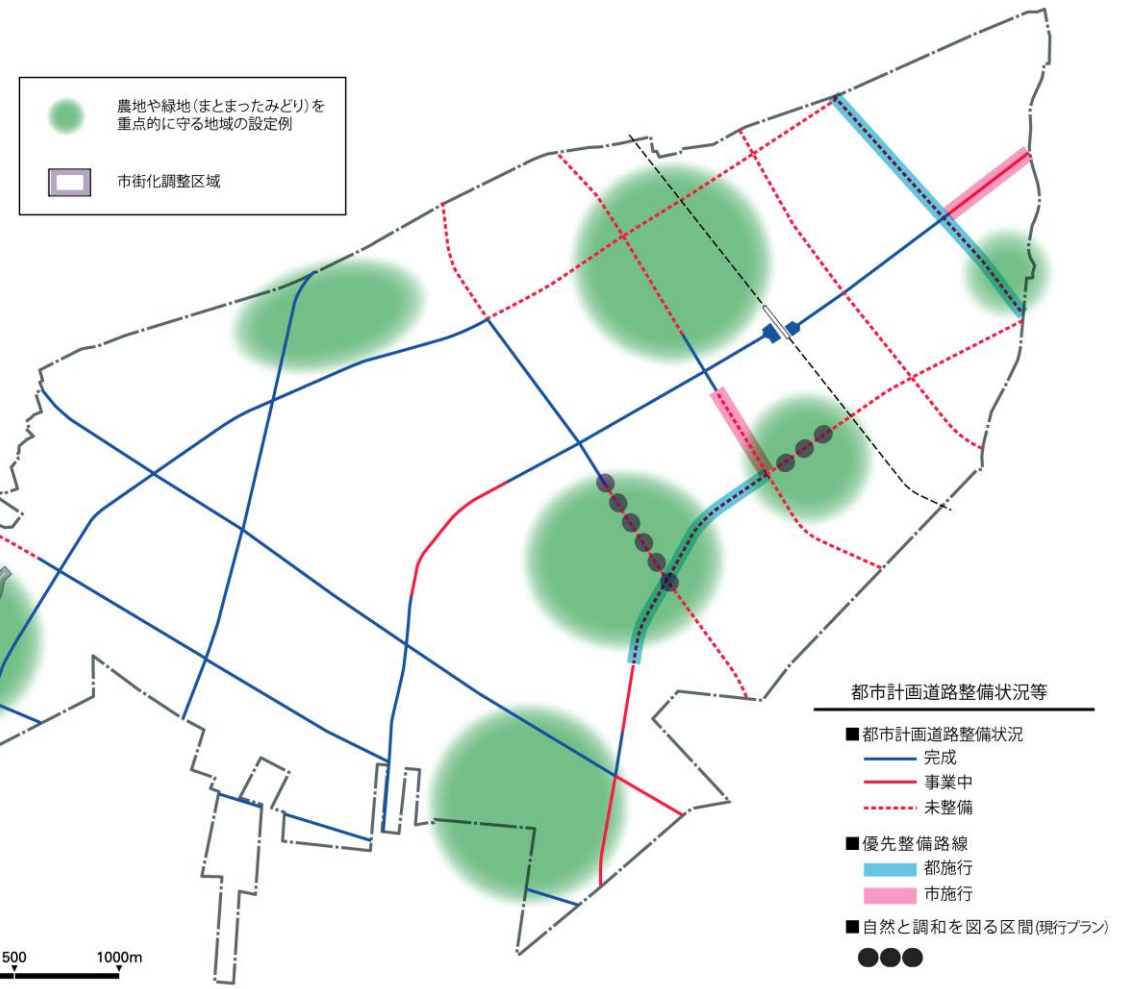
① 良好な住宅地の環境保全

土地区画整理事業など面的な基盤整備事業が実施済み、若しくは整備が予定されている地区において、地区計画、建築協定などの活用により、良好な環境の維持・形成を誘導していきます。

