

# 東久留米市都市計画マスタープラン 中間見直し（案）

平成24年5月



# 目 次

序章 都市計画マスタープランの位置づけとまちの概要 .....	1
1. 都市計画マスタープランの位置づけ	1
2. 見直しの背景と目的	2
3. 計画書の構成	3
4. 計画の目標年次と将来人口	3
5. まちの概況	4
6. 時代の潮流変化	22
7. まちづくりの主要課題	24
第1章 まちづくりの目標 .....	27
第1節 まちづくりの目標	28
1. 将来都市像	28
2. まちづくりの理念と将来の姿	30
第2節 都市の骨格構造	33
1. 都市の交流活動ゾーン・拠点	34
2. 都市の軸	36
第3節 土地利用の方針	38
1. 土地利用の基本方針	38
2. 土地利用の類型と配置、誘導の方針	39
3. 土地利用に係る主要課題への対応方針	42
第4節 都市を支える交通の整備方針	44
1. 自動車交通を支える道路ネットワークの方針	46
2. 歩行者・自転車の移動環境の整備方針	47
3. 公共交通の方針	48
4. その他の交通施設の整備方針	48

## 第2章 まちづくりの基本方針 ..... 51

### 第1節 水と緑を大切にし、生かすまちづくり 54

1. 豊かな水と緑と共生するまちづくり 55
2. 美しい景観のまちづくり 56
3. 環境と共生するまちづくり 57

### 第2節 誰もが安心して地域で暮らし続けられるまちづくり 59

1. 安心して生活できる住みよいまちづくり 60
2. 誰にでもやさしく快適なまちづくり 62

### 第3節 災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまちづくり 63

1. 被害が少なく、安全に避難できるまちづくり 64
2. 交通事故や犯罪の少ない安全なまちづくり 66

### 第4節 活力をはぐくむまちづくり 67

1. いきいきとした交流をはぐくむまちづくり 68
2. 魅力ある産業をはぐくむまちづくり 68
3. 地域資源を活かしたまちづくり 69

## 第3章 地域別まちづくりの方針 ..... 71

### 第1節 北東部地域 74

1. 概況 74
2. 課題 75
3. まちづくりの方針 76
4. 重点的に取り組むべき課題と取組み方針 80

### 第2節 南東部地域 82

(1. から4. は、第1節北東部地域に同じ。以下、第3節から第8節まで同様。)

第3節 駅周辺地域 90

第4節 北部地域 96

第5節 中央部地域 104

第6節 南部地域 110

第7節 西部地域 118

第8節 北西部地域 124

第4章 まちづくりを進めるために ..... 131

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 133

1. みんなが主役のまちづくりの考え方 133

2. みんなが主役のまちづくりを進めるために 133

第2節 都市計画マスタープランの推進 135

資料編 ..... 137

資料1 検討・審議経緯 138

資料2 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 142

資料3 用語解説 145

■方針内容の文章表現（語尾の記述）について

「めざします」……目標や方向性に向けて、取り組む場合に使います。

「進めます」……取組みを優先的に推進する場合に使います。

注：「〇〇を進めます」とするよりも、「〇〇します。」の方が自然な場合や、その用語自体が意味を持つ場合は「〇〇します」と表現しますが、内容としては「〇〇を進めます」に該当します。例：整備、形成、実施、支援、保全、高める、など

「図ります」……目標達成には時間がかかるかもしれないが、市民や関係機関の協力を得て、継続的に取り組んでいる、あるいは取り組む場合に使います。

「努めます」……目標達成に時間がかかるが、継続して取り組む場合に使います。

「検討します」……取組みを進めるため、今後内容を検討する場合に使います。

■用語解説について

本文中「※」印を付した語句は、巻末の「用語解説」にて説明していますので、必要に応じてご参照下さい。



## 序章 都市計画マスタープランの位置づけとまちの概要

---



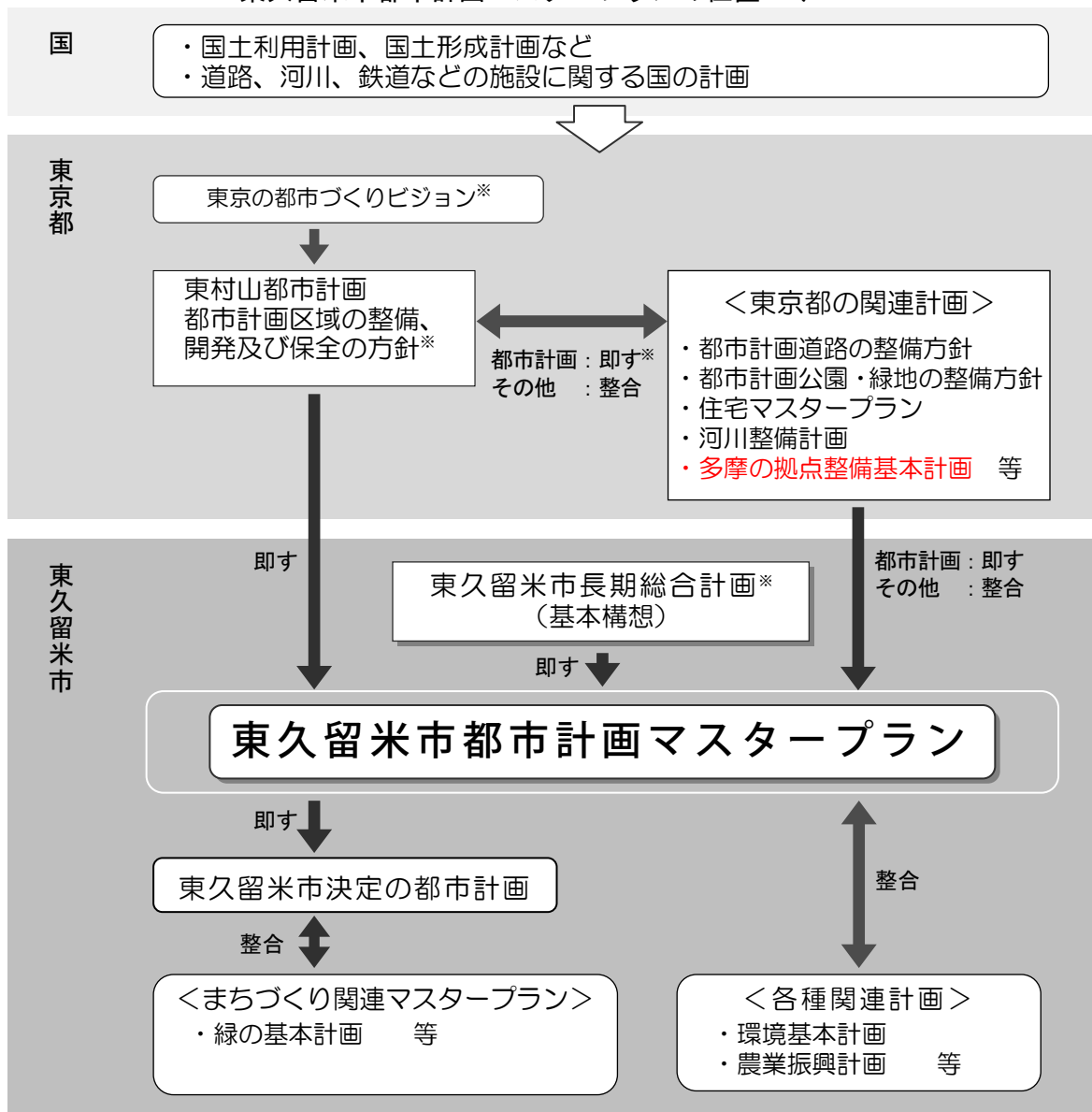


# 序章 都市計画マスタープランの位置づけとまちの概要

## 1. 都市計画マスタープランの位置づけ

- ・「東久留米市都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。
- ・長期的な視点にたって、まちの将来像を明らかにし、そのもとで都市の空間的な側面から土地利用・都市施設などの整備方針や調整方針を明らかにするとともに、まちづくりのガイドラインとしての役割を果たします。
- ・市議会の議決を経て定められた「基本構想<sup>※</sup>」と東京都が定める広域的な都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針<sup>※</sup>」に即するとともに、他の上位・関連計画と整合を図ります。

東久留米市都市計画マスタープランの位置づけ



## 2. 見直しの背景と目的

### (1) 基本構想、東京都が定める都市計画の方針との整合性の確保

- ・市町村が都市計画マスタープランを定めるにあたり、都市計画法に「即す」と規定されているに該当する「東久留米市第4次長期総合計画（基本構想）※」が、平成23年度よりスタートしました。
- ・『基本構想』と同じく「即す」と規定されている『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※（都道府県が定める都市計画の方針）』に即するとともに、これに関連する方針である「東京の都市づくりビジョン※（平成21年7月策定）」との整合性を図ることとしました。

### (2) まちづくりに関する新たな課題への対応

- ・平成12年の東久留米市都市計画マスタープランの策定から10年あまりが経過し、本市では、新たな都市基盤整備や大規模住宅団地の建替えなどによる土地利用の変化がみられます。
- ・まちづくり三法※の改正や景観緑三法※、バリアフリー新法※の施行などの制度面の変化、少子高齢化の進展や安全・安心への関心の高まり、低炭素型まちづくりへの要請、市民主体のまちづくりの必要性がより高まりつつあることなど、まちづくりを取り巻く状況も大きく変化し、対応すべき新たな課題が生じています。
- ・時代のニーズにあった実効性ある都市計画マスタープランとするために、こうした新たな課題への対応を図ることとしました。

※東久留米市都市計画マスタープランにおいて「市民」とは、市内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体（商店会、自治会、任意の団体）、非営利活動団体などを指し、また、企業や学校なども含みます。

### (3) 見直しの位置づけ

- ・平成12年に策定された当初の都市計画マスタープランの計画期間は、平成12年度～平成32年度のおおむね20年間です。改定年度にあたる平成24年度はその計画期間のほぼ中間にあたることから、今回は中間見直しと位置づけます。

### 3. 計画書の構成

- ・計画書の構成は、当初の都市計画マスタープランの骨格を踏襲し、大きく以下の5つの章で構成します。

#### 序章 都市計画マスタープランの位置づけとまちの概要

⇒ 位置づけ、見直しの背景と目的、計画の目標年次と将来人口、まちづくりの主要課題など

#### 第1章 まちづくりの目標

⇒ まちづくりの目標や都市の骨格構造、土地利用の方針や都市を支える交通の整備方針など

#### 第2章 まちづくりの基本方針

⇒ 水と緑を大切に、生かすまちづくり、災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまちづくりなどの「分野別」の方針

#### 第3章 地域別まちづくりの方針

⇒ 市内を8つの地域にわけた「地域別」の方針

#### 第4章 まちづくりを進めるために

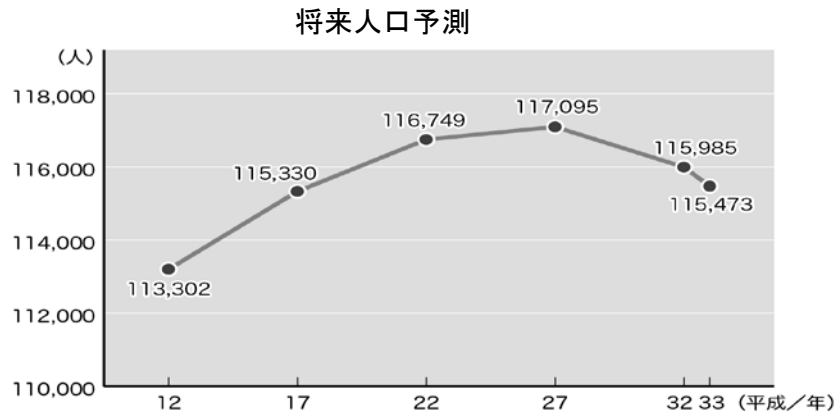
⇒ みんなが主役のまちづくり、都市計画マスタープランの推進

### 4. 計画の目標年次と将来人口

- ・本計画は、平成32年度（2020年度）を目標年次としている当初の都市計画マスタープランの中間見直しと位置づけていること、東久留米市第4次長期総合計画（基本構想）が平成23（2011）年度から平成32年度（2020年度）を計画期間としていることから、次期の都市計画マスタープランの策定期間を考慮し、目標年次は平成33年度（2021年度）とします。

目標年次：平成33年度（2021年度）

- ・第4次長期総合計画に基づき、平成33年（2021年）の本市の人口を、おおむね11万5千人と想定します。この予測によると、平成27年（2015年）以降、人口は減少に転じます。



資料) 第4次長期総合計画基礎調査（平成20年度/東久留米市）にもとづく推計調査

## 5. まちの概況

### (1) 位置・交通条件

- ・本市は、武蔵野台地のほぼ中央部に位置し、東京都心から北西へ約 24km、北多摩の北東部に位置しています。東は西東京市と埼玉県新座市、西は東村山市、南は西東京市と小平市、北は野火止用水をはさんで清瀬市および埼玉県新座市に接し、東西は 6.5 km、南北は 3.5 km の長さで、面積は約 12.92 km<sup>2</sup>です。
- ・市域の東部には池袋方面と所沢方面を結ぶ西武池袋線が、また、南西部の隣接市内を新宿方面と東村山・本川越方面を結ぶ西武新宿線が通っており、市民は東久留米駅および隣接する市にある駅を利用しています。
- ・幹線系の道路としては、市域を北西から南東方面に横断する新青梅街道と所沢街道、市域を南北に縦断する小金井街道と新小金井街道があり、周辺市や都心とを結んでいます。

#### ■東久留米市の位置



## (2) 地理的条件

- ・本市は、標高 70m から 40m の範囲で、西から東に緩やかに傾斜する地形となっており、何本かの崖線が通っています。この崖線などから水が湧き出し、これを源として、黒目川や落合川およびその他の小流が北東に向かって流れ、その間には紡錘形の台地が分布しています。浸食や低地によって地下水も複雑であり、市内には南沢をはじめとする多くの湧水があります。

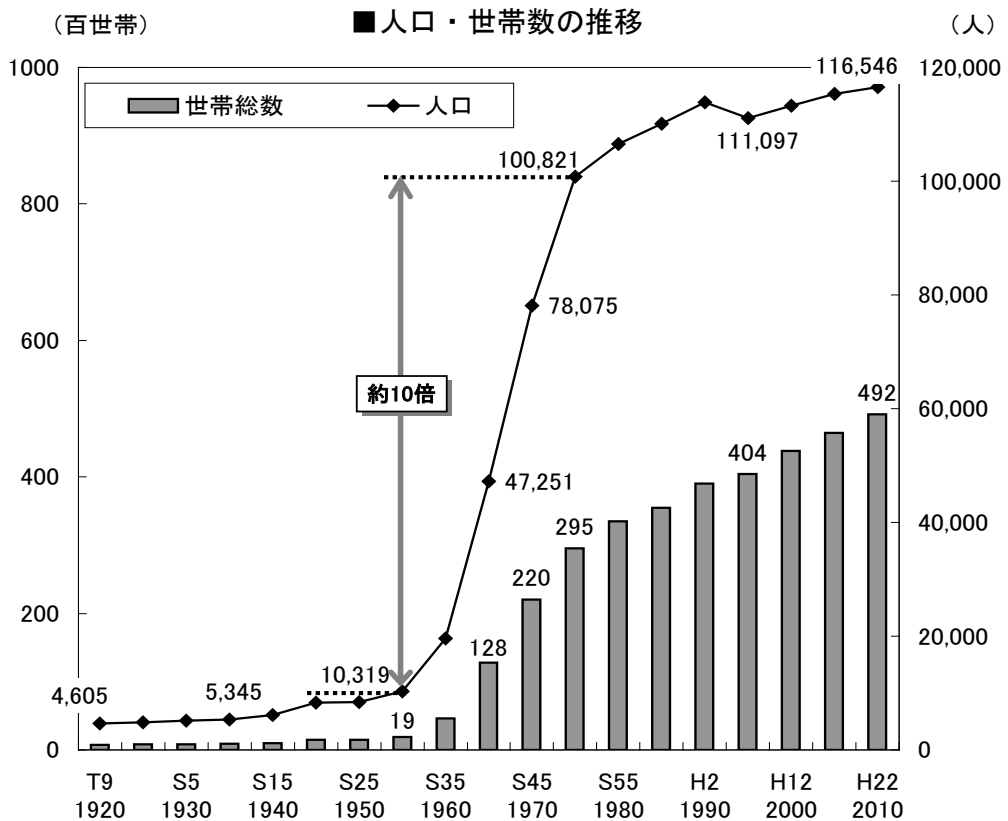
## (3) 都市の沿革

- ・本市には縄文時代から人が居住しており、原始時代からの長い間の人々の営みが、現在の東久留米市を育成してきました。
- ・近世には、野火止用水の築造に伴い、武蔵野台地の大規模な開墾が行われ、近代までは豊かな自然と台地上の畑や低地の水田を持つ農村として安定的に発展してきました。大正後期から昭和初期にかけて、軍事施設やその関連工場、学校などの都市的な機能が移転してきますが、農村としての性格が強い都市のままでした。
- ・昭和 30 年代初頭からの経済成長政策に伴い、東京圏を中心とする産業の振興と労働力の確保により人口が流入し、中央線や西武池袋線などに沿って近郊住宅地が広がっていきました。
- ・本市においても、ひばりが丘団地、東久留米団地、滝山団地など、大規模な住宅団地が次々と建設されました。その結果、昭和 30 年に約 1 万人であった人口は、昭和 50 年には約 10 万人にまで増加しました。
- ・規模の大きな工場が一部立地していますが、基本的には東京都区部のベッドタウンとしての性格が強く、近年は人口の停滞などがみられます。

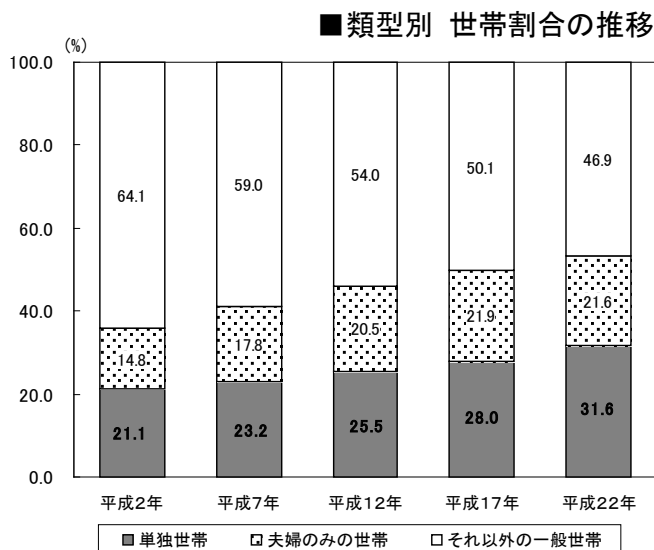
版籍奉還当時	現東久留米市の区域は品川県に属する
明治 4 年	入間県管轄となる
明治 5 年	神奈川県管轄となる
明治 22 年	前沢、南沢、神山、小山、落合、門前、柳窪、下里、柳窪新田、栗原新田の 10 ヶ村に田無飛地等が合併して久留米村となる
明治 26 年	東京府に編入する
昭和 31 年	町制施行、久留米町となる
昭和 45 年	市制施行、東久留米市となる

