

第17回 東久留米市都市計画マスタープラン中間見直し市民検討委員会 草案への指摘と対応

平成24年1月13日開催

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P5 (3)都市の沿革 4つめの・	・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。	■指摘通り修正 ・～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> 、滝山団地など、・・・
P20・21 7.まちづくり の主要課題	・東久留米市の問題点を指摘しているような、全体的な方向性のような、どっちつかずの内容で、はっきり課題が読み取れない。	■整合を再チェック、一部追加修正 ※課題は、5の東久留米市の現況と、6の時代の潮流変化の両者および東久留米市の基本構想を受け、昨年度の委員会議論を踏まえて表現している。これらとの整合を再チェックした後、さらに第17回委員会で指摘のあった以下を追加した。 ↓ P15 序章5.(9)追加 ・宅地造成に伴い災害が発生するおそれ大きい区域として指定されている「宅地造成工事規制区域」のほか、急傾斜地が市内にあります。 ・振り込め詐欺や不審者など、高齢者や子どもなどが被害者となる事件もみられます。 P21 序章7.(6)下線部を追加 ・局所的な豪雨などによる都市型水害への対応や <u>急傾斜地の防災対応</u> が求められています。
P20 (4)地域で安心して 住み続けられるまち づくり	・誤字の修正が必要。	■指摘通り修正 ・高齢化者世帯の増加などで・・・ ↓ ・ <u>高齢化者世帯の増加</u> などで・・・
P21 (6)災害に強く、 犯罪の少ないまち づくり	・東日本大震災後に改めるべきことは見直したほうがよい。立川断層の危険性など、個別の問題にも触れた方がよいのではないか。	■2つ上の欄の修正を参照 ・立川断層の危険性などについては、今後の地域防災計画の見直しの中で検討されるものである。都市マスについては個別具体的な対応について、この段階で言及はできない。

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P20(2) 道路が整い、バスが使いやすい...	・(2) コミュニティバスは、「バスが使いやすい…」というこの文章の表現に含まれるのか。	□修正なし ・含まれる。ここには加筆しない。
P29 広域的な将来都市構造図	・広域的な将来都市構造図は、ここに必要か。p33の骨格構造図が重要 ・第2節 都市の骨格構造とは分けて示した方がわかりやすいのではないか？序章に入れればよいのでは？	■構成の組み換え ・広域的な都市構造は、東久留米市の骨格構造の背景として踏まえるものであることから、広域的な認識として前段（P29）で説明し、その後のP30から、本題である「東久留米市の将来の骨格構造」に入るという構成とした。
	・連携軸に、P29に記載の都市計画道路の路線名を追記	■指摘通り修正
P35・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、建替えで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、建替えで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>■提案通り修正</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「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>↓</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、まちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された<u>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</p> <p>・上の原地区を、土地利用転換地区に位置づけます。</p> <p>・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。建替えで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します。</p> <p>↓</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><u>(11)まちづくり重点地区</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、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します。 ・P37 の図の凡例も同様に修正。
<p>P36 (11)土地利用 転換地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上の原の計画と齟齬はないか。 	<p><input type="checkbox"/>修正なし</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整合している。
<p>P37 土地利用の方 針図</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域を示せないか。 	<p>■凡例を修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「農業集落地（市街化調整区域）」。地域別方針の図も同様に修正。 <p>■以下の用語解説を追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・※9 市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域。 市街化区域：すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
<p>P39 (4)市街化調整 区域における 開発への対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・何を規制すべきとしているのかがわかりにくい表現となっている。農地や農家住宅、農業関連施設ならいいなど、やっていいこと悪いことをはっきり書いたほうが良い。 ・地権者の土地利用を必要以上に過度に制限すべきではない。市街化調整区域のあるべき姿を考え、それに沿った規制誘導という主旨の表現にできないか？ 	<p>■修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域における開発など、規制の対象とならない土地利用転換について、市街化調整区域としての適切な土地利用を維持するための方策を検討します。 ↓ ・市街化調整区域の適切な土地利用を維持するため、規制の対象とならない土地利用転換の誘導方策を検討します。