懇談会意見を踏まえた問いかけ

- ・例えば、以下のようなものを検討してはどうでしょうか？
- ⇒1) 農地や緑地（まとまったみどり）を重点的に守る地域と位置づける。（右記の例参照）
- ⇒2) 1) の位置づけを都市計画マスタープラン（見直し）の土地利用の方針に示す（資料集P8参照）
- ⇒3) 重点的に守る地域を担保するため、農地の実情や意見を聴きながら、開発のあり方について市民らが話し合い、意見を調整してまちづくり計画をつくったり、実現化方策を考えるしくみ（例えば、しくみを定める条例や、現行プランにある「仮称」まちづくり会議など）を設ける
- ⇒3) のしくみは、テーマ「まちづくりのためのしくみづくり」で検討する。

図 農地や緑地（まとまったみどり）を重点的に守る地域の例



注) 保全地域は、東京都が条例で指定しています。
 保全地域は、人の立ち入りを前提とした公園等と違い、自然の保護及び保全を目的として指定されています。そのため、指定された土地はその利用に厳しい制限があり、指定の目的に反している行為（建築物の新築や改築、宅地の造成、木竹の伐採など）はできません。

※出典資料の詳細は、資料集を参照。

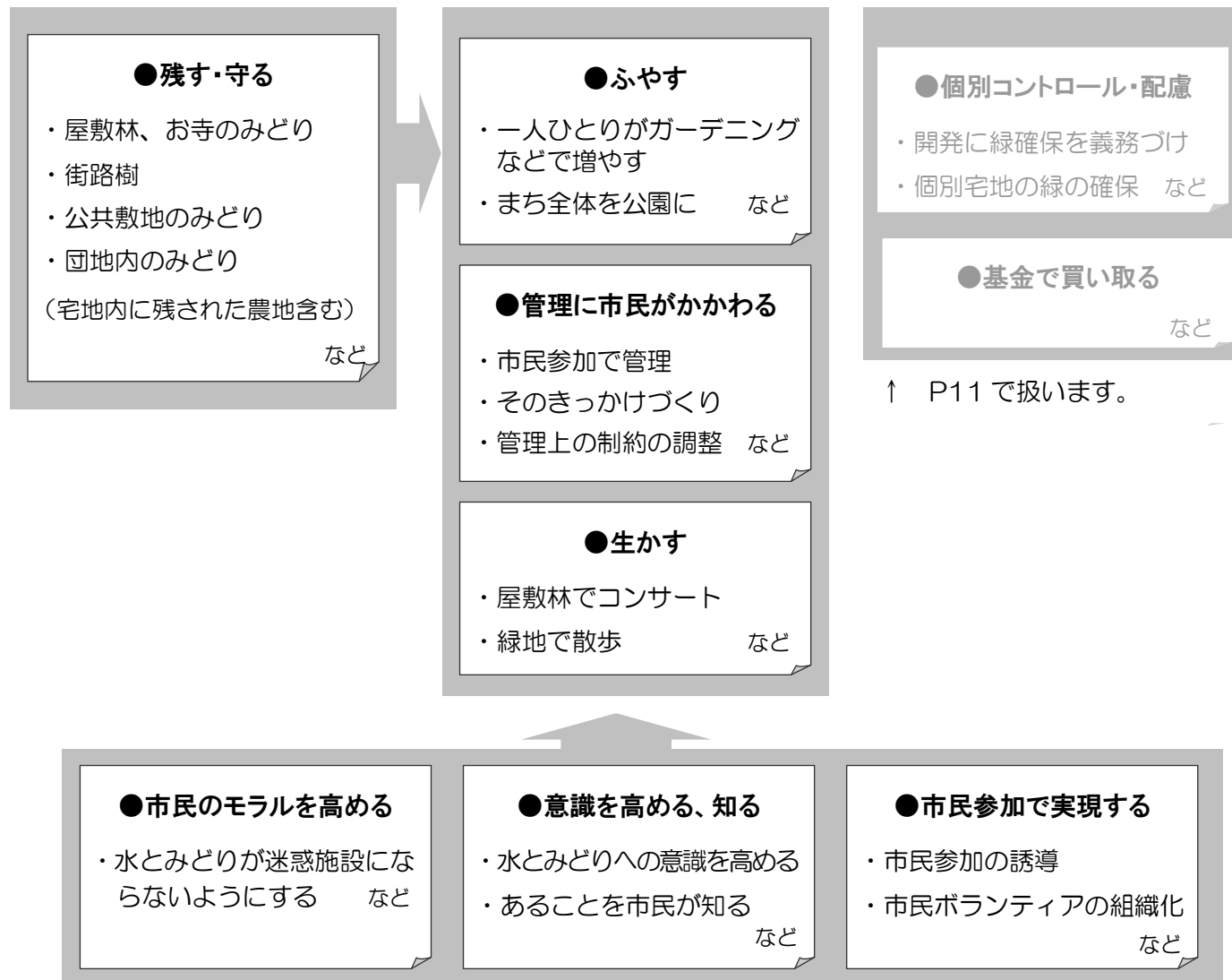
※出典資料の詳細は、資料集を参照。

資料) 東久留米市「緑の基本計画」(平成10年11月)

2 それぞれのみどり・水を守る

③ みどりをふやす、守る、生かす — 緑化・市民参加

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）



考えるにあたって

- ・緑地や屋敷林などについての現行プランの記述は、前項②のとおりです。
- ・施設ごとの緑化については、河川、住宅地・工場などの私有地、公共施設に分けて、現行プランに記載されています。
- ・市民がかかわること（管理の参加等）については、次ページのとおり、様々な記述があります。
- ・生かすことで守る視点も重要です。これについては、テーマ「地域資源を生かしたまちづくり」で検討してはどうでしょうか？

■緑化について

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P55 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 1) 自然を生かした東久留米らしい景観づくり

(1) 自然景観を守り育成する