#### (4) 人口・世帯、年齢構成

- ・本市の人口は、高度成長期の大規模住宅団地建設などを背景に、昭和30年から昭和50年の20年間で10,319人から100,821人へ、およそ10倍に増加しました。その後、人口の伸びは鈍化し、11万人台で推移しています。
- ・人口の伸びが鈍化する一方、世帯数は増加しています。その結果、1世帯当たりの人数は、昭和50年の3.4人/世帯から平成22年の2.4人/世帯へと小規模化が進みました。
- ・世帯を類型別にみると、当初の都市計画マスタープランが策定された平成12年から平成22年の間に、単独世帯の割合がおよそ6ポイント増加し、平成22年には単独世帯と夫婦のみの世帯の両方で全体の5割を超えました。



資料) 国勢調査および総務省統計局ホームページ (各年10月1日)

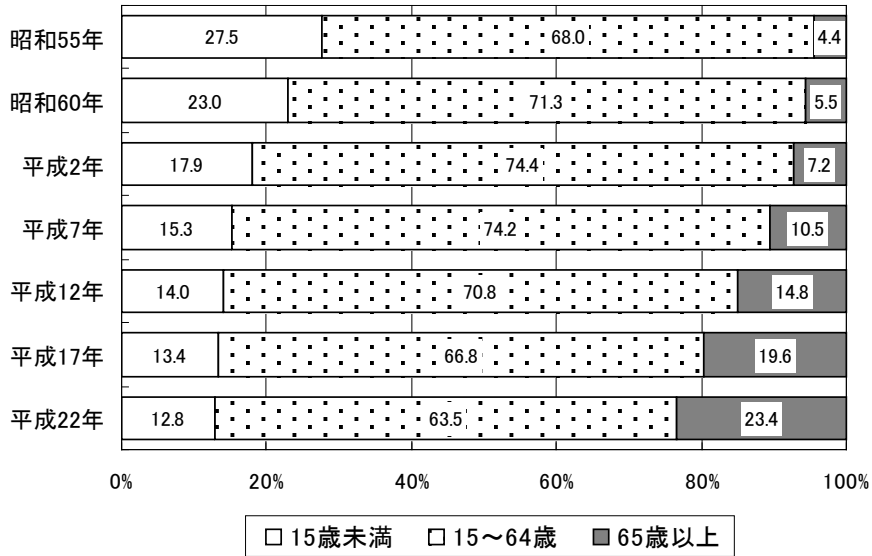


注) 寮、病院その他施設などにある施設等世帯を除く、一般世帯構成比は一般世帯数に対する割合

資料) 同上

- ・本市の65歳以上の人口の割合は年々増加し、平成12年には15歳未満人口を上回りました。平成22年の割合は23.4%で、総人口のおよそ4分の1を占めます。

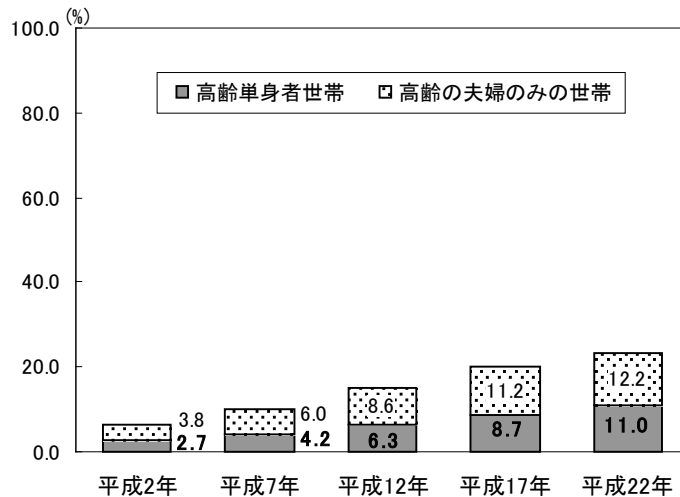
■人口の年齢構成の推移



資料) 国勢調査および総務省統計局ホームページ (各年10月1日)

- ・平成12年から平成22年の間に、高齢単身世帯\*の割合はおよそ5ポイント増加し、平成22年には高齢単身世帯と高齢の夫婦のみの世帯\*の両者でおおむね全体の4分の1となりました。

■類型別高齢者世帯割合の推移



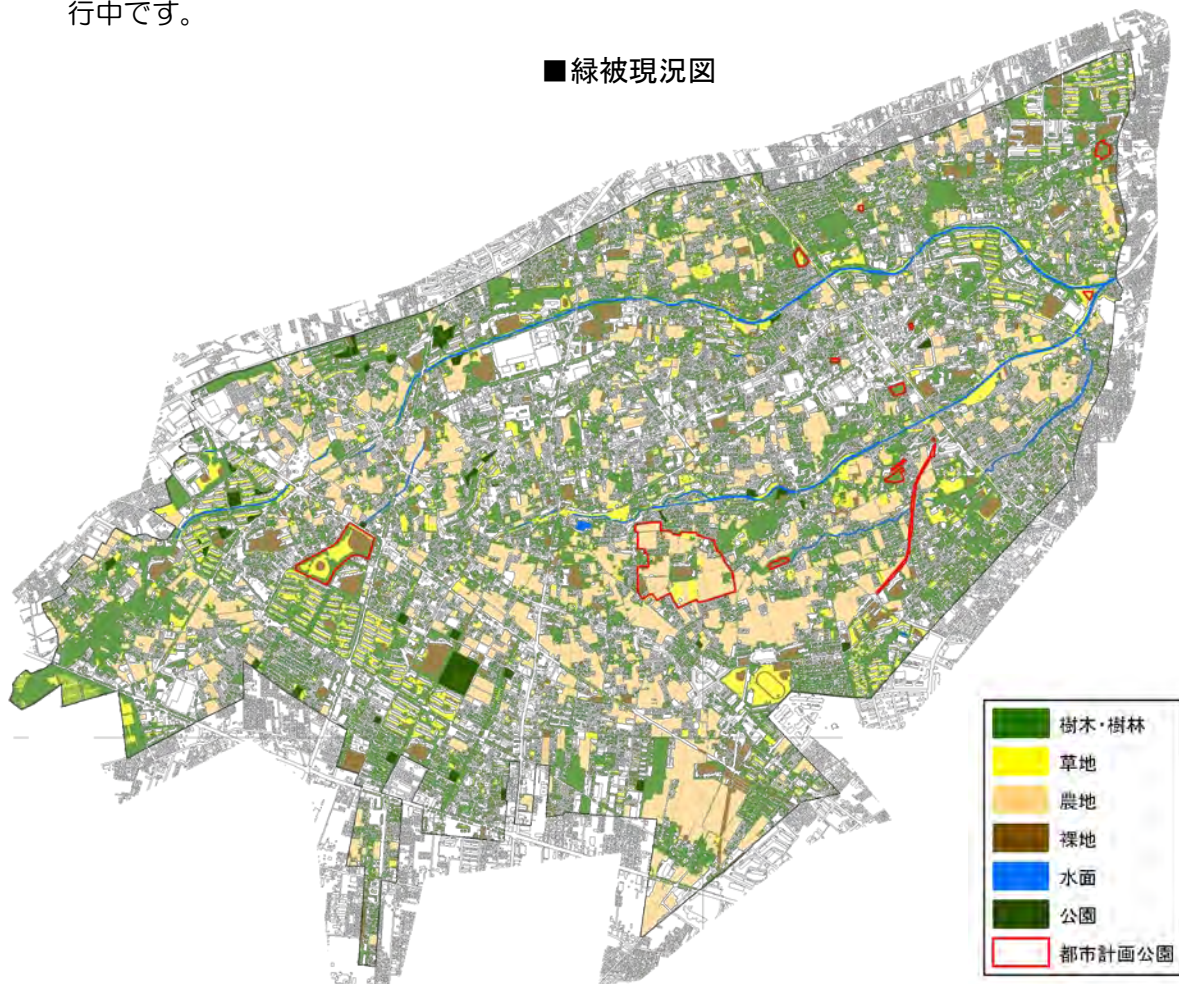
注) 高齢単身世帯：65歳以上の単身者の世帯  
 高齢の夫婦のみの世帯：夫が65歳以上、妻が60歳以上の世帯  
 病院その他施設などにある「施設等世帯」を除く「一般世帯」。  
 構成比は、一般世帯数に対する割合

資料) 国勢調査および総務省統計局ホームページ (各年10月1日)

## (5) 土地利用

- ・本市は、市域全体 1,292ha が都市計画区域で、このうち、柳窪の一部（12.2ha）を除き、市街化区域となっており、主に住宅系の用途を中心とする用途地域が指定されています。
- ・実際の土地利用をみると、農地や樹林地などの自然的土地利用\*が民有地\*全体の 1/5 を占めており、ベッドタウンとして急激な人口増加を経験した都市としては比較的高い割合を占めていますが、これらの減少が進んでいます。
- ・自然的土地利用の多くには、生産緑地や緑地保全地域などが指定されていますが、生産緑地地区の指定面積が、平成 12 年から平成 24 年の 12 年間で、およそ 183ha から 158ha へと約 14%減少するなど、都市的土地利用\*への転用が進行しています。実際、相続を契機として、農地転用などによる、戸建てを中心とした小規模宅地開発が散発的に行われています。
- ・都市的土地利用の多くは住宅地であり、大規模住宅団地が点在しているほかは、低層戸建住宅地が多くなっています。また、昭和 30 年代から 40 年代半ばに建設された大規模住宅団地は、建替えや改修の時期を迎えており、一部の団地では建替えが実施済あるいは進行中です。

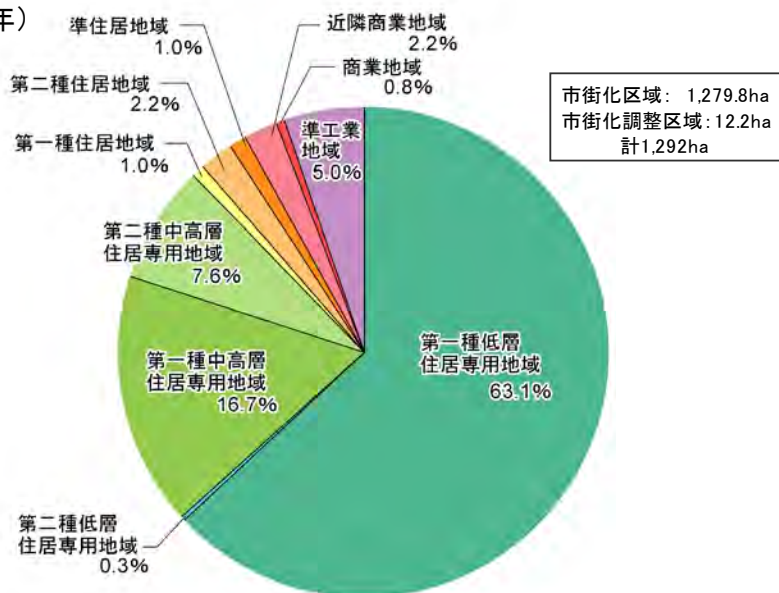
■ 緑被現況図



注) 平成 23 年 1 月 1 日撮影の航空写真から、おおむね 300 m 以上のまとまった樹林地、農地等の分布状況を把握し作成した図。  
資料) 東久留米市「緑の基本計画」策定検討委員会資料



■用途地域別面積割合（平成 22 年）



資料) 東久留米市「統計東久留米」(平成 22 年版)

原資料) 東久留米市都市建設部都市計画課(平成 22 年 12 月 1 日現在)

■地目別民有地※面積（平成 20 年）

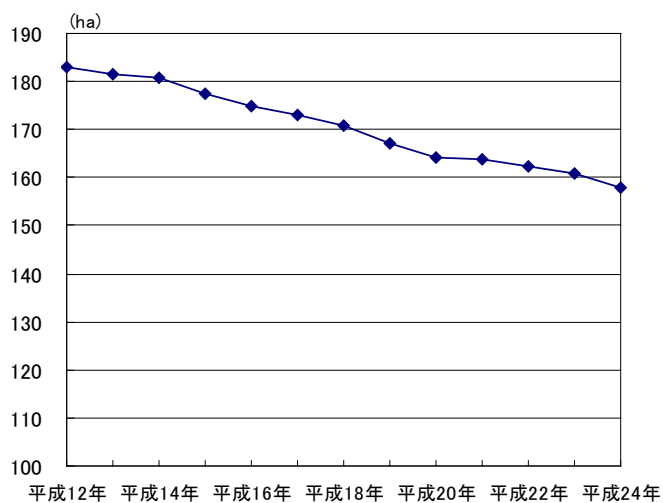
(千㎡)

	東久留米市	小平市	東村山市	清瀬市	西東京市
■実数					
宅地	6,403	9,772	7,359	3,347	8,648
農地	1,850	2,277	1,811	2,169	1,623
山林	63	25	156	109	16
その他	226	1,159	667	315	342
■構成比					
宅地	75.0	73.8	73.6	56.3	81.4
農地	21.7	17.2	18.1	36.5	15.3
山林	0.7	0.2	1.6	1.8	0.2
その他	2.6	8.8	6.7	5.3	3.2

注) その他には、池沼、牧場、雑種地(野球場、テニスコート、ゴルフ場、運動場、高圧鉄塔敷地等)などが含まれる。

資料) 東京都「東京の土地 2008」(課税資料より作成)

■生産緑地地区の面積の推移



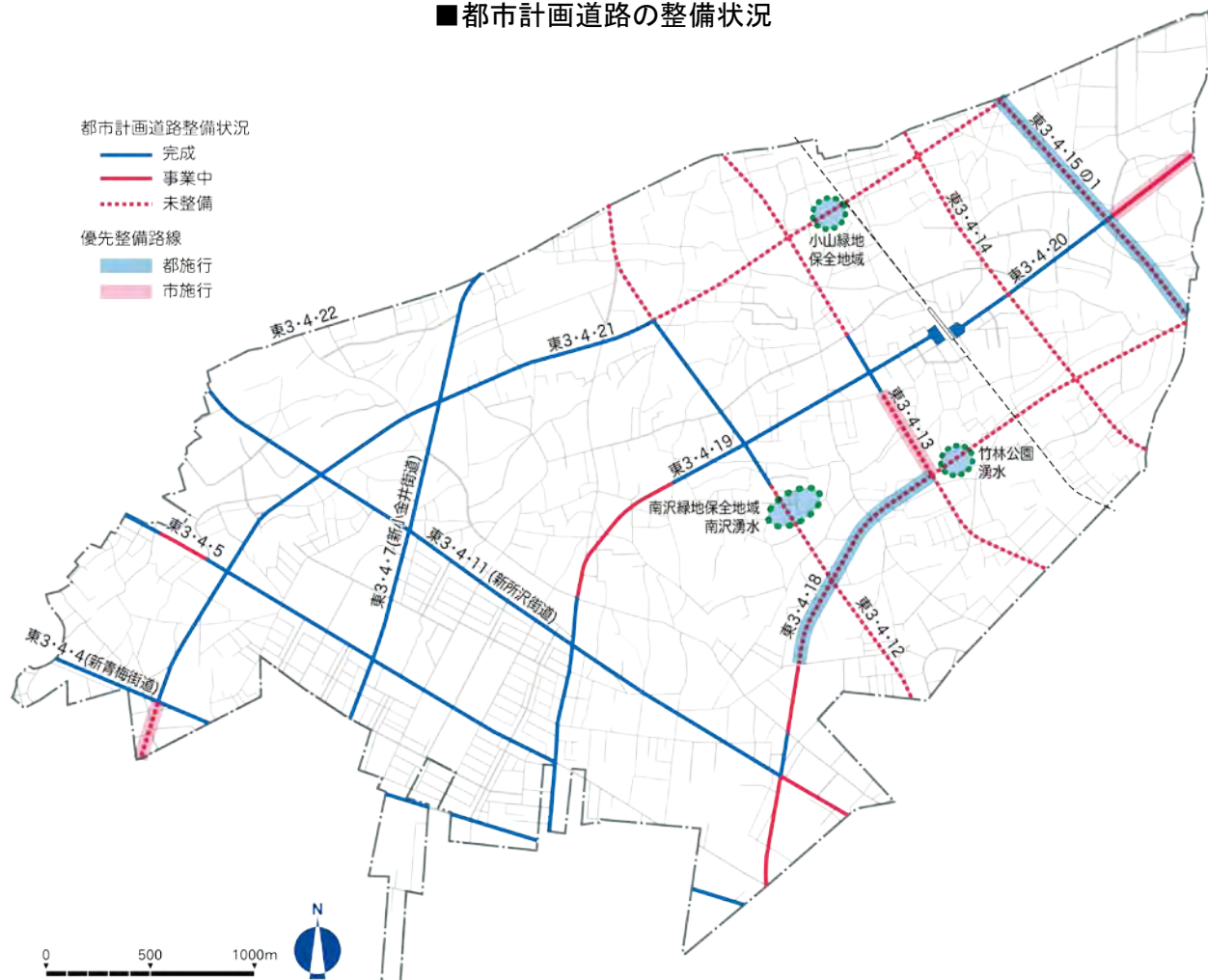
注) 各年 1 月 1 日時点。

資料) 東久留米市都市計画課資料

## (6) 交通・移動

- ・都市計画道路は、市域西部で整備が進んでいますが、中部、東部では未整備区間が多くみられます。
- ・湧水地や樹林地などを横切る形で計画されている幹線道路の整備のあり方が懸案となっています。
- ・西武池袋線や西武新宿線の駅と、大規模住宅団地を結ぶ経路を中心にバス路線が設定されていますが、バス利用が不便な地区もあります。