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P40・41 第4節都市を支える交通の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・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>■網掛部分を前文に統合し、以下を修正</p> <p>○地域の生活交通の利便性の向上</p> <p>高齢社会においても、誰もが快適にまちに出て活発な都市活動を行うことができるよう、身近な生活道路の安全性や快適性を高めるとともに、公共交通の利便性の向上を図っていきます。</p> <p>↓</p> <p>高齢社会においても、誰もが快適にまちに出て活発な都市活動を行うことができるよう、<u>様々な移動手段に対応した交通基盤を整備します。身近な生活道路の安全性や防災性、快適性に配慮し、住民と協力しながら計画的に生活道路の補修や拡幅整備を進めます。自家用車に頼らなくとも、バスや自転車などで駅や生活の拠点となる場所に行きやすくなるよう、公共交通や自転車利用の利便性の向上を図ります。</u></p> <p>※骨子段階では、前文の方針の文章から網掛部分を作成。その後、前文を挿入したため、重複してしまった経緯があるため。</p>
P44 3.公共交通の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・コミバスのことを書いても良いのではないか。 ・議会での市長の発言と、当市民検討委員会は違う。 	<p>■以下の「地域公共交通」の用語解説を追加</p> <p>※12 鉄道や路線バス、コミュニティバス、乗合タクシー、市町村バス、NPO等によるボランティア有償運送など、多様な形態の公共運送サービス。</p>
P45 道路ネットワークの方針図	<ul style="list-style-type: none"> ・六仙公園への避難路として神明通りと南町通りをつなぐ路線があればよく、東3・4・18は必要ない。 ↓ ・東3・4・18については、自然環境を守ることを前提とした区間を定めている。 ・六仙通りは既にある道路で、六仙公園へのアクセスとなる。 ↓ ・以上により、現行のままとする。 	□修正なし

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
2章全体	<ul style="list-style-type: none"> 委員会検討時にはデータがもっとあったはずだが、載せないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 第2章の文言に関する資料を事務局で整理して、今後、資料編でまとめる。
P60 1.(3)市民の力を活かして安全・安心なまちをつくる 2.(2)犯罪を防止する環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> 振り込め詐欺が市内で多発していると聞いているが、書けないか。不審者の報告も多い。 	<p>■修正（下線部）</p> <p>1.（3）</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時に住民同士が助け合い、犯罪を未然に防ぐ環境をつくるため、市民の防災意識の普及・啓発や、地域住民の連携による自主防災組織の育成・支援を進めます。 <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>「自らの生命は自らが守る」、「自分たちのまちは自分たちで守る」ことを防災の基本とし、市民の防災意識の普及・啓発や、地域住民の連携による自主防災組織の育成・支援を進めます。</u> <p>■追加</p> <p>2.（2）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「自分たちのまちは自分たちで守る」という意識を高めるとともに、防犯意識の普及・啓発や防犯活動体制の構築を支援し、コミュニティが連携して犯罪を未然に防ぐ環境づくりをめざします。 上記に合わせて、序章 5.（9）に以下を追加。 （再掲）・振り込め詐欺や不審者など、高齢者や子どもなどが被害者となる事件もみられます

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P63 3.地域資源を活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3. は何を得たいのか。愛着、誇り、経済、交流？ 	<p>■修正（下線部）</p> <p>※市外へのアピールや、市民の主体的な地域資源の発掘や活用による意識の向上、保全にも配慮した持続可能な活用源の活用可能性を書く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水とみどりをはじめとする地域資源を適切に活かしてまちのイメージアップを図り、地域ブランド力と市民の地域への愛着と誇りの醸成を図ります。 ・地域資源の活用にあたっては、地域資源の洗い出しや再評価、保全・活用方策の検討、マップづくりなどで地域資源に対する市民の意識を高めつつ、最適な活用策を検討します。 <p>↓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水とみどりをはじめとする地域資源を適切に活かし、本市のイメージアップや地域ブランド力の向上を図り、<u>市外居住者に東久留米市のよさをアピールするとともに市民の地域への愛着と誇りの醸成を図ります。</u> ・地域資源の活用にあたっては、<u>市民が主体となった地域資源の洗い出しや再評価、活用方策の検討、マップづくりなどを通じて地域資源に対する市民の認識を高めつつ、保全にも配慮した持続可能で最適な活用策を検討します。</u>
第2章全体	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源活用をはじめ、昨年度の資料にあった各種事例があるとわかりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に紹介した事例などを再チェックし、P16の図に加える。 ・第3章の地域別まちづくりの方針図にも地域資源を反映させる。