①水とみどりを生かした景観軸^{*1}の整備

黒目川、落合川、立野川、野火止用水の水質の維持・管理、河川沿い緑地の保全、緑化を進めるとともに、見るだけでなく、せせらぎを聞く、水を触るなど自然の豊かさを五感で感じられる環境づくりに取り組み、特徴ある景観軸を形成していきます。

P56 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 2) 自然と調和した良好な生活景観づくり

住宅地の緑化の推進などにより、周辺の自然環境と調和した良好な生活景観を育成していきます。

(1) みどり豊かなまちなみを形成する

①住宅地などの緑化推進

屋敷林を持つ住宅地を保全していきます。また、住宅地の生け垣化、庭の緑化や屋上・壁面緑化への支援を行うとともに、工場などの緑化を誘導し、私有地の緑化を推進していきます。

②公共施設の緑化推進

小・中学校のグラウンドや公民館の入口などの公共施設用地の緑化と街路樹の適正な設備を行い、公共空間の緑化を推進していきます。

■市民がかかわること（市民の参加）について

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P51 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

(1) 健全な水循環機能の維持・回復により湧水やきれいな水を取り戻す

c.市民参加による環境美化などの推進

①湧水を守る

川辺の管理などへの市民参加により、河川の環境美化を進めます。

P53 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

(4) みんなでみどりづくりを進める

① 市民参加によるみどりの整備・活用

自然とふれあうことのできる自然を生かした公園・緑地や市民農園の整備などにより、自然を大切に
する意識を高めていきます。

市緑化推進協力委員などのみどりづくりのリーダーや緑化団体などの育成に努めるとともに、みどり
づくりに係わる人、団体のネットワークを形成していきます。

公園・緑地、雑木林、河川などの整備や管理にあたって、定期的な市民参加を推進していきます。

P111 第4章 第1節 1. 市民参加の考え方

〔市民参加〕

「住みやすいまち」「素敵なまち」は、単に機能的に充足した街や美観が優れている街をいうのでは
なく、そこに生活するひとりひとりが「わがまち」としての誇りを持ち、生き生きと暮らせるまちのこと
です。