### ■ 都市計画道路の整備状況



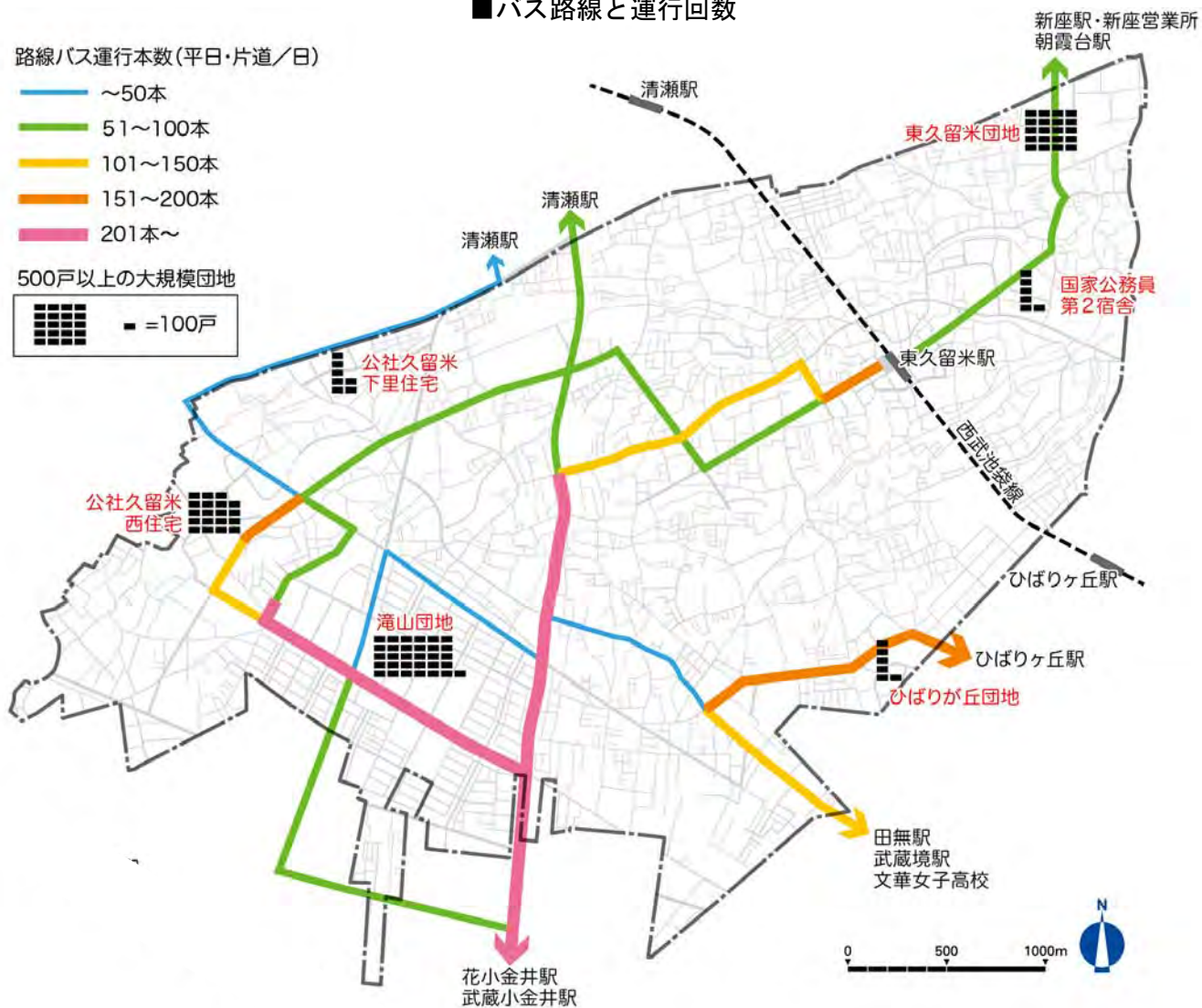
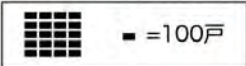
注) 第三次事業化計画優先整備路線：平成18年度から平成27年度の10年間で、優先的に整備資料)「東久留米市都市計画図」東京都「多摩地域における都市計画道路の整備方針」第三次事業

## ■バス路線と運行回数

路線バス運行本数(平日・片道/日)

- 50本
- 51~100本
- 101~150本
- 151~200本
- 201本~

500戸以上の大規模団地



注) 運行回数は往路で算定。路線が重複する部分は、各路線の運行回数の和。深夜バスを除く。

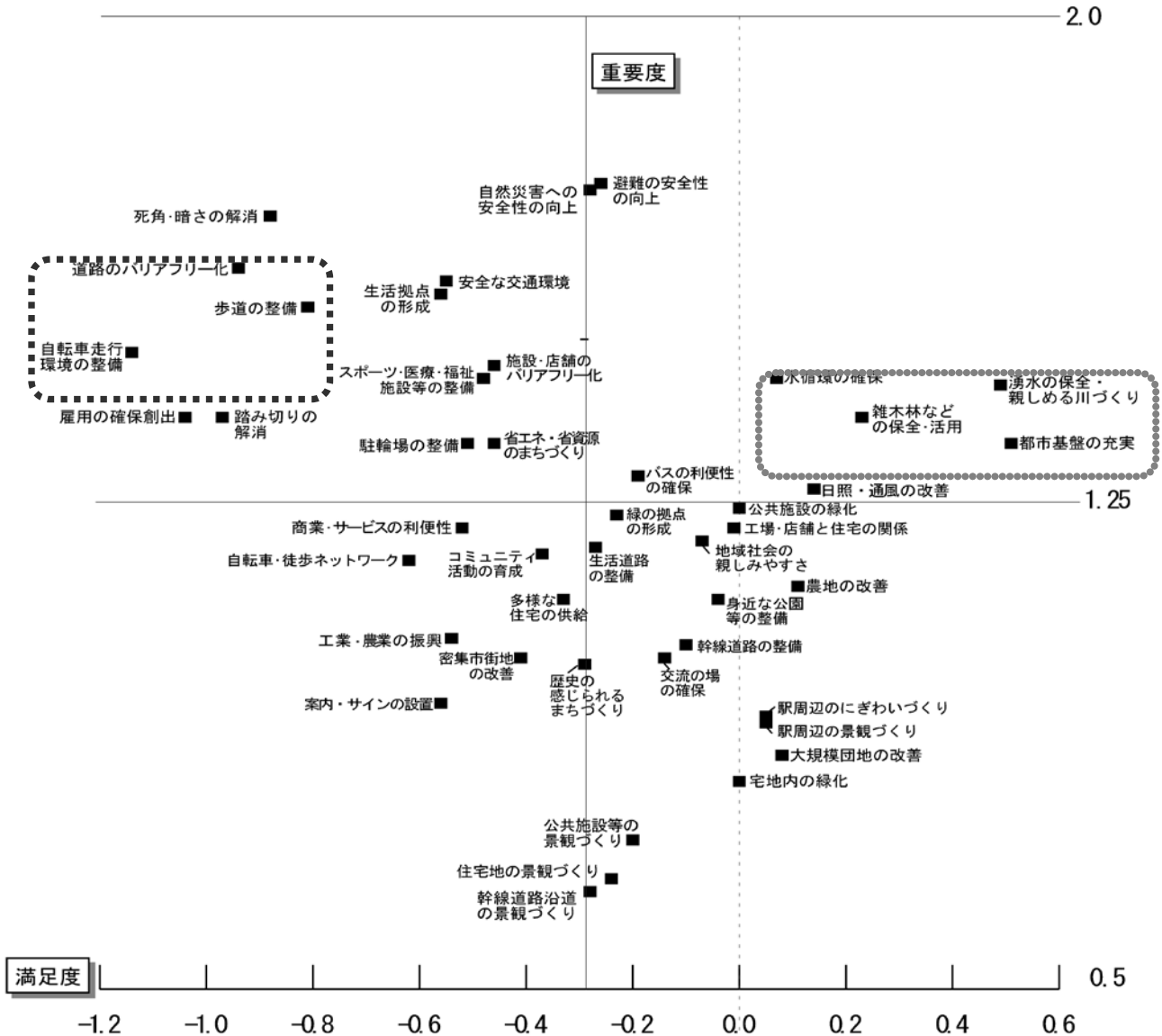
団地戸数は100戸以下切り捨てて図示。東久留米団地：2,056戸(内建替え後1,016戸)。

資料) バス運行回数、団地戸数：東久留米市「統計東久留米」(平成22年版)

路線図：西武バスホームページ

- ・交通・移動に係る施策の満足度・重要度を、市民アンケート※をもとにみると、「道路のバリアフリー化※」や「歩道の整備」「自転車走行環境の整備」に関する施策の重要度は高く、満足度は低くなっています。
- ・市域は鉄道で東西に分断され、駅東西の一体的な整備や活性化が難しい状況にあります。

### ■市民アンケートにみる施策の満足度・重要度

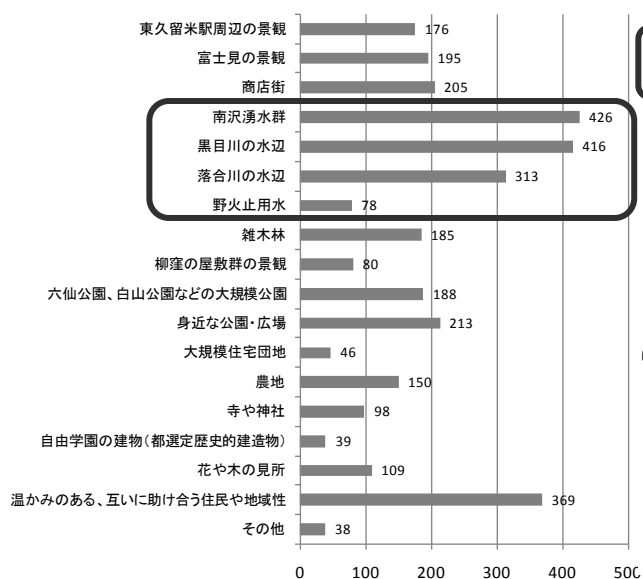


資料) 東久留米市都市計画マスタープランの中間見直しのための市民アンケート (平成 22 年 1 月実施)

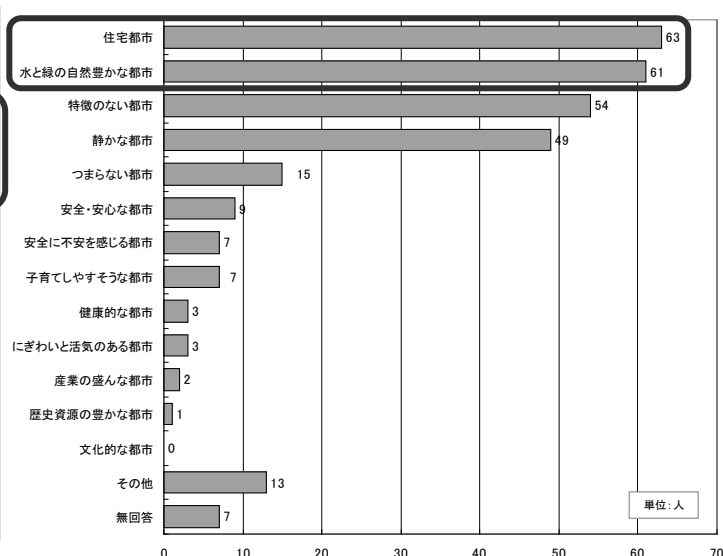
## (7) 水と緑・景観

- ・水と緑・景観に係る施策の満足度・重要度を、市民アンケート※をもとにみると、「湧水の保全・親しめる川づくり」「雑木林などの保全・活用」「水循環の確保」など、水と緑に関する施策の満足度と重要度は、ともに高くなっています。また、特に大切にしたい、活かしたいと思うものとして、「南沢湧水群」や「黒目川および落合川の水辺」をあげる市民が多くみられました。
  - ・市内で働く市外居住者へのアンケート※をもとにみると、本市を「住宅都市」、「水と緑の自然豊かな都市」と感じる人が多くなっています。
  - ・平成23年6月には「湧水・清流保全都市」を宣言しました。
  - ・土地利用の項でみたように、農地（生産緑地）は減少しつつあります。ほとんどの生産緑地が期間経過により買い取り申し出が可能となる平成34年に向けた対応が求められています（注）。
- 注）本市における生産緑地地区は、半数以上が平成4年に指定されており、指定から30年後にあたる平成34年には、所有者の意思で生産緑地地区の買い取り申し出ができることとなる。農地等の減少が進むことが懸念される。
- ・緑地保全地域やまとまった農地が残る地域を横切る形で計画されている幹線道路があり、樹林地の減少や宅地化の無秩序な進行を懸念する声もあります。
  - ・都立六仙公園（計画面積15ha）の整備が、中央町で進められています。

### ■市民が特に大切にしたい、活かしたいと思うもの



### ■市外居住者は東久留米市をどのような都市と感じているか

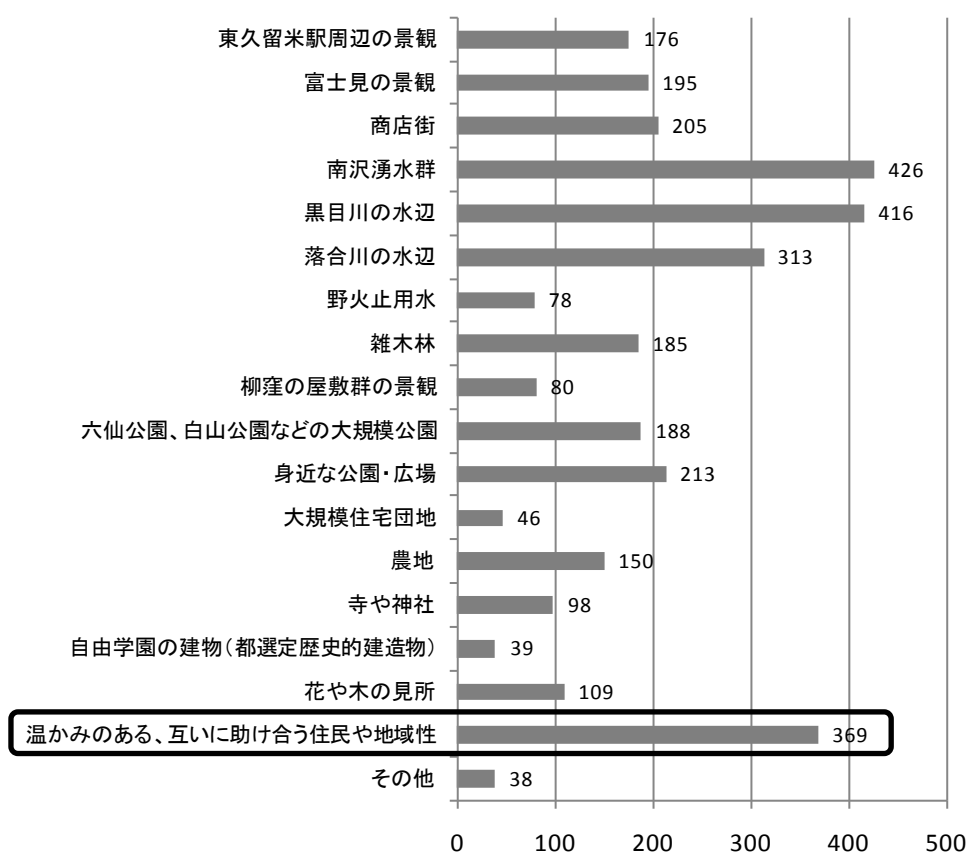


資料) 「東久留米市都市計画マスタープラン中間見直しのためのアンケート」 (平成22年1月実施)

## (8) 生活・居住面の安心

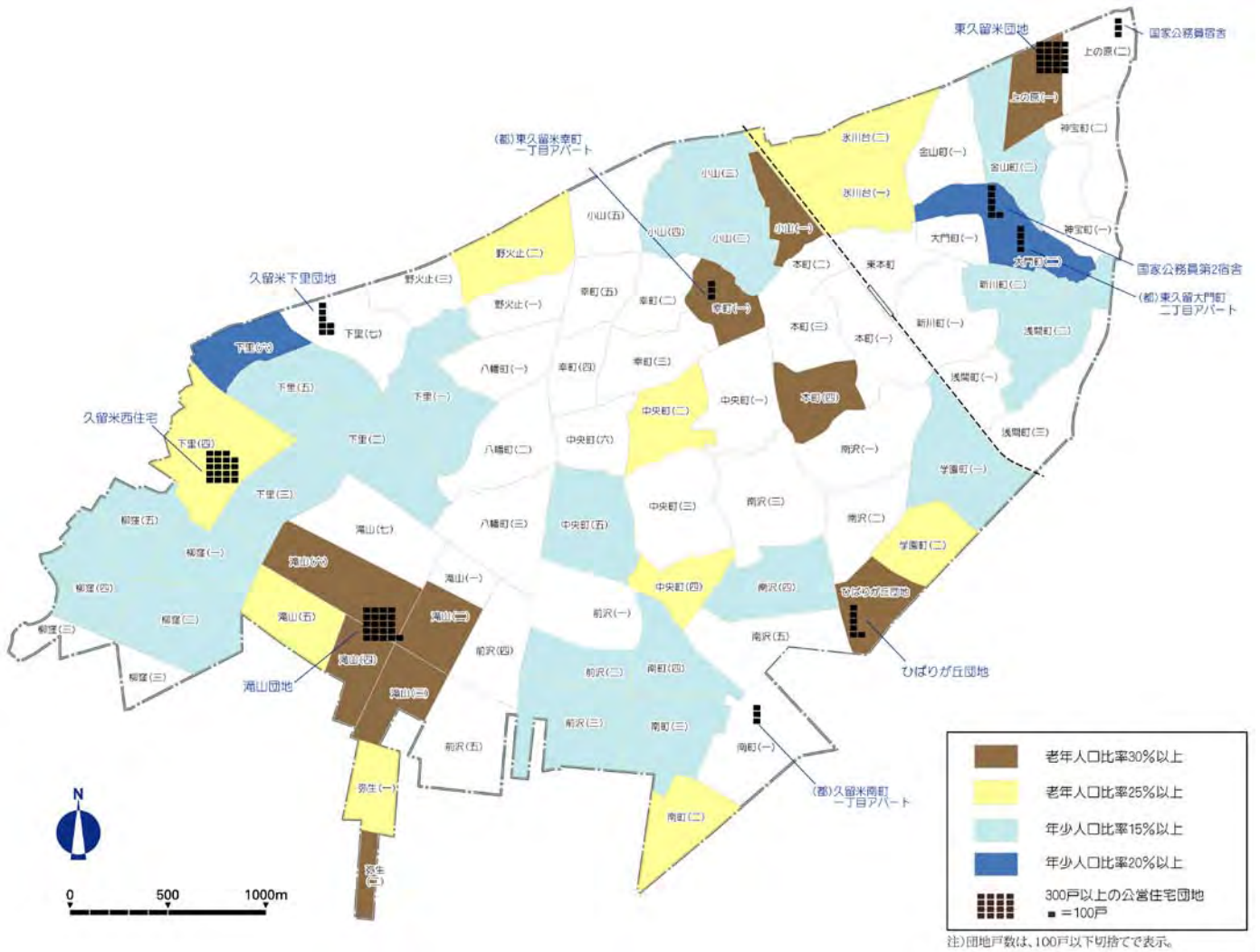
- ・高齢化などにより、身近な場所での買い物や生活サービスへのニーズが高まっています。
- ・市民アンケート\*をもとにみると、「温かみのある、互いに助け合う住民や地域性」を大切にしたいとする回答が多くみられます。自治会の加入率は減少する傾向にありますが、高齢者や子ども等の見守り、防災・防犯、地域づくりなど様々な分野で、市民による主体的な取り組みも進められてきています。
- ・既存建物の建替えに伴う敷地の細分化などによる建詰まりが発生するなど、良好な住環境の保全が必要な住宅地があります。
- ・地域別懇談会\*などでは、高齢化に伴い、大規模住宅団地などの質的改善（ユニバーサルデザイン\*の理念に基づく整備）を求める声や、一部市街地に見られるようになった空き家に関して、治安や環境の悪化の面から対策を求める声がありました。

