

東久留米市都市計画マスタープラン中間見直し草案に対する事前の意見と修正案

ページ・行 番号・項目等	意見概要	提示された修正案
P5 (3)都市の沿革	団地名については、管理開始の早い順番に並び替えをした方がよい。	P5(3) 4つめの・ ひばりが丘団地、滝山団地、東久留米団地など、・・・ ↓ ひばりが丘団地、 <u>東久留米団地</u> 、 <u>滝山団地</u> など、・・・
P20 (4)地域で安心して住み続けられるまちづくり	右記のとおり修正が必要。	P20(4) 高齢化者世帯の増加などで・・・ ↓ <u>高齢者世帯</u> の増加などで・・・
P30 広域的な将来都市構造図	右記のとおり修正が必要。	P30 連携軸に、P29 に記載の <u>都市計画道路の路線名を追記</u>
P 35・36 2 土地利用の類型と配置、誘導の方針 (11)土地利用転換地区	<p>上の原地区については、UR 賃貸住宅の建替えにより新たに 1,016 戸の UR 賃貸住宅が整備され、建替えて生じた余剰地等を活用した街づくりが進行中である。</p> <p>このような中、市道 202 号線（上の原通り）東側のエリアにおいても、整備済みの「UR 賃貸住宅等」と一体的な街づくりとして、今後も運動広場、テニスコートが存するほか、生活利便施設・生活支援施設である商業施設、公益施設等の再整備が計画され、また、建替えて生じた余剰地等の土地利用についても、整備済の UR 賃貸住宅と調和の図った土地利用（例えば、交通、騒音、住環境等）を図っていくことが求められている。</p> <p>これに対し、「土地利用転換地区」という言葉は、見方によっては、整備済の UR 賃貸住宅と全く関係のないもの、場合によっては住環境に影響の出る土地利用がなされることも想起される言葉で、団地居住者や周辺住民が不安に思うことなども危惧されることから、「土地利用転換地区」という言葉を修正することが必要と考えられる。</p> <p>また、上の原地区の敷地の大部分は、UR や国の用地であることから、「有効活用を図っていきます。」という言葉は適当でないと考えられる。</p> <p>以上のことから、右記のとおり修正をしてはどうか。</p> <p>なお、UR 賃貸住宅の建替えを行う際には、都市再生機構法に対する附帯決議（衆議院）において、良好なまちづくりに努めることとされており、UR 賃貸住宅（建替後）と建替えて生じる余剰地をあわせた一体的なまちづくりに取り組んでいる。</p>	<p>P35 冒頭 なお、大規模な住宅団地の建替えによる土地利用転換が進行中である上の原地区は、10 分類とは別に「土地利用転換地区」として位置づけ、まちの課題解決に資するような有効活用を図っていきます。</p> <p>↓ なお、大規模な住宅団地の建替えによる土地利用転換が進行中である上の原地区は、10 分類とは別に「<u>まちづくり重点地区</u>」として位置づけ、まちの<u>にぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用の誘導</u>を図っていきます。</p> <p>P36 (11) (11)土地利用転換地区 ・上の原地区を、土地利用転換地区に位置づけます。 ・大規模な住宅団地の建替えによるまとまった土地利用転換を図る地区です。建替えて生じた余剰地などを活用しながら、生活サービス、住宅、交流、教育、業務、産業など、周辺の住環境と調和したまちの<u>にぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導</u>します。</p> <p>↓ <u>(11)まちづくり重点地区</u> ・上の原地区を、<u>まちづくり重点地区</u>に位置づけます。 ・大規模な住宅団地の建替えて生じた余剰地などを活用しながら、<u>生活サービス、住宅、交流、教育、業務、産業など、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導</u>します。</p>

<p>P40・41 第4節都市を支える交通の整備方針</p>	<p>・P40に記載されている「基本的な考え方」と、P41に記載されている「都市を支える交通の整備」の方針で記載されている内容が重複しており、整理が必要。「都市を支える交通の整備」の方針にまとめて記載してはどうか。</p>	<p>(事務局にて整理。)</p>
<p>P69 3 まちづくりの方針 (2)拠点・土地利用・道路等の配置の方針</p>	<p>・P35・36と同様の理由で、右記のとおり修正をしてはどうか。</p>	<p>P35(2)3つめの・ 一団の中高層住宅地および土地利用転換地区とし ↓ 一団の中高層住宅地および<u>まちづくり重点地区</u>とし</p>
<p>P70 北東部地域のまちづくり方針図</p>	<p>・P35・36・69と同様の理由で、図面の修正を願いたい。</p>	<p>(事務局にて整理。)</p>
<p>P71 (3)土地利用の育成・誘導方針 1)地区の土地利用 上の原地区</p>	<p>・P35・36・69・70と同様の理由で、右のとおり修正をしてはどうか。</p>	<p>P71(3)1)2つめの・ ・おおむね、上の原通り東側の地区を、団地建替えによるまとまった土地利用転換を図る地区とし、現状の日常生活を支える諸機能の役割に配慮するなど周辺の住環境と調和した、良好な土地利用の形成を図ります。 ↓ ・おおむね、上の原通り東側の地区を、<u>まちづくり重点地区</u>とし、現状の日常生活を支える諸機能の役割に配慮するなど周辺の住環境と調和した、良好な土地利用の形成を図ります。</p>