そのようなまちをつくるためには、市民ひとりひとりがまちづくりという「生活の舞台」の主役とし
ての意識を持ち参加することが重要です。そして、計画の初期の段階から、市民と行政、そして専門家
などが協働して創造的なまちづくりの過程を築いていくことが求められています。

そのためには、市民ひとりひとりが「わがまち」への愛着を持って、日ごろからまちづくりに関心
を持ち、様々なことを学び発見し、それを発信していく姿勢が重要になります。加えて、単なる個人的
あるいは一区域のみの狭い利害関係を越えて、公に供する心を持ってまちづくり全般を見渡す能力も重要
になります。そして、子どもから高齢者、障害者、障害者などあらゆる立場の老若男女を含む様々な人々
が、個々の立場の違いを越え、お互いを理解し、共感しながらまちづくりを推進していくことが必要で
す。

また、市内で活動する企業やまちづくりに携わる専門家の人たちなどは、情報や知識を駆使し、市民
の夢や希望をかなえる大きな力となります。

P111 第4章 第1節 1. 市民参加の考え方（つづき）

〔情報の共有化〕

市民参加を支える大きな柱は、まちづくりに関する情報です。市役所や「企業、あるいは市民団体など
が有しているまちおよびまちづくりに関する情報を、広くそしてわかりやすく市民に公開し、まちづく
りの情報を共有していくことが必要です。

さらには、いわゆる都市計画に関することがけではなく、「わがまち」に関する最新情報を、良いこと
も悪いことも含めて多様に知ることができる情報システムを確立し、「わがまち意識」を高めていくこと
が必要です。

〔体制と仕組みづくり〕

誰もがまちづくりに参加しやすくするためには、市民参加の場づくりや仕組みづくり、街づくり活動
への支援、NPOの育成などとおして市民の参加を支援していく体制を整える必要があります<後略>

P112 第4章 第1節 2. 市民参加の推進 2) 市民の参加システムの拡充

市民参加は、それぞれの場合に応じて、様々な方法で取り組むことができます。まちづくりに関心が
高い人から、それほど意識を持っていない人まで、広く取り組める工夫をしていきます。また、まちづ
くりの企画・計画段階から整備、管理・利用段階に関することや、まちづくりのビジョンから細部の設
計や仕様に関することまで、様々なレベル、範囲に応じて市民参加を推進していきます。

1) 情報の公開体制の充実

まちづくりに関する情報を受発信する総合的な窓口の設置など、わかりやすく親しみやすい組織体制
や情報提供システムを整え、市民の求める情報提供に努めていきます。<後略>

2) 市民の参加システムの拡充

(1) 市民活動への支援

●誰もがまちづくりに参加しやすくするため、市民の自主的なまちづくり活動への支援制度の充実、
まちづくりNPOへの計画・事業委託への助成制度など、自主的活動への支援制度の拡充を行って
いきます。

●様々な分野の専門知識を有する人や地域のリーダーとなってまちづくりを進めていく人材の把握と、
必要な情報の提供や勉強会などを行ってリーダーとなる人材の育成に努めていきます。

(2) 参加形態・機会の多様化

●多様な市民参加の取り組みのあり方を検討し、その実現に努めていきます。なお、多様な市民参加
の取り組みには、次のようなものも考えられます。

まちの体験学習：市民自らの五感や見識を通してまちを体感し、まちづくりの手掛かりとなる魅力や
問題点を得るワークショップ

公募事業：まちづくりに対する市民の思いや夢、思い出などを公募し、そのことによってわがまちへ
の意識と愛着を深める手段

教育現場との連携：地域清掃やウォークラリーなどの行事や、学校教育との連携によって、子供たち
の参加意識を高めるしくみ

③ みどりをふやす、守る、生かす

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●個別コントロール・配慮

- ・開発に緑確保を義務づけ
- ・個別宅地の緑の確保 など

●基金で買い取る

など

考えるにあたって

- ・前述の『東久留米市宅地開発等に関する条例』（資料集 P10）で、一定規模以上の開発の際は「公園の整備」「緑地の確保・整備」や「公園、緑地が整備できないときの代替措置」があります。
- ・これらを補完するため、地区計画や緑化地域制度などの活用などで、緑の確保を進めている自治体もあります。（再掲：資料集 P11～13）
- ・なお、基金については、前述のとおりです。（再掲：資料集 P9）