### ■市民が特に大切にしたい、活かしたいと思うもの



資料) 「東久留米市都市計画マスタープラン中間見直しのためのアンケート」  
(平成 22 年 1 月実施)

## ■町丁別の年齢構成の特徴と大規模公営住宅の分布

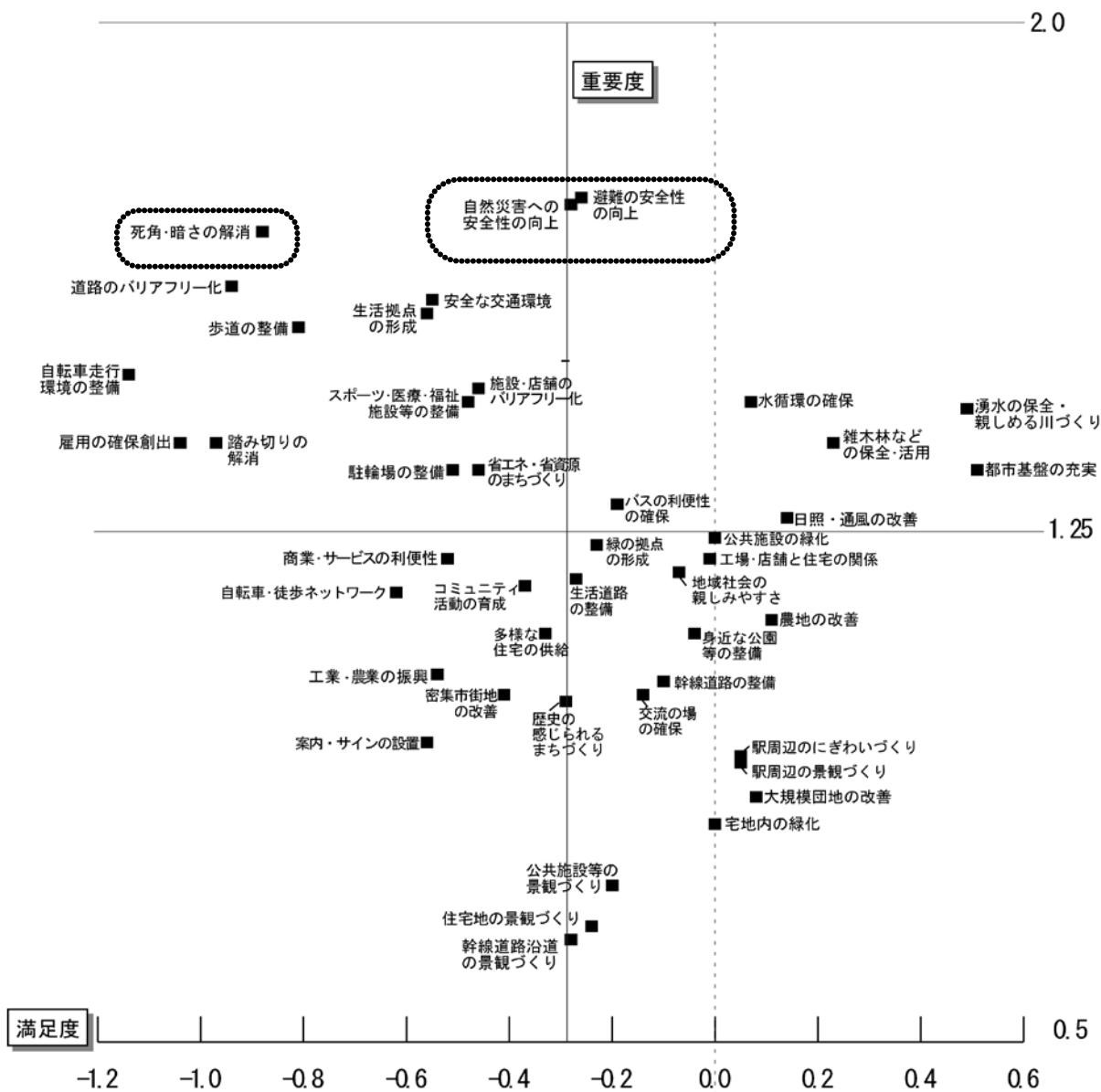


資料) 高齢化率・15歳未満の年少人口比率：東久留米市「住民基本台帳」（平成20年1月1日現在）  
 団地戸数：東久留米市「統計東久留米」（平成22年版）

## (9) 防災・防犯面の安全と安心

- ・ 防災・防犯に係る施策の満足度・重要度を、市民アンケート※をもとにみると、「避難の安全性の向上」や「自然災害への安全性の向上」「死角・暗さの解消」に関する施策の重要度が高くなっています。
- ・ 市内で、台風や局所的な豪雨の際に、浸水や道路冠水が発生しています。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。
- ・ 災害時の消防活動や避難活動に十分な道路環境が、未整備な住宅地があります。
- ・ 大地震や大規模火災に対応するため、建築物等の耐震化や不燃化が求められています。
- ・ 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。

■市民アンケートにみる施策の満足度・重要度（再掲）



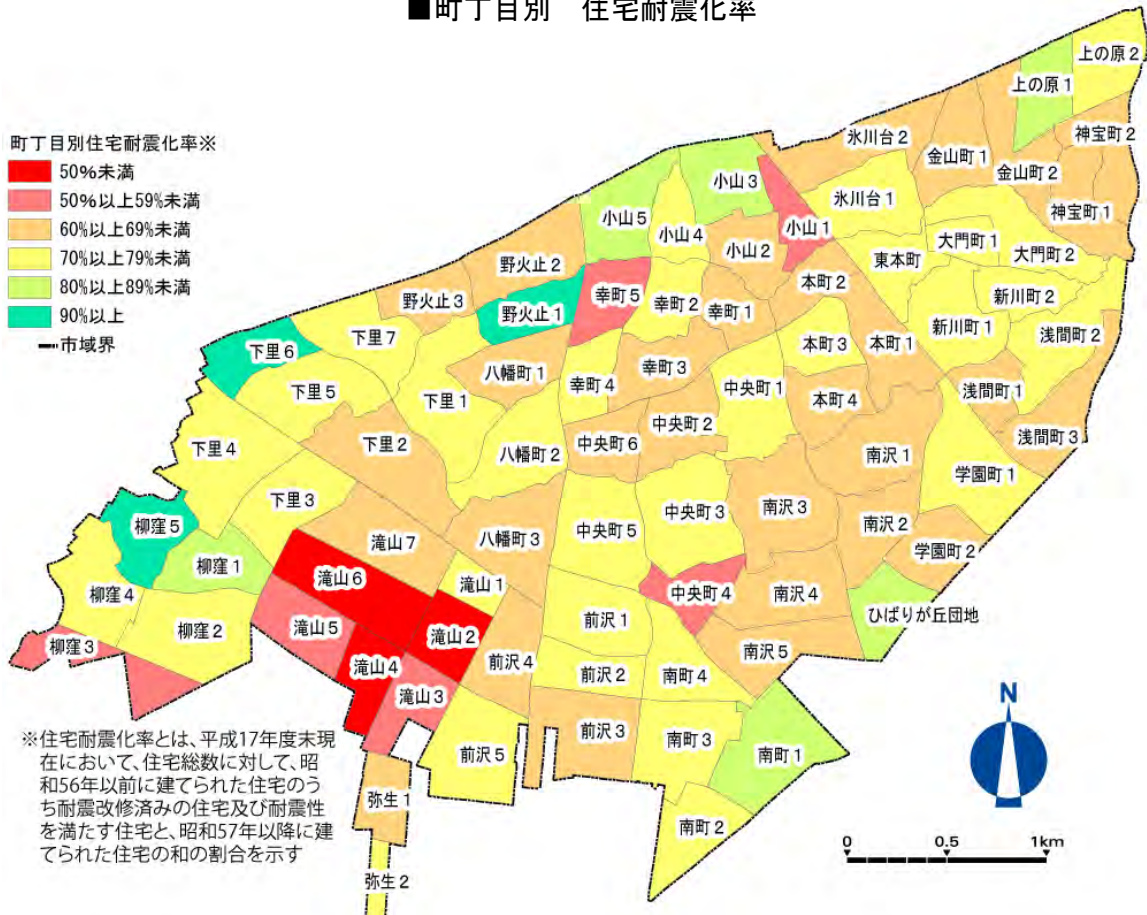
資料) 東久留米市都市計画マスタープランの中間見直しのための市民アンケート (平成 22 年 1 月実施)



### ■町丁目別 住宅耐震化率

町丁目別住宅耐震化率※

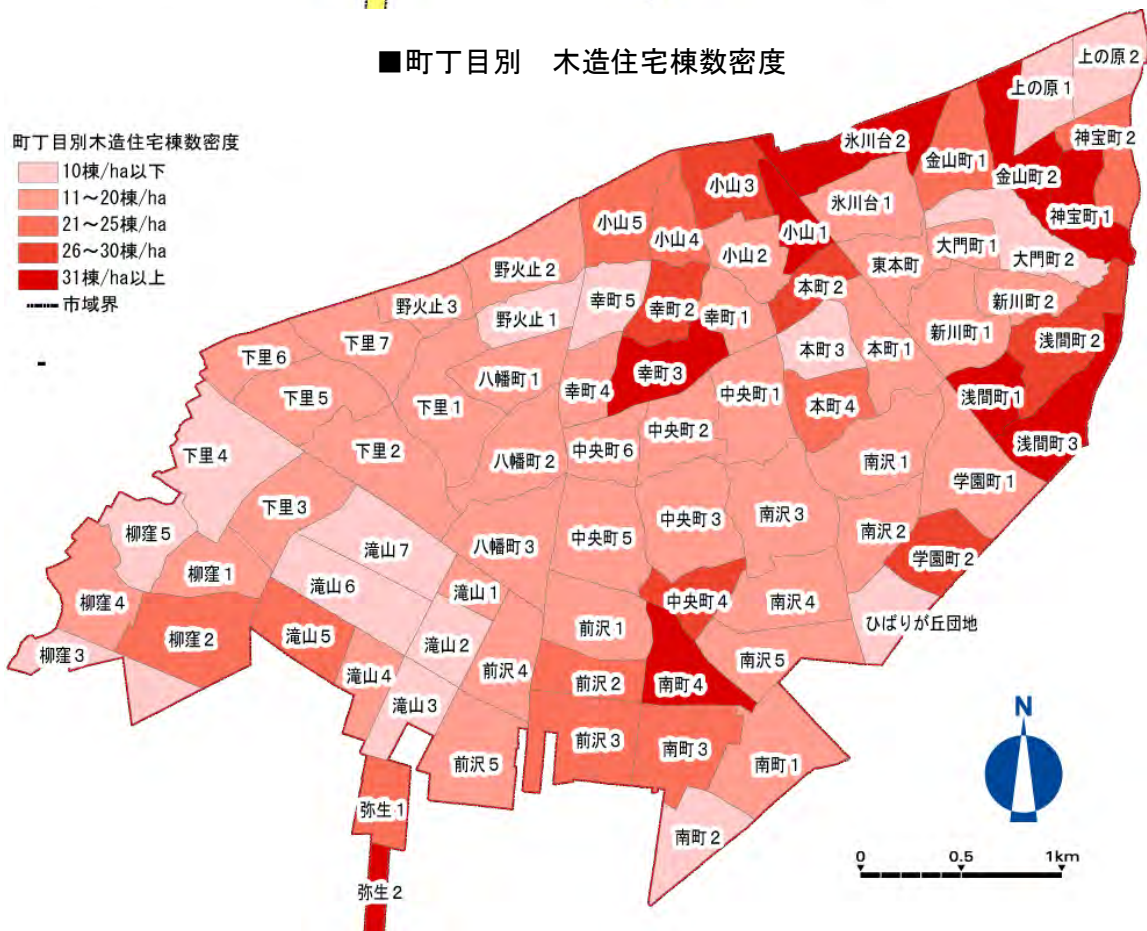
- 50%未満
- 50%以上59%未満
- 60%以上69%未満
- 70%以上79%未満
- 80%以上89%未満
- 90%以上
- 市域界



### ■町丁目別 木造住宅棟数密度

町丁目別木造住宅棟数密度

- 10棟/ha以下
- 11～20棟/ha
- 21～25棟/ha
- 26～30棟/ha
- 31棟/ha以上
- 市域界

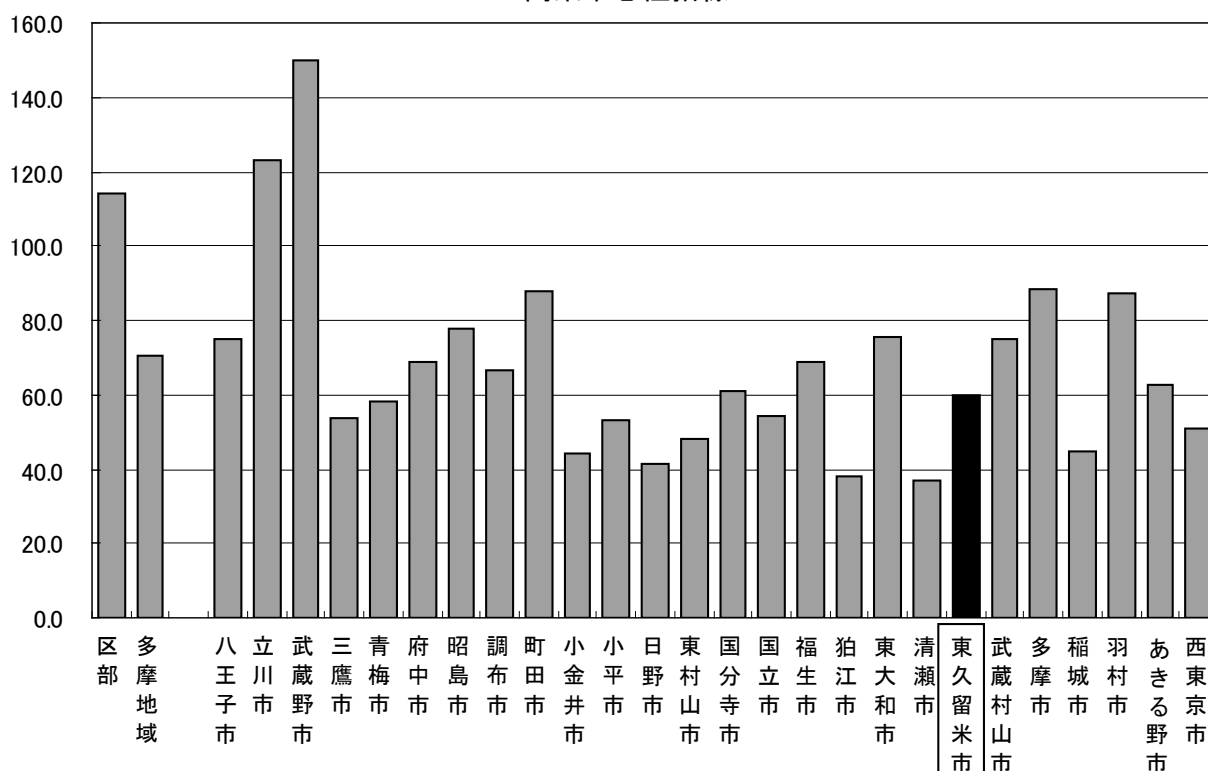


資料) 東久留米市「東久留米市耐震改修促進計画」(平成22年3月)

## (10) 活力・にぎわい（交流・産業）

- ・高齢化で働く人や消費の中心層が減少することにより、まちの活力の低下が心配されます。
- ・商業の中心性が低く、消費が市外へ流出する傾向にあります。
- ・消費者動向の変化や商店主の後継問題などの影響から空き店舗が生じており、商店街の活力が低下しています。
- ・農業従業者は減少する傾向にありますが、意欲のある後継者が育ってきており、市内でとれた農産物の利用意向も高くなっています。
- ・市内には多くの地域資源（農文化や地下水・湧水・河川・緑地、武蔵野の原風景等）があり、これらの維持・保全、活用に対する関心が高まっています。

■商業中心性指標



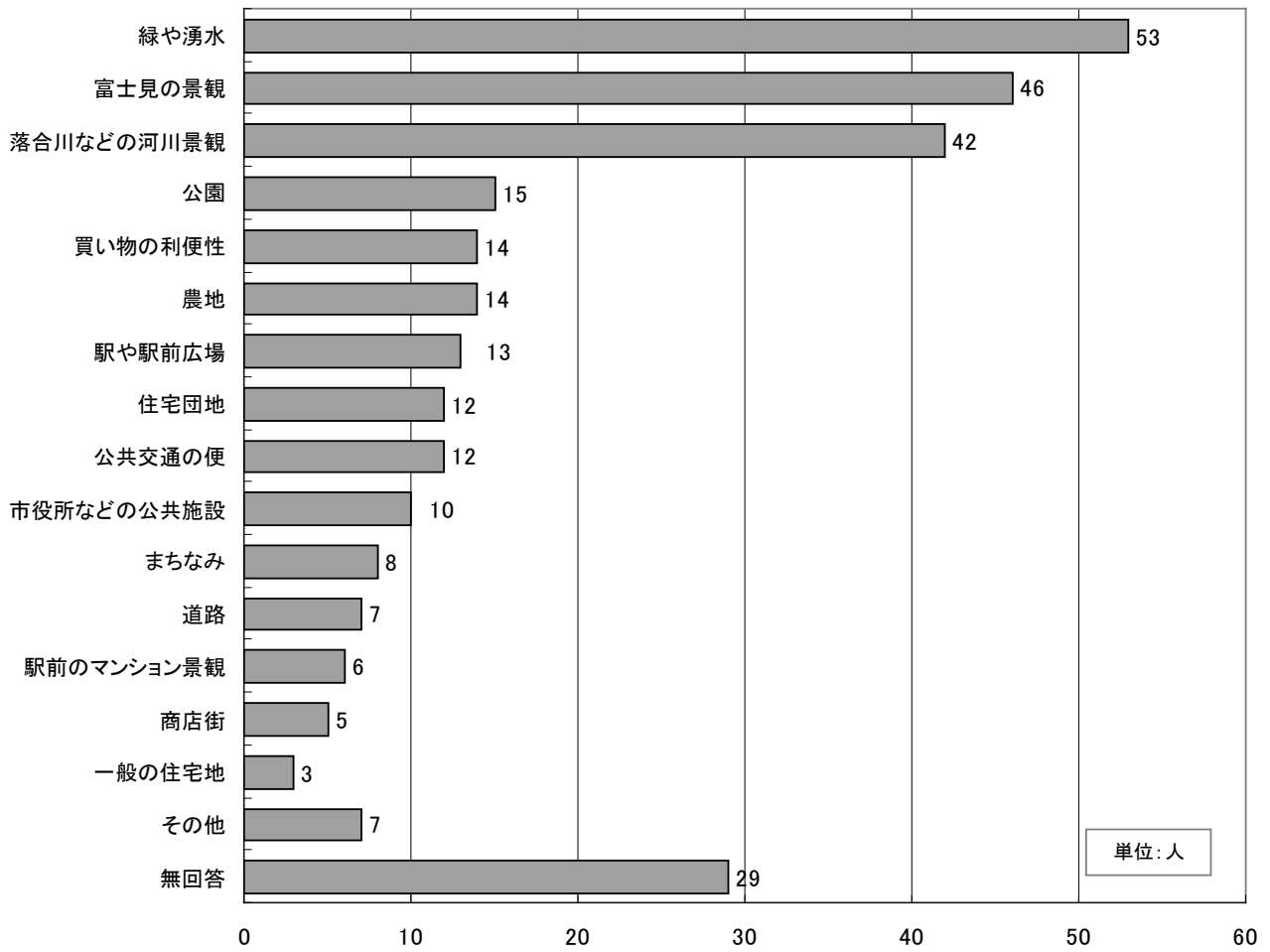
注) 商業中心性指標：市の小売業が、都の顧客をどれだけ吸収しているのかを示す指数。