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P70 北東部地域の まちづくり方 針図	・P35・36・69と同様の理由で、図面の修正を願いたい。	■凡例を修正 ↓ まちづくり重点地区
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	・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。	■修正 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。
P71 金山地区、氷川 台地区	・良好な低層住宅地との記載はp67.(3)との整合が必要だ。	□修正なし ・低層住宅地の中には、戸建ても低層の集合住宅も含む。特に戸建てに言及したものではないのでこのままとする。
第3章全体	・方針図の工業地・流通業務地の色を紫色に変更できないか。	■凡例の色を変更。 ※P37の全体構想の図も同様に修正。
第3章全体	・地域別まちづくり方針図に地域資源を入れること。	■各地域とも、追加
P110、P111 西部地区	・弥生地区について書き込むことはないか。	□修正なし ・地域懇談会の意見を確認したが、意見はなかった。

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P123・124 第4章 まちづくりを進めるために 第1節 市民と行政の協働による、みんなが主役のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・市民参加の体制作りについて記述願いたい。 ・まちセン、まちサポなど検討しますと書き込む。 ・参加の仕組みを整えることが重要。 ・協働も参加のひとつの形。 ・（3）をタイトルも含めて修正する。 ・以下の下線部を追加してはどうか。 ↓ ・まちづくりに関する情報が適時、適切に受発信され、市民誰もが、まちづくりの情報を共有できるしくみを検討します。 ・<u>市民・行政職員ともに、協働のまちづくりに必要な発意と対話の力を高めることによって、まちづくりのリーダーとなる人材育成および行政職員の資質・能力の一層の向上に努めます。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■追加（下線部） ・まちづくりに関する情報が適時、適切に受発信され、市民誰もが、まちづくりの情報を共有できるしくみを検討します。 ■以下の通り修正 P124（3）タイトル ・（3）～参加のしくみ… →（3）～協働のまちづくりのしくみ… ■追加（下線部） P124（3） ・<u>みんなが主役のまちづくりを進めるためには、まちづくり活動の支援やまちづくり活動団体の育成を進める必要があります。あわせて、市民参加を支援するとともに、市民・行政・専門家が協働してまちづくりを進める体制・しくみを整える必要があります。</u> ・<u>まちづくりには様々な分野にまたがる総合的な施策の展開が必要です。そのため、行政の関連する所管を横断的・有機的につなげ、市民との協働体制を以って施策を推進していくことが重要です。</u> そこで、 ・<u>市民・行政職員ともに、協働のまちづくりに必要な発意と対話の力を高めるとともに、まちづくりのリーダーとなる人材育成および行政職員の資質・能力の一層の向上に努めます。</u> ・<u>市民参加のまちづくりを推進するため、市民のまちづくり活動を支援するとともに、まちづくりを考え、論議するしくみを検討するなど、計画段階からの市民と行政の協働の場を築いていきます。</u> ・<u>見守りや子育て、防災・防犯、および環境対策など、地域の課題解決のための活動や組織づくりを支援します。</u>

ページ・項目	指摘事項・意見概要（事前指摘含む）	対応方針（凡例：■修正 □修正なし）
P125 第4章 まちづくりを進めるために 第2節 都市計画マスタープランの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・以下下線部を追加してはどうか。 <li style="text-align: center;">↓ ・本計画に示した、目指すべきまちの将来像の実現のため、施策の進捗状況の確認をし、その効果を評価、点検し、必要に応じ改善を図るなど、適切な進行管理を進めます。<u>その過程で培われた経験と知識を次世代の都市計画マスタープランへ活用することができる、継続的なしくみを検討します。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ■追加（下線部） P125（4） ・本計画に示した、目指すべきまちの将来像の実現のため、施策の進捗状況の確認をし、その効果を評価、点検し、必要に応じ改善を図るなど、適切な進行管理を進めます。<u>その過程で培われた経験と知識を次世代の都市計画マスタープランへ活用することができる、継続的なしくみを検討します。</u>