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P114 第4章 第2節 都市計画マスタープランの推進

2. 独自のルールや制度の制定

目標としているまちは、道路などの都市計画決定と都市計画事業の実施のみでは実現することができません。良好な景観の育成、緑の保全・育成、良好な住宅地環境の保全・育成などを実現するため、条例による市独自のまちづくりへの取り組みや、地区計画を含めた市民や地権者の参加を基本とした、ルールづくりを進めていきます。

P54 第2章 第1節 2) 住宅地の環境を保全、改善、育成する

(1) 豊かな水・みどりと調和した都市づくりを進める

① 自然環境と調和した良好な住宅地などの育成

現在の自然豊かな環境を極力保全するものとしませんが、やむを得ず住宅地として整備する場合は、豊かに植栽された住宅地として育成するなど従前の自然のイメージを継承していくよう指導していきます。また、隣接する自然環境と調和した土地利用となるよう、建築物の高さ、建ぺい率、敷地規模などについての規制を検討していきます。

2 それぞれの水とみどりを守ること

④ 水と水辺を守り、生かす

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●守る

- ・水質管理
- ・川辺の草刈りのしかた
など

考えるにあたって

- ・水質管理・浄化に関しては、かなりのボリュームが割かれています。
- ・市民が管理等にかかわることについては、前述③のとおり、様々な記述があります。
- ・現行では、「湧水」に関する記述にもかなりのボリュームが割かれています。懇談会では開発コントロールで水枯れを防ぐという意見のほかは、あまり意見が出ませんでした。これは、前述②の開発コントロールに関係すると思われます。
- ・追加すべきものはありますか？

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P52 第2章 第1節 1.豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1)豊かな水とみどりの保全・活用

(1)健全な水循環機能の維持・回復により湧水やきれいな水を取り戻す

①湧水を守る

本市の財産である湧水を守るため、次のような施策を講じていきます。

a.地下水の涵養能力の維持・向上

地下水を涵養するため、樹林地や農地を保全していきます。

道路の透水性舗装を進めるとともに、新たな開発地や既存の住宅地において浸透ますを設置するなど雨水を地下に還元する取り組みを進めていきます。

b.雨水などの活用

雨水を植木への散水、防火用水、トイレの水洗水などとして活用できる身近な貯水施設の設置を誘導し、雨水を大切に利用していきます。

②きれいな水を取り戻す

a.公共下水道の整備と適切な維持・管理

市街化の進展により必要となる汚水枝管整備を推進するとともに、整備済み地区における公共下水道の利用を推進していきます。

下水道施設の適切な維持・管理を行っていきます。

b.体系的な河川などの整備と河川の浄化能力の維持・回復

一級河川である黒目川、落合川の整備を進めるとともに、この整備にあわせて公共下水道雨水幹線^{*1}及び普通河川の整備を進めます。なお、河川の整備に当たっては、親水機能の育成や自然生態系に配慮したものとしていきます。

河川の水質を保つためには、一定の水量が必要となります。そのため、湧水の維持・復活に取り組むとともに、清流の復活事業などの河川流量を確保するための施策を実施していきます。

c.河川の水質悪化の防止

水質の悪化をもたらす危険性の高い施設立地は極力規制するとともに、既存の工場などの排水については、水質を悪化させることのないよう引き続き指導を行っていきます。

③ 水に親しむ（親水機能、自然生態系に配慮した河川の整備）

河川の水質悪化の防止や環境美化などを総合的に展開し、清流の復活を目指していきます。加えて、蓋がけされている河川については、親水機能の復活を目指して、その見直しを進めていきます。