数値が100以上であれば、市外の消費者が市内へ来て買い物していることをさし、100以下であれば、市内の消費者が市外で買い物していることをさす。

資料) 東久留米市「第4次長期総合計画 基礎調査報告書」(平成21年3月)

原資料) 経済産業省「商業統計調査」(平成19年)

■東久留米市で良い、優れていると感じられること



資料) 東久留米市都市計画マスタープランの中間見直しのための市民アンケート (平成 22 年 1 月実施)

## ■地域資源となる文化財、寺社、建造物、湧水など



## 文化財

- ① 地藏菩薩、石幢六地藏、板絵弁才天十五童子図
- ② 庚申塔
- ③ 地藏菩薩
- ⑤ 庚申塔
- ⑥ 廻国供養塔
- ⑦ 不動明王
- ⑧ 多聞寺山門、三代住職逆修供養板碑
- ⑩ 庚申塔(2)、石橋供養塔、穀櫃、馬頭観世音塔、月待板碑
- ⑪ 石橋供養塔・カ石
- ⑭ 下里本岳遺跡出土品
- ⑮ 米津寺開山大愚和尚肖像画
- ⑯ 阿弥陀如来立像画像板碑
- ⑰ 十三仏板碑、旧延命寺跡民間信仰石造物群
- ⑲ 地藏菩薩(2)
- ⑳ 弁財天碑
- ㉑ 庚申塔、石橋廻国供養塔
- ㉒ 地藏菩薩
- ㉓ 庚申塔
- ㉔ 庚申塔、常夜燈
- ㉖ 加藤清正虎退治絵図、承応三年棟札
- ㉘ 庚申塔
- ㉙ 庚申塔
- ㉚ 多聞寺前遺跡出土品、明治時代各村地引絵図、天正十一年板碑、向山遺跡出土品一括、神明山南遺跡出土品一括
- ㉛ 馬頭観世音塔
- ㉜ 新山遺跡出土品
- ㉝ 地藏菩薩
- ㉞ 庚申塔、石橋供養塔、地藏菩薩
- ㉟ 村野家住宅

## その他

- ④ 浄牧院のカヤ、神谷家・鈴木家墓所
- ⑨ 小山台遺跡
- ⑫ 野火止用水
- ⑬ 下里本岳遺跡
- ⑮ 米津家墓所
- ⑰ 楊柳沢御殿跡
- ⑱ 成蹊学校跡
- ㉒ 自由学園の歴史的建物
- ㉔ 公立学校跡
- ㉖ 新山遺跡
- ㉘ 筆子塚
- ㉚ 柳窪梅林の碑

注) 都選定歴史的建造物:

建築後50年を経過した歴史的価値を有する建造物(文化財は除く)で景観上重要なものを「東京都選定歴史的建造物」として東京都が選定したもの。

国の登録有形文化財:

保存および活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物を、文部科学大臣が文化財登録原簿に登録する「文化財登録制度」。届出制と指導・助言・勧告を基本とする緩やかな保護措置を講じる制度。

平成の名水百選「落合川と南沢湧水群」:

平成の名水百選とは、水環境保全の一層の推進を図ることを目的に、地域の生活に溶け込んでいる清澄な水の水環境のなかで、特に、地域住民等による主体的かつ持続的な水環境の保全活動が行われているとして、平成20年6月5日、全国各地の湧水、河川、用水、地下水の中から選定されたもの。「落合川と南沢湧水群」は、この1つに選定されている。

新東京百景「竹林公園」:

新東京百景とは、「都民の日」制定30周年を記念して1982年10月1日に東京都によって選定された100の風景で、都市や自然の景観、名所や旧跡といった都内の景勝地が、東京都民の公募のもとに選ばれている。「竹林公園」はこの1つに選定されている。

東久留米七福神:

浄牧院(大黒天尊)、大圓寺(寿老尊・福祿寿尊・恵比寿尊)、多聞寺(毘沙門天)、米津寺(布袋尊)、宝泉寺(弁財天)。図中には、黒枠で名称を記載し、寺社の凡例△は付けていない。

資料) 河川・湧水: 東久留米市「東久留米市環境基本計画」(平成18年4月)

神社: 東久留米市「都市計画マスタープラン」(平成12年10月)

文化財・その他: 東久留米市教育委員会「ふるさとマップ 東久留米の文化財」、「統計東久留米」(平成22年版)

## 6. 時代の潮流変化

### (1) 高齢化、世帯の小規模化

- ・高齢化の進展、単身世帯や高齢の夫婦のみの世帯の増加などを背景に、日々の生活や移動に不安を抱える人、地域の支えを必要とする人が増加している一方で、まちづくりや地域活動に意欲的に参加する高齢者も増えています。
- ・人口減少を背景に、子育て支援への要請が高まっています。子育てしやすい環境を整えるとともに、親を孤立させずに地域全体で子どもを守り育てていく環境づくりが求められています。

### (2) 都市化の沈静化と意識の多様化・成熟化

- ・都市化の沈静化や社会の成熟化を背景に価値観も変化し、自然との調和やまちの質や潤い、景観、地域社会や地域の歴史・文化、人とのふれあいや心の豊かさへの関心が高まっています。

### (3) 水と緑への関心、生物多様性の保全への要請の高まり

- ・潤いのある環境や景観を形成する水と緑への関心が高まっています。
- ・地産地消への関心も高まっています。
- ・生物多様性\*の保全への要請が高まっています。

### (4) 低炭素型・循環型まちづくりへの要請の高まり

- ・国<sup>(注)</sup>や東京都が2020年までに温室効果ガス排出量を25%削減する目標を掲げたことを背景に、低炭素型・循環型まちづくりへの要請が高まっています。

注) 平成22年12月28日に政府が決定した「地球温暖化対策の基本方針」による。

- ・国は平成22年8月、低炭素まちづくりに関する考え方と対策の効果分析方法を掲載した「低炭素都市づくりガイドライン」を示しました。
- ・東日本大震災による東京電力福島第一原子力発電所の事故を受けて、エネルギーの安定供給を確保するとともに地球温暖化問題への対応を図る観点から、再生可能エネルギー\*の利用拡大が進められています<sup>(注)</sup>。

注) 「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」が平成23年8月に国会で成立。発電事業者が太陽光や風力など再生可能エネルギーによって得た電力を、電力会社が、一定の期間、一定の価格で買い取ることを義務づける「固定価格買い取り制度」の導入を目的としている。

- ・将来に渡って持続的に発展していくことのできる社会を作っていくため、大量生産・大量廃棄型社会のあり方やライフスタイルの見直しを行い、3R\*によるごみの減量化や資源のリサイクルなどを推進し、循環型社会への転換を図っていくことが求められています。

## (5) 安全・安心への関心の一層の高まり

- ・平成23年3月の東日本大震災をはじめ、近年の大規模自然災害の増加や局所的な豪雨による都市型水害、犯罪不安の広がりなどを背景に、安全・安心の確保への関心が一層高まっています。
- ・こうした中、東京都は、平成24年4月に東京都の新たな被害想定として、「首都直下地震等による東京都の被害想定」を公表し、これを踏まえた地域防災計画の修正をしております。

■平成15年以降に日本付近で発生した主な地震

	発生日	マグニチュード
十勝沖地震	平成15年 9月26日	M8.0
新潟県中越地震	平成16年10月23日	M6.8
能登半島地震	平成19年 3月25日	M6.9
新潟県中越沖地震	平成19年 7月16日	M6.8
岩手・宮城内陸地震	平成20年 6月14日	M7.2
東北地方太平洋沖地震	平成23年 3月11日	M9.0

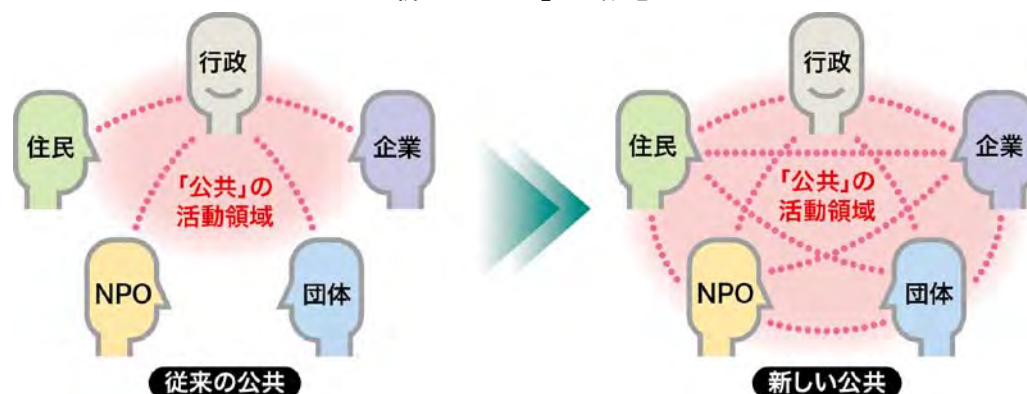
注) 平成15年以降におきた地震のうち、命名された地震を掲載。  
 気象庁は、顕著な大地震や豪雨などが発生した場合、名称を統一することにより応急対策活動等に資するとともに、将来に記録しておくべく資料として記憶に残すよう、命名している。

資料) 気象庁 <http://www.jma.go.jp>

## (6) 地域が主役のまちづくり

- ・平成21年秋、行政だけが公共サービスを提供するのではなく、市民や事業者も公共の担い手となる「新しい公共」※をめざす姿勢が国から示されました。
- ・平成22年に国は地域主権戦略大綱を掲げ、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ総合的に広く担うようにするとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことができるようになるための地域主権改革を明らかにし、関係法律の整備に着手しました。このように、地域主権に向けた制度面の環境も整いつつあり、地域・市民が主役のまちづくりが時代の流れとなっています。
- ・市民提案で計画づくりを進めるなど、まちづくりへの市民参加の動きも活発になってきており、市民がまちづくりの担い手として活躍することが期待されています。今後は、このような多様な主体に期待されるところが多くなると想定され、これに支援する社会的しくみが必要です。

■「新しい公共」の概念



## 7. まちづくりの主要課題

本市が将来にわたり安心して暮らしていけるまちとして持続的に発展していくためには、現在のよいところを活かし、悪いところを改善するという個別課題への対応はもちろんですが、「5. まちの概況」にある本市の現状を踏まえ、「6. 時代の潮流変化」を的確に捉えて、適切に対応することが重要です。まちづくりの主要課題には、次のことがあげられます。

### (1) 水と緑を大切にし、生かすまちづくりとそのための土地利用コントロール

- ・水と緑に代表されるかけがえのない東久留米の環境資源を、次世代に引き継ぐことが求められています。また、市内外からも評価の高い、湧水や河川、樹林地などのまとまった水と緑およびそこに息づく多様な生物を、保全し生かしていくことが求められています。

そこで、

- ・水と緑の保全・再生・創出や農業経営者の視点に立った農業環境の整備、地産地消の取組などによる農地の保全を図ることにより、水と緑豊かなまちを守り、育てていくことが必要です。
- ・無秩序な宅地化の抑制など土地利用をコントロールすることにより、緑豊かなまちを守る必要があります。

### (2) 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

- ・自家用車利用から発生するCO<sub>2</sub>の削減と、ユニバーサルデザイン\*の移動環境づくりの観点から、環境や人にやさしい交通環境の整備が求められています。

そこで、

- ・体系的な道路整備を進めるとともに、自家用車に頼らなくとも、バスや自転車、徒歩などで、駅や生活の拠点となる場所に行くことができるまちをつくっていくことが必要です。
- ・子どもから高齢者まで、誰もが利用しやすい交通環境の整備や、安心して通行できる歩行者空間の整備や自転車利用環境の形成が必要です。あわせて、自転車走行ルールの遵守やマナーの向上などを通じて、事故防止を図っていくことが必要です。

### (3) CO<sub>2</sub>の発生の少ない低炭素型まちづくり

- ・都市活動に伴うCO<sub>2</sub>の発生をできるだけ抑える一方で、CO<sub>2</sub>を吸収する緑を保全する、低炭素型のまちづくりが求められています。

そこで、

- ・自家用車利用ができるだけ少なくてすむような生活関連施設の配置・誘導や交通環境の整備を進めてCO<sub>2</sub>の発生を抑えるとともに、CO<sub>2</sub>を吸収するまとまった緑が残る、低炭素型のまちをつくっていくことが必要です。



#### **(4) 地域で安心して住み続けられるまちづくり**

- ・高齢者世帯の増加などで、身近な買い物や生活・サービスへの不安を感じる市民が増え、身近で生活に必要な用事を済ませられるような環境づくりが求められています。
- ・地域による見守りをはじめ、様々な分野で地域が主体的に活動することの必要性がこれまで以上に高まっていますが、現状では自治会の加入世帯数が半数を割っており、地域コミュニティの活性化や活動に向けた体制の強化としくみづくりが求められています。

そこで、

- ・日常生活に必要な施設が、身近なところや行きやすいところにあるまちをつくる必要があります。そのためには、地域の商店街の維持・強化も必要です。
- ・市民が特に大切にしたい、活かしたいと思っている「温かみのある、互いに助け合う住民や地域性」を活かしながら、地域コミュニティで支えあい、何歳になっても住み続けられ、子どもから高齢者まで安心して暮らせるまちをつくっていくことが必要です。

#### **(5) 大規模土地利用転換を活かした周辺まちづくり**

- ・大規模住宅団地や企業が保有する土地等において、大規模な土地利用転換が生ずる場合には、周辺を含めたまちの活性化などが求められます。

そこで、

- ・このような土地利用転換の際には、周辺の住環境との調和を図りつつ、まとまった土地利用転換であることを活かし、まちの課題の解決に資するような土地利用を誘導していくことが必要です。誘導にあたっては、まちのにぎわいと活力を生むような機能の導入などの検討も必要です。

## (6) 災害に強く、犯罪の少ないまちづくり

- ・「自然災害への安全性の向上」や「避難の安全性の向上」の施策重要度が高い中、平成23年3月に発生した東日本大震災を機に、大規模自然災害への対応が一層強く求められています。
- ・局所的な豪雨などによる都市型水害への対応や急傾斜地の防災対応が求められています。
- ・犯罪不安への対応が求められています。

そこで、

- ・東日本大震災を契機に、予想される大規模地震に備えるため、防災計画の見直しや再点検を行い、災害時の被害ができるだけ少なくすみ、安全に避難できるまちをつくっていくことが必要です。
- ・斜面崩壊による土砂災害を防ぐとともに、局所的な豪雨などによる都市型水害に強いまちをつくっていくことが必要です。
- ・犯罪を未然に防ぐようなまちづくりが必要です。
- ・地域の安全・安心を地域住民が自らの手で守り、災害時にも互いに助け合うため、地域の人々のつながりを深め、地域コミュニティを育てていくことが必要です。

## (7) 地域資源を活かした、人をひきつけ、市民が愛着と誇りを持つまちづくり

- ・人口減少や高齢化による都市活力の低下が懸念される中、地域資源を活用して地域のイメージアップを図り、住む人や訪れる人、企業をひきつけようとする自治体が多くなっています。
- ・地域資源の掘り起こしは、市民が「わがまち東久留米」の価値を再認識し、子どもから大人まで、市民がまちへの愛着を深めるきっかけともなります。
- ・市内には、豊かな水と緑をはじめ、武蔵野の景観、歴史的建造物、有形無形の文化財、市民と行政との協働で作りに上げてきた名所など、多くの地域資源があります。

そこで、

- ・市民主体で地域資源を活かして、市外の人をひきつけるとともに、市民がまちへの愛着と誇りを持てるようなまちを育てていくことが必要です。

## (8) 市民主体の協働のまちづくり

- ・市民のみんなが主役のまちづくりが求められています。

そこで、

- ・市民がまちづくりに主体的に参加する気運を高めるとともに、行政と協働しやすい体制やしきみなど、市民主体で協働のまちづくりを進めていく環境をつくっていくことが必要です。
- ・地域主権で問われる行政職員の資質・能力を、一層高めていくことが必要です。

## 第1章 まちづくりの目標

---

# 第1章 まちづくりの目標

## 第1節 まちづくりの目標

### 1. 将来都市像

- ・東久留米市の将来都市像を、次のように設定します。

『豊かな水と緑に囲まれ、活力のある、住み続けたいまち

東久留米』

#### 東久留米らしい風景の伝承と創造

- ・東久留米の象徴であり、誇りでもある湧水や河川に代表される「水」と、樹林地や緑地、農地などに代表される「緑」を守りはぐくんで、東久留米らしい「まちの風景」を伝承・創造していくことは、東久留米ならではのまちづくりといえます。これは、愛着と誇りをもてるまちづくりにもつながります。
- ・まちを活動・生活の場としてとらえると、人々が活動し行き交う舞台を整えて「活力」を生み出していくことや、子どもから高齢者までみんなが暮らしやすく、安全なまちをつかっていくことが不可欠です。

そこで、

- ・水と緑の環境を守りながら、活動・暮らしの舞台を整えて、「活力ある、住み続けたい、住みたい、訪れたい、働きたいまち」の実現をめざします。

#### 《将来都市像を支える5つの柱》

- 水と緑を大切にし、生かすまち
- 誰もが安心して地域で暮らし続けられるまち
- 災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまち
- 活力をはぐくむまち
- 市民と行政の協働のまち

## 東久留米らしい「まちの風景」…



ダイヤモンド富士

こんこんと湧き出る湧水、とうとうと流れる清流  
闇に舞う蛍の光、季節を告げる鳥や虫の声  
崖線沿いの緑のつながりと雑木林

川沿いの台地に連なる縄文時代の住まいを忍ぶ遺跡  
茜雲に響き渡る教会やお寺の鐘の音  
時代の面影を今に伝える茅葺の民家と大木の屋敷林  
詩情を誘う庭木の香り  
大地の恵みを教えてくれる農地  
緑とオープンスペースに恵まれた団地  
人々が行き交う大通りのビル景観と富士の雄景  
駅前のにぎわいを過ぎると広がる緑の静寂空間