2 それぞれの水とみどりを守ること

④ 水と水辺を守り、生かす

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●市民との距離を近づける

- ・親水性を高める、遊歩道
- ・川を楽しむ施設やしかけ
など

考えるにあたって

- ・川沿いの遊歩道については、落合川・黒目川の親水空間整備が、資料集 P17、P18 の計画のもとで進められています。
- ・暗渠の川を開渠にすることについては、現行プラン（網掛け部分）に記述されています。
- ・景観の観点からも記述されています。
- ・追加すべきものは？
- ・「しかけ」については、テーマ「地域資源を生かしたまちづくり」で検討してはどうでしょう？

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P51 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

(1) 健全な水循環機能の維持・回復により湧水やきれいな水を取り戻す

③ 水に親しむ（親水機能、自然生態系に配慮した河川の整備）

河川の水質悪化の防止や環境美化などを総合的に展開し、清流の復活を目指していきます。加えて、蓋がけされている河川については、親水機能の復活を目指して、その見直しを進めていきます。

河川沿いへの広場、ベンチなどの設置を進め、水と親しむことのできる環境を形成していきます。

P55 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 1) 自然を生かした東久留米らしい景観づくり

(1) 自然景観を守り育成する

①水とみどりを生かした景観軸の整備

黒目川、落合川、立野川、野火止用水の水質の維持・管理、河川沿い緑地の保全、緑化を進めるとともに、見るだけでなく、せせらぎを聞く、水を触るなど自然の豊かさを五感で感じられる環境づくりに取り組み、特徴ある景観軸を形成していきます。

2 水とみどりをつなぐこと

⑤ 水とみどりのネットワーク

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●水とみどりのネットワーク

考えるにあたって

- ・水とみどりのネットワークの構成要素・つなぎ方が不明確です。
- ・なお、現行では、「水とみどりをつなぐ景観軸」が記述され、東京都の「環境軸」（資料集 P17）を先取りするような方向性が示されています。

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

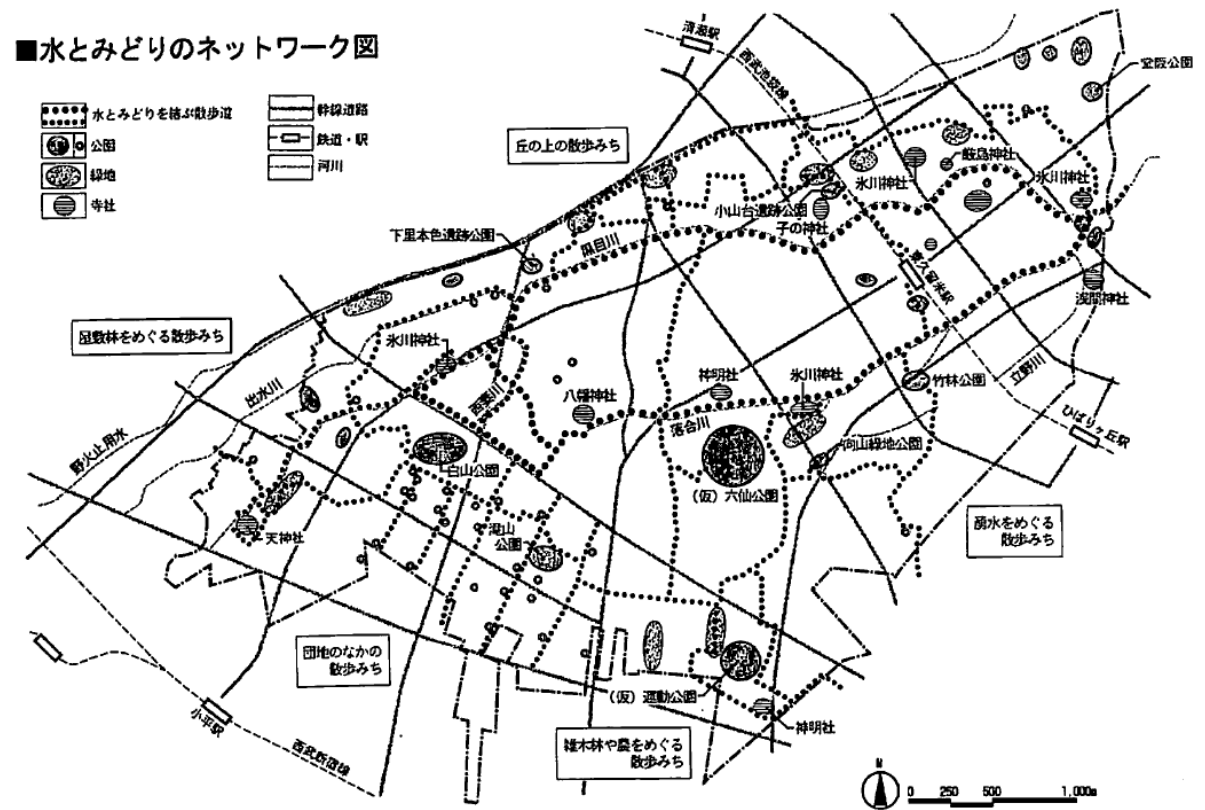
P51 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

(3) 水とみどりをネットワークする

黒目川、落合川を利用した歩行者・自転車用道路の、未整備区間の整備を進めます。また、これらをつなぐ歩行者・自転車用道路を整備し、水を生かした環状型ネットワークを形成していきます。

丘陵部の歴史資源や緑地をつなぐ散策路を、歩道の整備、交通規制、沿道の生け垣化などにより整備していきます。

■水とみどりのネットワーク図



P55 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 1) 自然を生かした東久留米らしい景観づくり

(1) 自然景観を守り育成する

①水とみどりを生かした景観軸の整備

黒目川、落合川、立野川、野火止用水の水質の維持・管理、河川沿い緑地の保全、緑化を進めるとともに、見るだけでなく、せせらぎを聞く、水を触るなど自然の豊かさを五感で感じられる環境づくりに取り組み、特徴ある景観軸を形成していきます。

4 その他

⑥ 景観

市民の意見（懇談会等からいただいたもの）

●景観

考えるにあたって

- ・ 現行プランは「水とみどりの観点からの景観」に重点を置いており、建築物の色や形、高さなどについての記述が明確ではありません。
- ・ 「水とみどりのネットワーク」と「景観軸」の関係が不明確です。
- ・ 景観の規制・誘導に関しては、資料集 P19、20 にあげたように、景観法が施行され、東京都が景観計画を定めています。当計画で、東久留米市は、「一般地域」に該当します。

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P55 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 1) 自然を生かした東久留米らしい景観づくり

(1) 自然景観を守り育成する

①水とみどりを生かした景観軸の整備

黒目川、落合川、立野川、野火止用水の水質の維持・管理、河川沿い緑地の保全、緑化を進めるとともに、見るだけでなく、せせらぎを聞く、水を触るなど自然の豊かさを五感で感じられる環境づくりに取り組み、特徴ある景観軸を形成していきます。

②武蔵野の原風景の保全（再掲）

湧水、雑木林、農地が一体となった武蔵野の原風景を持つ柳窪地区を保全し、継承していきます。

(2) 水やみどりの感じられる景観づくりを進める

②都市の沿道景観の育成

都市の軸となる道路及び沿道において、水やみどりとマッチした道路空間の演出、沿道建物や広告物の景観コントロールなどを行い、統一感ある沿道景観を形成していきます。

P56 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 2) 自然と調和した良好な生活景観づくり

(2) 景観に配慮した公的開発・施設の整備を進める

建て替えが計画されている公営住宅については、周辺の環境と調和した魅力ある住宅地の景観づくりを誘導するとともに、案内板を設置するなど、分かりやすいまちづくりに取り組んでいきます。