川遊びに興じ、生き物と触れ合う子どもたち  
水辺の散策、ジョギング、バードウォッチング  
昔ながらの小気味よい囃子のリズムとみこしの掛け声  
活気ある商店街を行き交い、やりとりや出会いを楽しむ買い物客  
特産品の即売や出し物、みこしで大賑わいの「市民みんなのまつり」  
市民が集い、楽しみ、学びあう姿



清流に棲む生きもの



市民みんなのまつり

## 2. まちづくりの理念と将来の姿

- ・将来都市像の実現に向けてまちづくりを進めていく際の理念を、次のように設定します。

### 『市民と行政の協働による、みんなが主役のまちづくり』

- ・まちづくりというのは、私たちの生活のドラマを演ずるための舞台のようなものです。ドラマには脚本や出演者や監督、そして舞台が必要です。このドラマの脚本は、私たち東久留米に住む市民が参加して、常に書き換えられながらエンドレスで作られていきます。
- ・その時の出演者ならびに脚本家、監督はあなたです。私たちです。みんながまちづくりの主役なのです。他人まかせにはできません。

このため、

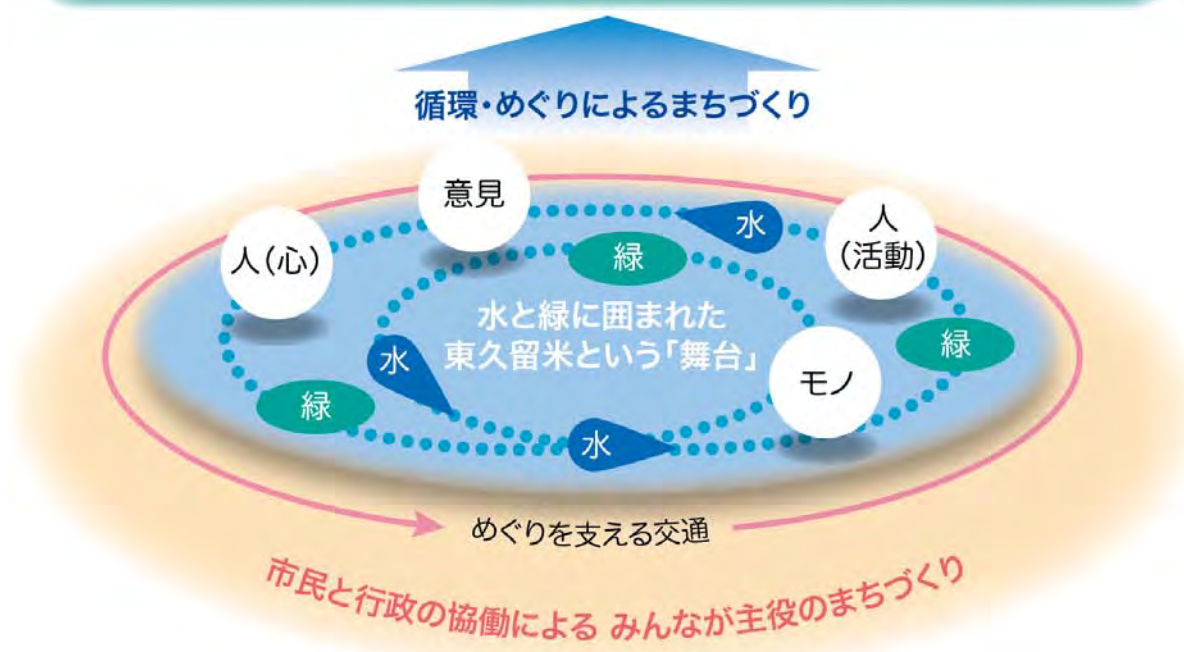
- ・市民が自分たちのまちをよりよいものにしていこうという積極的な意識をもち、市民と行政が協働するまちづくりにより、子どもたちの将来に負担を残さないよう、持続可能な市の発展の一翼を担うこととし、『みんなが主役のまちづくり』を進めることを、まちづくりの理念の一つとします。

### 『循環・めぐりによるまちづくり』

- ・将来にわたって持続的に発展していくことのできる社会をつかっていくため、大量生産・大量消費・大量廃棄型社会から循環型社会への転換が図られています。
- ・本市は、この「循環」の象徴とも言える「水と緑」を最大の特徴としています。このため、本市が、未来にも持続しうる社会を形成するために『「水と緑」＝「循環・めぐり」によるまちづくり』を進めることを、まちづくりの理念の一つとします。

#### まちづくりの目標

豊かな水と緑に囲まれ、活力のある、住み続けたいまち 東久留米



## ● 水がめぐるまち

市内には黒目川、落合川をはじめ多くの川が流れています。そして、豊かな地下水に恵まれ、武蔵野台地の中でも特に湧水量が豊富です。これらは、人の営みを含む自然生態系の基本となっており、加えて、私たちの精神的な支えになっています。

これらの水のめぐりを滑らかに保ち、またその豊かさに実際に触れ、実感できる仕掛けをつくっていきます。



黒目川（川清掃の風景）

## ● 緑がめぐるまち

本市のもう一つの特徴である「緑」は、雑木林や屋敷林、農地、公園、街路樹、庭木など様々な姿で市域全体に張りめぐらされています。「緑」はまた、地下水を涵養し、湧水を生み、川の清流となって、水のめぐりにつながっていきます。

日々、散策や保全・管理活動など、緑を愛しむことができるよう、緑のネットワークを充実させていきます。



小山緑地保全地域

## ● 人々の心がめぐるまち

あたたかく、子どもも高齢者や障害のある方も安心して暮らし、住み続けられるまちは、人々が出会い、心を通わせ、支えあうことによって生まれます。

人々が互いの絆（きずな）を深め、地域に関心を持ち、子どもから高齢者まで安心して暮らせるまちづくりに取り組んでいくよう、人々の出会いの場をつくっていきます。



落合川いこいの水辺

## ● 人々の活動がいきいきとめぐるまち

活力あるまちは、ものをつくり、消費し、働き、遊び、学ぶなど市民の多様な活動の中から生まれます。これらが活発に展開されることによる躍動感が、にぎわいと活気を呼びます。

経済活動や交流、文化活動など、都市の活力とにぎわいのもととなる都市活動を支えるような都市基盤・都市環境をつくっていきます。



東久留米駅北口連絡通路

## ● 人々のめぐりを支える交通が整ったまち

交通環境は、人々の移動（めぐり）を支え、交流、多様な都市活動を支える基盤として非常に重要です。特に、高齢社会にあっては、歩きやすい道づくりや公共交通の利便性の向上が重要です。

誰もがまちに出て、生活に必要な用事を済ませ、出会い、交流し、様々な活動ができるよう、体系的な道路整備や「歩ける道、歩きやすい道」づくりを進めます。また、公共交通が市内をめぐることができ、まちにしていけます。



滝山五丁目のバス停留所

## ● モノがめぐるまち

環境への負荷が小さいまちづくりのためには、3R\*のさらなる推進や、再生可能なエネルギーを活用していくことが重要です。

このためには市民の意識向上が不可欠です。市民がごみの排出者としての責任を持ち、ごみの減量やリサイクルへの意識を高めるとともに、公共事業等における再生材の活用や生ごみをたい肥として活用するなど、資源のめぐりを進めていきます。



リサイクルセンター（柳泉園組合）

## ● 意見が自由闊達にめぐるまち

市民の意見が行政へ、行政の意見が市民へ、そしてまた市民の意見が…、そんな風通しのよい、様々な意見が自由闊達にめぐるまちづくりを推進していきます。



東久留米つながり・活力まちづくり  
市民セミナーの様子



## 第2節 都市の骨格構造

本市は、昭和 30 年代に中央線や西武池袋線、西武新宿線などに沿って広がった住宅地の一部であり、都市の構造は、周辺都市を含む広域的な構造を踏まえて考える必要があります。

多摩北部都市広域行政圏※を中心とする広域的な都市構造は、下図にみるとおり、東西に延びる西武池袋線および西武新宿線に沿って連なる都市機能の集積（都市軸）が、南北方向の幹線道路により、相互に連携するという形となっています。

広域的な将来都市構造



〔都市間を東西につなぐ鉄道による東西方向の2つの都市軸〕

- 西武池袋線軸：西武池袋線の各駅を中心とした拠点が連なる広域的な都市軸
- 西武新宿線軸：西武新宿線の各駅を中心とした拠点が連なる広域的な都市軸

〔東西方向の2つの都市軸を結びとともに、隣接市との連携強化を図る連携軸〕

- 2つの都市軸（東久留米駅・花小金井駅間）、滝山団地の商業拠点を結び  
都市計画道路東3・4・19（小金井久留米線）
- 都市計画道路東3・4・18（新小金井久留米線）
- 都市計画道路東3・4・21（小平久留米線）

広域的な将来都市構造を踏まえ、市の将来都市像を支える骨格構造を以下のように定め、まちづくりを進めます。

○まちづくりの目標を実現するため、にぎわいと活力を生み出したり、様々な生活関連サービスを提供する『拠点』が適切に配置され、その周辺地域は『水と緑に囲まれた豊かな生活の場』が広がるような、メリハリのあるまちづくりを進めます。

- ・本市の中心的な役割を担う「生活・文化の交流ゾーン」
- ・まちのにぎわいや活力を生む「活力拠点」
- ・地域の生活関連施設が集積する「生活拠点」
- ・産業機能を担う「産業拠点」
- ・水と緑豊かな「水と緑の拠点」
- ・まとまった緑の保全を図る「緑を守るゾーン」

○これら拠点は、各拠点への移動を確保する「交通軸」と、拠点間の連携を支えるその他の軸でつなぎます。

○広域においても、都市間を東西につなぐ鉄道による「2つの都市軸」と、2つの都市軸を連絡する幹線道路による「連携軸」により、隣接市との連携を強化します。

## 1. 都市の交流活動ゾーン・拠点

### (1) 生活・文化の交流ゾーン

- ・東久留米駅周辺から、まろにえホール（生涯学習センター）周辺までのゾーンです。本市の中心的な役割を担う地区として位置づけ、商業・サービス、行政機能、交流・文化機能など多様な機能が共存した、にぎわいと活力のあるゾーンとして育成します。
- ・隣接する市外の駅との役割分担のもと、本市の中心商業核として、商業・サービス機能の強化を進めます。
- ・東久留米駅周辺は、商業環境の整備と商業機能の育成を図ります。
- ・市役所周辺は、行政機能とともに交流機能や商業・サービス機能を強化・育成します。
- ・まろにえホール（生涯学習センター）周辺は、既存の文化・交流機能を維持します。



生活文化の交流ゾーン  
(東久留米市本庁舎・市民プラザ)

### (2) 活力拠点

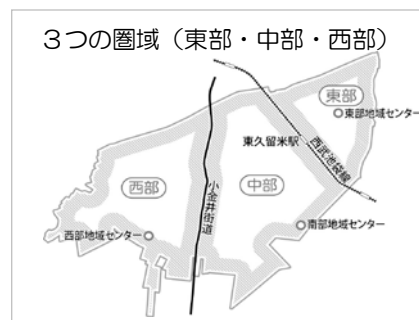
- ・上の原地区や南沢五丁目地区を、活力拠点として位置づけ、周辺の住環境と調和を図りつつ、まちのにぎわいや活力を生むような機能の導入を図ります。



活力拠点  
(事業中の南沢五丁目地区)

### (3) 生活拠点

- ・既に公共公益施設が集積している大門町、ひばりが丘団地、滝山を生活拠点として位置づけ、3つの圏域（東部・中部・西部）の生活の拠点として、地域センターを配置するとともに、公共公益施設を中心とした主要な生活関連施設の維持・誘導を図ります。



西部地域センター



南部地域センター



東部地域センター

### (4) 産業拠点

- ・幹線道路沿道などに立地している大規模な工場用地、流通業務施設用地を産業拠点として位置づけ、既存産業機能の維持・増進に努めます。



産業拠点（前沢三丁目にある大規模工場）

### (5) 水と緑の拠点

- ・白山公園や滝山公園、そして整備が進められている都立六仙公園などの大規模公園、また、竹林公園、南沢緑地保全地域など一団の緑地を、水と緑の拠点として位置づけ、自然豊かな公園の整備、緑地保全地域の保全などを進めます。



整備が進められている六仙公園

### (6) 緑を守るゾーン

- ・河川沿いにあるまとまった緑など、緑を特に保全することが重要と考えられるゾーンです。
- ・農地や雑木林、屋敷林などまとまった緑が多く残っている地域を、緑を守るゾーンとして位置づけ、保全について検討します。



緑を守るゾーン  
（市役所から落合川方面をのぞむ）

## 2. 都市の軸

### (1) 交通軸

(主要幹線道路※)

- ・本市と東京都心部、吉祥寺駅周辺や府中市、埼玉県の中心都市などを結ぶ4本の道路を主要幹線道路として位置づけ、整備を進めます。このうち東京都心部からみて放射方向の軸は、東3・4・4（新青梅街道）、東3・4・15の1（新東京所沢線）であり、環状方向の軸は、東3・4・7（新小金井街道）、東3・4・18（新小金井久留米線）です。

(幹線道路※、補助幹線道路※)

- ・市街地を大きく格子状に支える道路を幹線道路および補助幹線道路として位置づけ、整備を進めます。



交通軸（新小金井街道）

### (2) 生活・文化の交流ゾーンを支える軸

- ・生活・文化の交流ゾーン内の都市計画道路東3・4・19（小金井久留米線）および同東3・4・20（東久留米駅神山線）を、生活・文化の交流ゾーンを支える中心軸と位置づけ、沿道の適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・生活・文化の交流ゾーン内の都道234を、生活・文化の交流ゾーンを支える副次軸と位置づけ、近隣型の商業・飲食を中心とする土地利用を図ります。



生活・文化の交流ゾーンを支える軸  
（都市計画道路東3・4・19）

### (3) 生活軸

- ・生活・文化の交流ゾーンを中心に、大門町にある生活拠点を経て、上の原地区の活力拠点に至る道路とその沿道や、花小金井駅と小平駅方面に至る道路とその沿道、また、滝山の生活拠点を中心に東西に延びる都市計画道路東3・4・5とその沿道を生活軸として位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適正な沿道土地利用の誘導を進めます。



生活軸（都市計画道路東3・4・5）

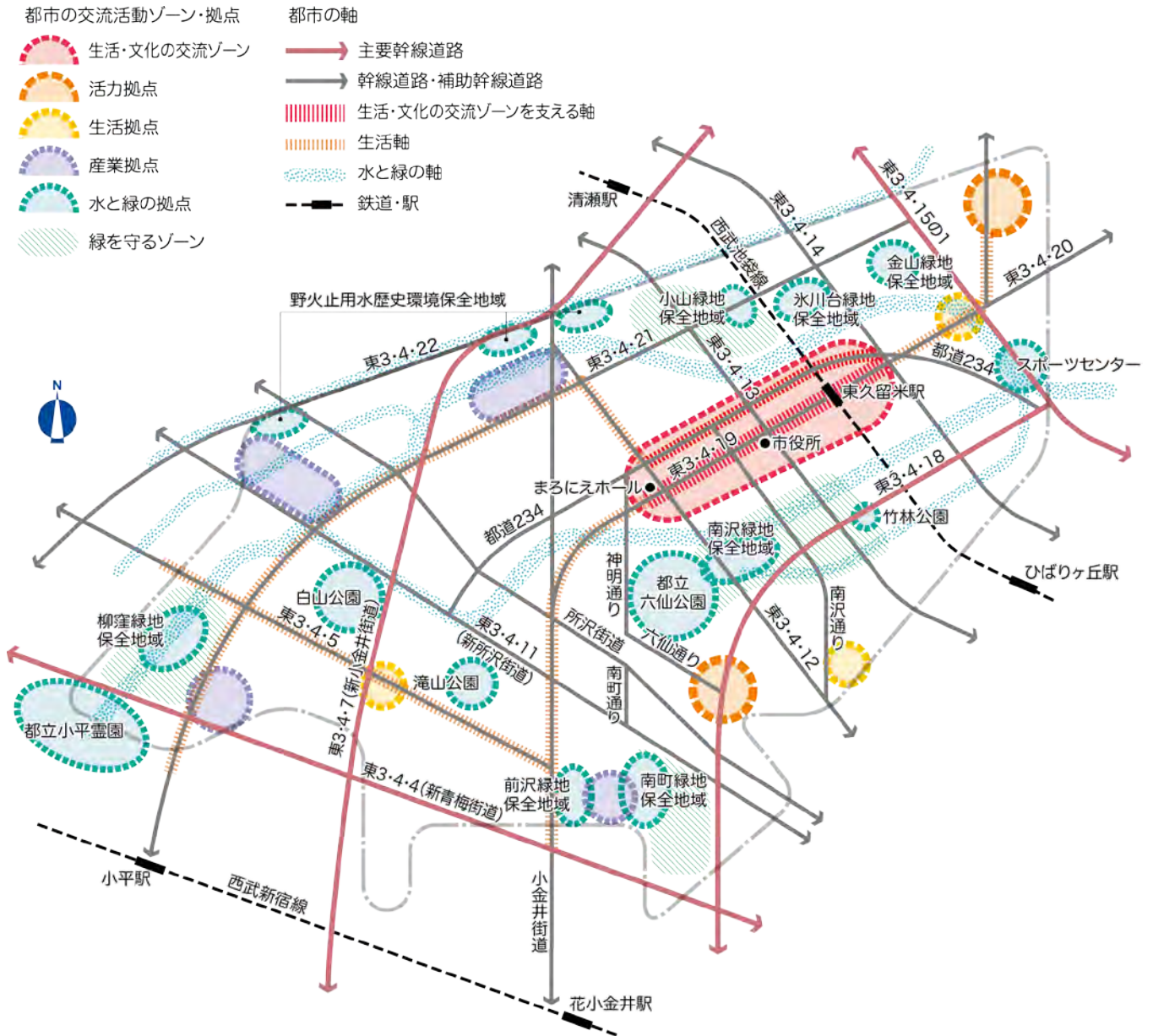
#### (4) 水と緑の軸

・本市を東西に流れる黒目川や落合川、立野川、野火止用水などの沿川を中心に、人と生物が行き交うことのできる水と緑の軸として位置づけ、水質の維持や親水性の確保、緑の連続性の確保、水と緑を生かした景観形成などを進めます。



水と緑の軸（落合川）

#### 本市の骨格構造図



注) 図に示した生活拠点は、東久留米市都市計画マスタープランで定義した拠点で、3つの圏域（東部・中部・西部）の生活の拠点として、地域センターを配置するとともに、公共公益施設を核とした主要な生活関連施設の維持・誘導を図る、大門町、ひばりが丘団地、滝山を指します。

## 第3節 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土地利用の推進

豊かな湧水に恵まれていること、黒目川や落合川、立野川、野火止用水などが市内を流れていること、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。

このため、市街地の整備を進めるにあたっては、緑の保全・再生・創出や農地の保全・活用に努めるとともに、これらと調和した都市的土地利用<sup>※</sup>を誘導していきます。