公共施設を整備するにあたっては、みどりのイメージや周辺環境にマッチしたものとしていきます。

P56 第2章 第1節 2. 美しい景観のまちづくり 2) 自然と調和した良好な生活景観づくり

(3) 市民参加により景観づくりを進める

①景観形成の気運づくり

景観づくりに対するセミナーの開催や表彰事業により、景観づくりに対する市民や企業の意識を高めています。

富士見テラスや黒目川などの、東久留米市の美しい景観や眺望ポイントを積極的にPRしていきます。

駅前広場や歩行者ルート沿いに設置されている河川や湧水、緑地などに関するマップに加えて、さらに情報を市民に広く提供し、市民の自然に対する意識を高め、わがまちに対する愛着を深めていきます。

②景観形成の仕組みづくり

景観づくりを進める上で基本となる景観形成基本計画^{*1}などを、光環境や音環境にも配慮して、市民参加のもとに作成します。そして、この計画と東京都景観づくり基本方針を基本として、景観形成を誘導していきます。

景観づくりのために地区計画制度、建築協定^{*2}などの既存制度を活用するとともに、市の特性を踏まえた独自の制度を創出し運用することも検討していきます。

4 その他

⑦ 公園

●公園

考えるにあたって

- ・公園に関する記述が散在し、わかりにくくなっています。
- ・現在、都立六仙公園（15ha）が整備途中です。（資料集 P21 参照）
- ・①拠点的公園と身近な公園の位置づけと配置のあり方、果たすべき役割を、再整理してはどうでしょうか？

現行の都市計画マスタープランの関連箇所

P25 第1章 第2節 2. 都市の骨格構造 2) 都市の骨格と土地利用 (2) 東久留米の骨格構造

●水とみどりの拠点

（仮称）六仙公園などの規模の多い公園や緑地保全地域などの一団の緑地を、緑を生かした交流の拠点として位置づけ、施設の整備、緑地保全、アクセス^{*3}道路の整備を進めます。

P53 第2章 第1節 1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり 1) 豊かな水とみどりの保全・活用

（4）みんなでみどりづくりを進める

① 市民参加によるみどりの整備・活用

自然とふれあうことのできる自然を生かした公園・緑地や市民農園の整備などにより、自然を大切に
する意識を高めていきます。

P60 第2章 第2節 1. 人にやさしいまちづくり 1) 互いに助け合う地域コミュニティの育成

（2）快適な都市環境を整備する

身近な公園を、誰もが使いやすい空間として再整備していきます。また、規模の大きな公園について
は、車いすで利用できるトイレの設置や園路の整備を進めていきます。〈後略〉

P60 第2章 第2節 2. 安全なまちづくり 1) 自然災害への対応

燃えにくく倒壊しにくい建築物の整備を誘導するとともに、救援・消防活動を支える道路や公園など
の基盤を整備し、地震とそれに伴って発生する火災などに備えていきます。

（1）防災基盤の整備と建築物の耐震・耐火化を誘導する

① 救援・消防活動を支える基盤の整備

災害時の避難や防災活動拠点として機能する身近な防災拠点を、公園や広場の整備、生産緑地の活用、
社会福祉施設の活用などにより確保していきます。

〈中略〉

市街地火災に対応するため、道路水準の低い市街地において、大型の消防自動車による消防活動が可
能となるように道路整備を進めていくとともに、公園への耐震性貯水槽の整備や川の水や雨水を消火用
水として活用できる工夫を行っていきます。

P60 第2章 第2節 3. 生活環境の整ったまちづくり 1) 良好な住宅地の整備

（1）住宅地として必要な基盤の整備を進める

① 身近な公園を整備、活用する

既存の街区公園などの規模の小さな公園については、高齢化に対応した需要（身近な語らいの場所な
ど）に合わせた再整備を進めていきます。

借地による公園・広場については、将来においても存続できるよう、土地所有者への働きかけや支援
措置の検討を進めていきます。