#### ○大規模住宅団地の改善・再生

本市は、東京都市圏に集中する人口の受け皿として次々に大規模な住宅団地が建設され、昭和30年代後半から急激な人口増加を経験してきました。しかしこれらの団地では、近年、入居者の高齢化・減少や建物の老朽化が進み、地域コミュニティの維持や団地の更新、質的向上が課題となっています。

このため、居住者が今後とも住みつけられる快適な都市型居住の場、生活・コミュニティの場として改善・再生を図ります。また、住みつけることのできる施策を展開していきます。

#### ○大規模土地利用転換への対応

まとまった土地利用の転換の際には、周辺環境と調和し、まちの課題解決に資するような土地利用を誘導します。

#### ○都市の活力を生み、産業を支える土地利用の誘導

本市は住宅地としての性格が強い都市ですが、高齢化の進展や経済の低迷による税収の減少、女性や高齢者の社会参加の必要性などに対応して、都市の活力を生む産業や就業の場を育成していくことが必要となります。

このため、まちの活力とにぎわいの維持・向上をめざして、魅力ある商業や業務、都市の活力を生む産業を育成するような土地利用を誘導していきます。

また、都市計画道路沿道の緑を守るゾーンを除く区間については、主として事務所や店舗などの立地誘導を図り、その後背地は住宅地とした、メリハリのある利便性の高い土地利用を誘導していきます。

#### ○地区単位のきめ細かな土地利用の誘導

地区単位で日常生活に身近な生活交流施設等が適正に配置されるなど、地区の特性を生かしたきめ細かな土地利用を、市民の参加を得て計画的に実現していきます。

## 2. 土地利用の類型と配置、誘導の方針

土地利用の基本的な方針に基づき、目標となる土地利用を次の（１）から（１０）に区分・配置し、用途地域などの地域地区の指定や地区計画制度などを活用して、計画的に誘導していきます。

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「まちづくり重点地区」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、適切に配置された土地利用の誘導を図っていきます。

### （１）中心商業業務地

- ・東久留米駅周辺を、本市の中心となる中心商業業務地として位置づけます。
- ・駅東側は、共同建替え※や協調建替え※による建物の更新を誘導し、商業業務機能の受け皿づくりや、商業活動を支える道路整備を進め、商業と都市型居住機能が融合した土地利用を形成します。
- ・駅西側の基盤整備済地区では、中層階が都市型住宅、低層階が商業・サービス施設など、立体的に複合した土地利用を形成します。
- ・本市の中心商業業務地にふさわしい景観づくりを進めます。



中心商業業務地  
(東久留米駅東口から浄牧院通りをのぞむ)

### （２）近隣商業地

- ・都道234や都市計画道路東3・4・19沿道、生活拠点、活力拠点の周辺などを、近隣商業地として位置づけ、地区の生活利便に係るサービス・商業施設や公益施設の立地した土地利用を形成するとともに、安全かつ安心して歩ける商業空間の形成に努めます。



近隣商業地（門前大橋交差点周辺）

### （３）住商複合地

- ・中心商業業務地に隣接する地区や幹線系の道路沿道を住商複合地として位置づけ、高度利用によって、良質な集合住宅と、後背に立地する低層の住宅地と調和した業務や商業など活力を生む機能が、複合的に立地する土地利用を形成します。



住商複合地（小金井街道沿道）

#### (4) 業務地

- ・南沢四丁目の五小通り沿いに立地している企業の業務施設用地を業務地として位置づけ、今後とも業務系の土地利用を優先するとともに、周辺との調和した業務地として、その環境を維持します。



業務地（五小通り沿道）

#### (5) 工業地・流通業務地

- ・既存工場用地や都市計画道路東3・4・11、同東3・4・21沿道の流通業務施設用地を工業・流通業務地として位置づけ、今後とも工業・流通業務系の土地利用を優先し、その環境を維持します。



工業地・流通業務地  
(柳窪二丁目にある大規模工場)

#### (6) 住工共存市街地

- ・前沢三丁目、南町三丁目の住宅と小規模な工場の混在する地区を住工共存市街地として位置づけ、住環境を悪化させる工場の立地を制限するとともに、工場と住宅の間の緩衝のための緑化などを進めます。



住工共存市街地  
(南町三丁目・前沢三丁目周辺)

#### (7) 一団の中高層住宅地

- ・既存の一団の住宅団地を中高層住宅地として位置づけ、周辺の環境と調和した、緑豊かで良好な中高層の集合住宅地として維持します。
- ・建替えに際しては、空間のゆとりや周辺環境に配慮しながら、緑化や景観に配慮しつつ団地の更新を進めるとともに、住環境や防災機能の維持・向上、多様な世代に対応した住宅整備、ユニバーサルデザイン※の理念に基づく整備を図ります。
- ・建替えて生じた余剰地などを活用しながら、地域の特性や課題に応じて、生活サービス、交流、業務など住環境と調和した多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導します。



一団の中高層住宅地  
(滝山団地)



## (8) 低層住宅地

- ・比較的密度の低い住宅を中心とする一般の低層住宅地です。
- ・水や緑と調和した低層住宅地としての土地利用を誘導するとともに、主要生活道路や生活道路などの基盤整備、敷地の細分化の抑制などにより、良好な住環境を形成します。
- ・世代間を通じて住み続けることができる、ゆとりある住宅の供給を進めます。



低層住宅地（弥生一丁目）

## (9) 農業環境と調和した低層住宅地

- ・生産緑地などまとまった農地が多くみられる低層住宅地は、農業環境と調和した低層住宅地を形成します。



農業環境と調和した低層住宅地  
(下里七丁目)

## (10) 農業集落地

- ・良好な緑地や農地と一体となった市街化調整区域\*です。
- ・農地および緑地の保全と市街化の抑制により、農業集落地としての環境を維持します。



農業集落地（柳窪四丁目）

## (11) まちづくり重点地区

- ・上の原地区を、まちづくり重点地区として位置づけます。
- ・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、業務、産業や教育、交流、住宅など、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。



まちづくり重点地区  
(上の原一丁目の解体中の住宅団地)

## 土地利用の方針図



### 3. 土地利用に係る主要課題への対応方針

- ・序章「まちづくりの主要課題」にあげた、「水と緑を大切にし、生かすまちづくりとそのための土地利用コントロール」、「大規模土地利用転換を活かした周辺まちづくり」にどう対応していくかは、土地利用上の大きな課題です。
- ・また、市街化区域とは異なる「市街化調整区域」における開発の抑制も課題となります。

そこで、

- ・これらの課題については、以下のような対応を進めます。

## (1) まとまった緑（樹林地・農地など）を残していくための対応

- ・市街化を誘導するゾーンと緑を守るゾーンの区分や、緑を守るための手段について検討します。
- ・ゾーン設定の視点と、守るための手段の検討候補の例は、以下のとおりです。

### 〔緑を守るゾーンを設定する視点〕

- ・農地や樹林地、黒目川崖線の南向き斜面林、河川流域など、まとまった緑を守る視点
- ・湧水を残すため、雨水浸透面積の減少を抑えて水循環を確保する視点
- ・畑、屋敷林、屋敷という3要素で形成される武蔵野の原風景や、歴史的景観などを守る視点
- ・ほとんどの生産緑地が期間経過により買い取り申し出が可能となる平成34年に向け、農地の保全への対応を図る視点

### 〔緑を守るための手段の例〕

- ・条例による開発コントロールや地区計画などを活用し、一定の制限をかけた上で、十分な緑を確保する計画を策定することを条件に制限を緩和するといった、緑の保全と創出のルールづくり
- ・特別緑地保全地区の指定など、法令に基づく保全手法の活用
- ・農業経営の状況を踏まえつつ、農地として維持していく側面からの対応。例えば、経営強化に資する支援や農業環境の整備に係る国や都への支援の要請、市民農園や体験型農園などの活用

## (2) 水に親しめる河川・湧水を守っていくための対応

- ・雨水の地下浸透を維持して地下水を涵養し、河川の流量や市内各所の湧水を守っていくため、樹林地や農地の保全を図るとともに、雨水の地下浸透設備の整備拡充を進めます。

## (3) 大規模土地利用転換への対応

- ・適正な土地利用転換が図られるよう、関係権利者との協議の場の確保や、周辺住民への計画段階での情報提供など、関係者間で話し合う機会の設置について検討します。

## (4) 市街化調整区域※における開発への対応

- ・市街化調整区域は、市街化を抑制し、良好な農業環境の維持・保全を図るべき区域です。このため、**現行法の規制の対象とならない土地利用転換についても、適切な土地利用を維持するための方策を検討します。**

## 第4節 都市を支える交通の整備方針

道路は、都市のさまざまな交通を円滑に処理するとともに、下水道やガス・水道などを収容する空間として、また火災の延焼の防止や風の通り道として都市の安全性、快適性の確保や、人々の出会いの場を提供するなど、さまざまな役割を果たしています。

本市において顕著な人口増加がみられた高度成長期には、交通計画の評価は、鉄道や自動車交通の混雑緩和および所要時間の短縮に重点が置かれ、自動車交通を効率的に処理することを中心とした道路整備が進められてきました。

その後、都市化が沈静化し社会が成熟化していく中で、生活環境・自然環境が重視されるようになりました。また、高齢社会の交通需要に対応して、高齢者や子育て中の人をはじめ、誰もが移動しやすい交通環境をつくっていくことが重要になってきています。

さらに、豊かな水と緑に囲まれた住宅都市という本市の性格を踏まえ、生活環境・自然環境に配慮しながら、市外との広域的な交通アクセスの確保と市内の様々な交通需要への対応を総合的に進めて、道路が整い、バスが使いやすく、歩行者・自転車が安全に安心して通行できるまちをつくることが必要です。

このことは、市民の生活の足を確保して、地域で安心して住み続けられる環境をつくるとともに、市内および市外からの移動を円滑化して、経済活動や交流、文化活動などの都市活動を支え、活性化し、活力のあるまちをつくっていくことにもつながります。また、災害時の緊急活動や避難の円滑化にもつながっていきます。

このため、以下の基本的な考え方にに基づき、交通体系の整備を進めていきます。

### ○体系的な道路整備

市内および市外からの自動車交通を円滑に処理するとともに、バスの走行空間や災害時の緊急ルート確保といった観点で、体系的な道路整備を進めていきます。

### ○地域の生活交通の利便性の向上

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、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。

## ○安全な歩行者・自転車走行空間づくり

幹線道路における、安全な歩行者・自転車走行空間づくりを積極的に進めます。また、豊かな水や緑などの自然環境を、市民の交流に生かしていくため、これらをつなぐ歩行系ネットワーク\*を形成していきます。

## ○周辺市との連携の強化

本市は西武池袋線に沿って住宅地化が進んだ地域の一部であり、市外のひばりヶ丘駅、花小金井駅、清瀬駅、小平駅を利用する市民も多く、市民の生活は周辺市と密接に関係しています。加えて、都市づくりを各市単独で進めることは難しく、広域的な機能分担と連携を基本として進める必要があります。このため、周辺市との連携を強化する道路整備を促進していきます。

## ○鉄道による東西分断の解消

現在、西武池袋線は道路と平面交差となっています。このため、踏切による交通渋滞や東西市街地の分断などが問題となっています。ここの解消を図るため、東西をつなぐ幹線道路と鉄道の立体交差化に向けた取り組みを進めます。



東久留米駅西口



都市計画道路東3・4・19  
(まろにえ富士見通り)

# 1. 自動車交通を支える道路ネットワークの方針

## (1) 道路の段階構成と役割・配置の方針

- ・市内の道路を、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路、主要生活道路および生活道路に区分し、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

主要幹線道路	主として広域の自動車交通を円滑に処理する機能とともに、沿道における広域的な都市活動の誘導や、延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、道路緑化などの役割を担います。 ○東 3・4・4    ○東 3・4・7    ○東 3・4・15 の 1    ○東 3・4・18
幹線道路	市内外または市内の地域間を連絡し、各種交通を処理する機能とともに、沿道における都市活動の誘導や、延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、道路緑化などの役割を担います。 ○東 3・4・11    ○東 3・4・12    ○東 3・4・13 ○東 3・4・19    ○東 3・4・20    ○東 3・4・21    ○小金井街道
補助幹線道路	主要幹線道路や幹線道路を補完する役割を担います。 ○東 3・4・5    ○東 3・4・14    都道 234 所沢街道    南沢通り    神明通り    六仙通り    上の原通り
主要生活道路	幹線道路（主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路）を補い、地区内外の交通を処理する役割を担います。
生活道路	主要な区画道路で、街区レベルの交通を処理する役割を担います。

## (2) 道路整備の方針

### 1) 防災的な視点や、生活環境・自然環境に配慮した道路の整備

- ・主に緊急輸送道路※を対象に、防災的な視点から道路整備を進めます。
- ・生活環境や自然環境に配慮した道路整備を進めます。
- ・本市の財産である南沢湧水地を横切る形で計画されている都市計画道路東 3・4・12 と、同様に竹林公園を横切る同東 3・4・18 の整備にあたっては、その環境を守ることでできる整備のあり方が明らかになるまで当該箇所（道路ネットワークの方針図：自然環境を守ることを前提とした区間）の整備を留保し、明らかになった時点において、それにあわせて整備を進めます。
- ・市内外を連絡する道路交通機能を担うことが期待される都市計画道路東 3・4・21 の整備にあたっては、小山緑地保全地域の自然環境を踏まえ、整備のあり方を検討します。

- ・首都圏の放射方向の軸（放射7号線）としての役割を担い、東京都心部と埼玉方面を結ぶ東3・4・15の1（新東京所沢線）の整備の促進を図ります。
- ・道路緑化を進めるとともに、騒音の抑制や雨水の保水や地中への浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装など、環境に配慮した道路整備を進めます。
- ・道路植栽等の維持管理への住民参加を進めます。また、街路樹や植栽、街路灯などの道路環境整備に関する住民の意見を整備に反映させる手法を検討します。

## 2) 住民参加型の主要生活道路・生活道路の整備

- ・地域防災のため、行き止まりにならないような生活道路の整備を指導するなど、地域住民や関係権利者の理解を得ながら整備を進めます。
- ・主要生活道路・生活道路のネットワークを形成すべき重点地域を設定し、地区計画や開発指導で整備を誘導していくような手法について検討します。
- ・地域住民の話し合いでボトルネックを抽出し、合意ができた所から整備を進めるというようなくみについて検討します。

## 3) 投資効果などを勘案した整備

- ・道路整備にあたっては、財政面の制約を踏まえ、必要性や整備効果、公平性などを勘案して、戦略的に進めます。

## 2. 歩行者・自転車の移動環境の整備方針

- ・歩道が整備済あるいは整備が計画されているルート、歩行者・自転車走行空間が既に確保されているルートを中心に、歩行者・自転車ネットワークを形成します。また、休息・交流の場や駐輪場の確保に努めます。
- ・歩道を中心に、無電柱化やユニバーサルデザイン\*の理念に基づく整備を進めます。
- ・広幅員の道路で自転車専用レーンの設置を検討するなど、安全な歩行者・自転車走行空間の確保に努めます。また、河川沿いなどの遊歩道における、歩行空間と自転車走行空間の分離について検討します。
- ・自転車利用者の走行マナーの向上や放置自転車の解消を図り、安全な歩行環境づくりを進めます。



路側帯の視覚的区分（六仙通り）



交差点の高輝度舗装（南町通り）

### 3. 公共交通の方針

- ・誰もが使いやすい快適な駅構内および駅周辺環境を維持します。
- ・鉄道による分断を解消するために、周辺自治体とともに鉄道の連続立体化に向けた取り組みを進めます。
- ・生活拠点や公共施設、駅や病院などへのアクセスを強化するため、バス路線網の再編・拡大などを関係機関に働きかけます。
- ・バス車両の低床化の達成を踏まえ、今後は、バス停などについて、ユニバーサルデザイン※の理念に基づく整備を進めます。
- ・地域公共交通※の充実に向けた取り組みを進めます。

### 4. その他の交通施設の整備方針

- ・駅前広場の機能や環境の維持に努めます。
- ・生活・文化の交流ゾーンや生活拠点などにおいて、駐車場や自転車等駐車場の整備を誘導します。
- ・駅周辺の市営の自転車等駐車場は、全て借地であり、安定的な供給を図る必要があることから、道路上の利用や、民間事業者による運営への支援、鉄道事業者等との役割分担など、自転車等駐車場の安定的な確保に向けて検討します。



低床化されたバス車両



市営の自転車等駐車場



## 道路ネットワークの方針図



### 方針図に示される各道路の路線名など

○東3・4・4…新青梅街道線（新青梅街道）	○東3・4・5…久留米東村山線（滝山中央通り）
○東3・4・7…府中清瀬線（新小金井街道）	○東3・4・11…保谷東村山線（新所沢街道）
○東3・4・12…田無久留米線（さいわい通り）	○東3・4・13…練馬東村山線（本町ふれあい通り）
○東3・4・14…保谷秋津線	○東3・4・15の1…新東京所沢線（放射7号線）
○東3・4・18…新小金井久留米線	○東3・4・19…小金井久留米線（小金井街道～まろにえ富士見通り）
○東3・4・20…東久留米駅神山線（浄牧院通り）	
○東3・4・21…小平久留米線（さいわい通り～下里本邑通り～新宮前通り～新山通り）	
○都道234…前沢保谷線（旧市役所通り）	



## 第2章 まちづくりの基本方針

---

## 第2章 まちづくりの基本方針

### ■まちづくりの基本方針の体系図

私たちは、「みんなが主役のまちづくり」という理念を基本に、市民と行政が、それぞれの役割と責任を果たし、相互に協力して、次の体系に沿ってまちづくりに取り組んでいきます。

#### ● 水と緑を大切にし、生かすまちづくり(第1節)

##### 1. 豊かな水と緑と共生するまちづくり

- (1) 湧水やきれいな水を守る
- (2) 緑を守り、創出し、活用する
- (3) 水と緑をネットワークする

##### 2. 美しい景観のまちづくり

- (1) 水と緑を活かした景観軸を形成する
- (2) 東久留米が誇る景観を保全する
- (3) 緑豊かなまちなみを形成する
- (4) 都市の景観を保全・形成する
- (5) 市民参加により景観づくりを進める

##### 3. 環境と共生するまちづくり

- (1) メリハリのある土地利用を図る
- (2) 公共交通の整備で自動車交通量を削減する
- (3) 歩行者・自転車利用環境の整備で自動車交通量を削減する
- (4) 体系的な道路整備で交通渋滞を緩和する
- (5) 二酸化炭素を吸収する緑を保全・創出する
- (6) 水や資源を循環させる
- (7) 再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用を進める

#### ● 誰もが安心して地域で暮らし続けられるまちづくり(第2節)

##### 1. 安心して生活できる住みよいまちづくり

- (1) 生活関連施設を利用圏域に応じて配置する
- (2) 様々な世代の人々が暮らしやすい環境をつくる
- (3) 住み続けることのできる住宅を整備、誘導する
- (4) 良好な住環境を形成する

##### 2. 誰にでもやさしく快適なまちづくり

- (1) ユニバーサルデザインの理念に基づいて市街地を整備する
- (2) ユニバーサルデザインの理念に基づいて建築物を整備する

## 災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまちづくり(第3節)

### 1. 被害が少なく、安全に避難できるまちづくり

- (1)防災基盤の整備と建築物の耐震化・不燃化を誘導する
- (2)水害、土砂災害を未然に防止する
- (3)市民の力を活かして安全・安心なまちをつくる
- (4)復旧・復興を考える
- (5)大規模震災の教訓を踏まえる

### 2. 交通事故や犯罪の少ない安全なまちづくり

- (1)歩行者を守る
- (2)犯罪を防止する環境をつくる
- (3)騒音・大気汚染などを防ぐ

## 活力をはぐくむまちづくり(第4節)

### 1. いきいきとした交流をはぐくむまちづくり

- (1)東久留米駅周辺の魅力を高める
- (2)都立六仙公園の魅力を高める

### 2. 魅力ある産業をはぐくむまちづくり

- (1)既存工業地・流通業務地を周辺環境と調和したものとして維持する
- (2)商業を育成する
- (3)都市型農業を育成する
- (4)新たな産業を導入・育成する
- (5)身近に職場を育成する

### 3. 地域資源を活かしたまちづくり

## 第1節 水と緑<sup>(注1)</sup>を大切にし、生かすまちづくり

武蔵野台地に位置する本市の地下構造は、地下水が集まりやすい地層となっています。このため、多くの湧水があり、黒目川や落合川、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、屋敷林を持つ集落は、武蔵野の特徴的な景観を形成していました。そして、この水と緑豊かな環境が、代々受け継がれてきました。

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が、周辺市町村に比べると、豊かな自然環境がまだ残っています。しかし、私たちは豊かで便利な暮らしを享受する一方で、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を知りました。

こうした中、平成23年6月に「湧水・清流保全都市宣言」を行い、このすばらしい環境を次の世代によりよいかたちで引き継いでいくために、樹林や農地の緑などが地下水を豊かにし、湧き水と多くの生き物の命を育てているしくみを大切にして、今後も市民<sup>(注2)</sup>・行政が力を合わせて湧水と清流の保全に取り組んでいくことを宣言しました。

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、私たちが自然生態系の一員として持続して生き続けるために必要不可欠なものです。

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

以上を踏まえ、第1節では、以下のような「水と緑を大切にし、生かすまちづくり」の方針を示します。

### ●豊かな水と緑と共生するまちをめざします。

- 健全な水循環機能の維持・回復などにより、湧水やきれいな水を守ります。
- 樹林地や農地など、まとまった緑を守り、創出し、活用します。
- 市民が主体的に参加して、みんなで緑づくりを進めます。
- 水と緑をネットワークし、自然とふれあえる環境づくりを進めます。

### ●自然を活かし、自然環境と調和した東久留米らしい景観を守り・育むとともに、都市の景観の保全・形成に努め、美しい景観のまちをめざします。

### ●CO<sub>2</sub>の排出ができるだけ少ない、低炭素型・循環型で環境と共生するまちをめざします。

注) 緑は、樹林・草木・草花など植物を指し、空間的には緑地や農地、河川流域・宅地・道路・公園・広場などの緑を指す。また大きな概念では、水とともに生物多様性の確保の一翼を担う。

注) 「湧水・清流保全都市宣言」の原文では、「市民・事業者・行政が力を合わせて」となっているが、本計画では、「市民」に企業なども含むとしている(序章2.(2)参照)ため、「事業者」を文章から削除している。

# 1. 豊かな水と緑と共生するまちづくり

## (1) 湧水やきれいな水を守る

- ・地下水を涵養し、雨水流出抑制を図るため、樹林地や農地の保全に努めます。
- ・道路の透水性舗装や浸透ますの設置などにより、雨水の地下への還元を進めます。
- ・公共下水道の整備や未接続世帯への対応の強化を進めます。
- ・下水道老朽管の改築・更新に向けた整備とともに、管の耐震化を進めます。
- ・東京都が行う黒目川と落合川の整備にあわせて、公共下水道雨水幹線および普通河川区間の整備を進めます。整備にあたっては、親水機能や自然生態系に配慮した整備に努めます。
- ・河川の水質を改善していくため、河川流量を確保するための施策を実施します。
- ・親水機能や自然生態系に配慮した河川整備、市民参加による環境美化や水質悪化の防止により、水と親しめる環境づくりをめざします。
- ・工場の排水などについて、水質を悪化させることのないよう、引き続き調査・指導を行います。

## (2) 緑を守り、創出し、活用する

- ・緑地保全地域などの良好な樹林地や、河川流域の緑などの保全に努めます。
- ・農業経営への支援のほか、市民農園や体験型農園としての活用、地産地消への市民協力などを通じて、農地の保全・活用を図ります。
- ・農地と一体となって武蔵野らしい環境を形成している、屋敷林のある農業集落環境を保全します。
- ・都立六仙公園の整備にあたっては、地域の特性を踏まえた緑の創出を図るよう要請していきます。
- ・自然とふれあうことのできる公園・緑地や体験型農園の整備などにより、緑とのふれあいを通じて、自然を大切にする意識を高めます。
- ・緑の確保と緑化の推進についての意識の向上および思想の普及などにより、市民の自主的な緑の保全・創出・活用を誘導します。
- ・公園・緑地、雑木林、河川環境の整備や管理などの場面への市民参加を進めます。
- ・水と緑の保全・創出・活用に資する人材育成に努めるとともに、市民参加による人的ネットワークや活動ネットワークづくりを進めます。
- ・みどりの基金に市民が寄付しやすいしくみづくりについて検討します。また、基金を効果的に活用する方策や農地を基金の買い取り対象に追加するなど、基金の運用の改善についても検討します。
- ・地区計画制度などの活用により、新たな緑の創出に努めます。

### (3) 水と緑をネットワークする

- ・黒目川、落合川沿いの遊歩道の未整備区間の整備を進めます。
- ・河川沿いの遊歩道、街路樹のある道路や緑道など、水と緑を生かした歩行空間をつないで、水と緑のネットワークを形成します。ネットワーク上では、安全な歩行者・自転車走行空間づくりに配慮します。
- ・河川沿いへの広場やベンチの設置を進め、水に親しめる環境を形成します。
- ・蓋がけされている河川については、現状の歩行者通路としての機能を踏まえつつ、親水機能を考慮に入れた整備のあり方を検討します。
- ・丘陵部の歴史資源や緑地を結ぶ道路では、歩行空間の整備や沿道宅地の生垣化などによる接道部緑化を進めます。

## 2. 美しい景観のまちづくり

### (1) 水と緑を活かした景観軸を形成する

- ・黒目川や落合川、立野川、野火止用水などの水と緑を守り活かして、見るだけでなく、せせらぎを聞く、水にふれる、香りを味わうなど、自然の豊かさを様々に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ます。

### (2) 東久留米が誇る景観を保全する

- ・湧水、雑木林、農地などが一体となった武蔵野の原風景を保全・継承します。
- ・駅から富士山へ向かう眺望を確保し、富士見の景観を保全します。
- ・国登録有形文化財である柳窪の村野家住宅や、自由学園内の東京都選定歴史的建造物など、市内の貴重な建物遺産を保全します。

### (3) 緑豊かなまちなみを形成する

- ・自然環境と調和した良好な住宅地を育成するため、緑化を指導するとともに、高さや建ぺい率、敷地規模の規制について検討します。
- ・東久留米市のみどりに関する条例に基づき、保存樹木や生垣などの指定を通じ、宅地内の緑化を支援していくとともに、宅地開発に伴う緑化を指導します。
- ・工場や商業施設の敷地や壁面・屋上の緑化など、民有地の緑化を進めます。
- ・道路緑化や小・中学校のグラウンドの芝生化など、公共施設用地の緑化を進めます。

### (4) 都市の景観を保全・形成する

- ・水と緑と調和した道路空間の整備を進めます。
- ・沿道の建築物や広告物等の景観コントロールを行い、統一感のある沿道景観を形成します。
- ・公共施設を整備するにあたっては、緑のイメージや周辺環境との調和を図ります。
- ・大規模住宅団地の豊かな緑の景観の保全を図ります。



## (5) 市民参加により景観づくりを進める

- ・PR や情報提供、セミナーの開催、表彰事業などを通じて、景観づくりに対する市民や企業の意識を高めます。
- ・東京都景観計画を踏まえつつ、音や光など感性資源にも配慮した景観形成基本計画などを市民参加で作成し、景観形成を誘導します。
- ・地区計画など住民参加型の都市計画制度を活用して建築物の形態・意匠をコントロールするなど、都市の景観の保全・形成に努めます。



道路緑化（滝山中央通り）



かき・柵の生垣化  
(柳窪地区 地区計画)

## 3. 環境と共生するまちづくり

### **(1) メリハリのある土地利用を図る**

- ・機能集積を図る場所、開発を優先する場所、緑を守る場所などを明らかにし、メリハリのある土地利用を誘導して、まとまった緑の保全をめざします。

### **(2) 公共交通の整備で自動車交通量を削減する**

- ・生活拠点や公共施設、駅や病院などへの公共交通手段によるアクセス強化に努め、自家用車利用などによる自動車交通量を削減します。

### **(3) 歩行者・自転車利用環境の整備で自動車交通量を削減する**

- ・歩きやすく、自転車を利用しやすい環境を提供して、自家用車利用などによる自動車交通量を削減します。

### **(4) 体系的な道路整備で交通渋滞を緩和する**

- ・体系的な道路整備や交差点の改良などにより、交通渋滞の緩和を図るとともに、自動車移動距離を短縮させ、CO<sub>2</sub>の排出を抑えます。

### **(5) 二酸化炭素を吸収する緑を保全・創出する**

- ・土地利用コントロールや農業振興による緑の保全、公共施設や民有地の緑化などによる、緑の創出を進めます。

## (6) 水や資源を循環させる

- ・ 健全な水循環機能の維持・回復に努めます。
- ・ 道路整備で再生路盤材を使用するなど、リサイクル材の利活用を進めます。

## (7) 再生可能エネルギー\*・未利用エネルギー\*の活用とエネルギーの有効利用を進める

- ・ 照明の改修時期などを捉えた省エネルギー化への移行などエネルギーの有効利用や、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用を進めます。



交差点改良（前沢十字路）



道路の保水性舗装（五小通り）

## 第2節 誰もが安心して地域で暮らし続けられるまちづくり

本市は、昭和30年代後半以降、2万人の農村から東京のベッドタウンへと大きく変貌を遂げ、11万余の人々が生活する都市に発展してきました。

その人口増加も一段落し、昭和30年代から40年代の人口急増時期に市内に転入した人々も、比較的若い子育て世代から子どもが独立した世代へと変化しました。そして、今後はさらに高齢化が進み、10年後には人口の3割が高齢者になると予測されます。

こうした変化に対応するには、高齢化に伴う身体能力の低下などに対応した都市環境を整えていく必要があります。

このため、私たちは、行きやすいところや身近なところで生活に必要な用事を済ませられるような環境づくりをめざします。また、ユニバーサルデザイン<sup>※</sup>の理念に基づいて道路や施設の整備を進め、高齢者や障害を持つ人、子どもや子育て中の人も含む、すべての人々が暮らしやすい、人にやさしいまちづくりを進めていきます。

以上を踏まえ、第2節では、以下のような「誰もが安心して地域で暮らし続けられるまちづくり」の方針を示します。

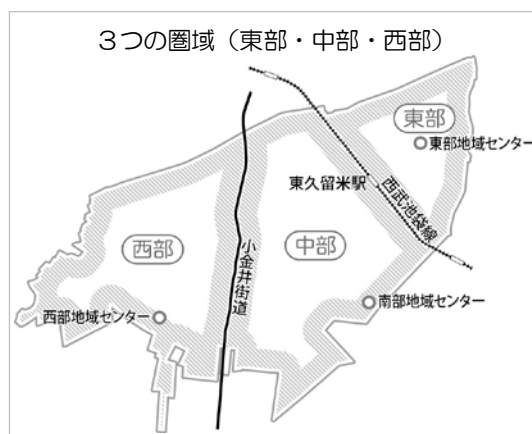
- 急速に高齢化が進む中、すべての人が安心して暮らすことができ、地域で住み続けられるまちづくりを進めます。
  - ・施設の利用圏域に配慮し、生活関連施設を適切に配置します。
  - ・日常生活に必要な施設が、行きやすいところや身近なところにあり、様々な世代の人が暮らしやすい環境づくりをめざします。
  - ・互いに支えあう地域コミュニティを育成する環境を整えます。
  - ・多様で良質な住宅の供給を図るとともに、住み続けることのできる住宅の整備を誘導します。
  - ・様々な手法を活用して、良好な住環境を形成します。
- ユニバーサルデザイン<sup>※</sup>の理念に基づく整備などにより、誰にでもやさしく快適なまちをめざします。

# 1. 安心して生活できる住みよいまちづくり

## (1) 生活関連施設を利用圏域に応じて配置する

・利用圏域の大きさに応じた3つの段階構成を基本に、施設の配置を誘導します。

①市内に1つしかなく、市域全体から利用する施設	・東久留米駅周辺をはじめ、公共交通でアクセスしやすい場所に配置するように努めます。
②3圏域（東部・中部・西部）に1つずつ配置する施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・圏域ごとの計画的な配置や公共交通によるアクセスの確保に努めます。</li> <li>・生活拠点と位置づけた、大門町、ひばりが丘団地、滝山は、現在の公共公益施設を核とした主要な生活関連施設の維持・誘導を図ります。</li> </ul>
③地域住民に身近な施設	・地域コミュニティや日常生活を支えるコミュニティ施設、近隣型の商店の集積地など、地域の身近な施設の維持・強化に努めます。



## (2) 様々な世代の人々が暮らしやすい環境をつくる

- ・居住地と東久留米駅周辺や生活拠点などを結ぶ道路整備や、公共交通の利便性の向上を進めます。
- ・東久留米駅周辺や生活拠点の周辺では、安全な歩行者・自転車走行空間の整備を進めます。
- ・関連計画と整合を図りながら、子育て支援・高齢者関連施設の施設特性を踏まえた適切な立地誘導を図ります。
- ・地域コミュニティで重要な役割を担う、身近な商店街の振興・育成に努めるとともに、空き店舗などを活用した交流・相談機能などの充実を検討します。
- ・地域住民が互いに見守り、支えあう活動を支援するため、自治会やその他の地域コミュニティが連携した地域組織づくりを促します。また、これら地域コミュニティの交流・活動の場ともなる集会所や交流施設、身近な公園・広場の整備を進めます。
- ・公園や広場の整備や再整備にあたっては、少子高齢化などの地域社会の変化や地域の特性を踏まえつつ、憩い、健康づくり、運動、環境教育など、子どもから高齢者までの多様なニーズに配慮します。

### (3) 住み続けることのできる住宅を整備、誘導する

- ・様々な世帯構成に対応した、良質な住宅ストックの形成を誘導します。公的住宅の建替えにあたっては、居住水準の向上と多様な住戸タイプの供給を要望します。
- ・居住者の年齢・世帯構成等が大きく変化している大規模住宅団地においては、住宅や共用空間のユニバーサルデザイン※の理念に基づき整備を図りつつ、団地の更新を進めます。あわせて、居住者が住み続けることのできる施策を展開し、地域活力・コミュニティの維持を図ります。
- ・民間の住宅供給にあたっては、宅地開発等に関する条例に基づき、良質な供給を誘導します。
- ・多世代同居、高齢化等に対応した住宅への建替え・改築や、共同住宅の適切な維持・改善を誘導するため、必要な情報提供などの支援を検討します。

### (4) 良好な住環境を形成する

- ・良好な住宅地が形成されている地区や基盤整備済の地区は、地区計画や建築協定の活用により、良好な環境の維持・形成を誘導します。
- ・密集している木造住宅地<sup>(注)</sup>については、その整備のあり方について検討します。  
注) 東京都都市整備局「あなたのまちの地域危険度」地震に関する地域危険度測定調査(第6回)(平成20年2月公表)によると、本市では、学園町2丁目、神宝町1丁目、浅間町3丁目やや危険度が高いランクとなっている。
- ・駅周辺や幹線道路沿道において、良好な都市型住宅の整備を誘導します。
- ・一部市街地に見られるようになった空き家は、治安や環境の悪化の面からの指摘があり、有効な資産活用としても対策が必要となってきました。空き家については、実態の把握や対策について検討します。



ひばりが丘団地



本町四丁目の屋敷林に取り囲まれた住宅地

## 2. 誰にでもやさしく快適なまちづくり

### (1) ユニバーサルデザイン※の理念に基づいて市街地を整備する

- ・道路や駅などをはじめとする交通施設や駐車場のユニバーサルデザインの理念に基づく整備を進めます。また、歩道上などを対象に、休息スペースの確保について検討します。
- ・ユニバーサルデザインの理念に基づく整備や、防災施設の設置など、安全・安心で誰もが使いやすい公園・広場づくりを進めます。

### (2) ユニバーサルデザインの理念に基づいて建築物を整備する

- ・多くの市民が利用する施設などの建築物では、バリアフリー新法や東京都福祉のまちづくり条例などに基づく整備を誘導します。



土地区画整理事業で創出された公園  
(西口中央公園)



連続した視覚障害者誘導用ブロック  
(中央町地区センター)

### 第3節 災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまちづくり

本市では急速に都市化が進んだため、道路や公園などが不足している傾向にあり、一部には密集した市街地が形成されています。一方、大規模自然災害や局所的な豪雨への対応など、新たな防災上の課題も出てきています。

多くの人命を奪った阪神・淡路大震災は、都市の安全性を確保することが大きな課題であることを浮き彫りにし、そして一定幅員以上の道路や街路樹の延焼遮断効果、小公園などの避難や救護活動の場としての有用性、災害救助を支える地域コミュニティの重要性などを教訓として残しました。また東日本大震災では、避難所や避難場所の安全確保や地域の人々の支えあいの重要性が再認識されました。これらの震災の教訓を踏まえて、あらためて都市防災に取り組むとともに、交通事故や都市型犯罪、騒音、大気汚染などから市民を守る、安全なまちをつくっていくことが必要です。

このため、私たちは、本計画の前節や本節に掲げた取組みを進めて、市民誰もが、安全に安心して暮らすことのできる環境を整えていきます。

以上を踏まえ、第3節では、以下のような「災害に強く、犯罪・事故の少ない安全なまちづくり」の方針を示します。

- 自然災害への備えを進めるとともに、市民生活に密着した道路や公園などの防災都市基盤の整備を図り、自然災害による被害ができるだけ少なくすみ、安全に避難できるまちをめざします。
  - ・ 防災都市基盤の整備を図るとともに、建築物の耐震化・不燃化を誘導します。
  - ・ 道路冠水や地下室への雨水流入などの都市型水害や斜面崩壊などの土砂災害の低減のため、雨水対策等を進めます。
  - ・ 防災意識の普及・啓発や自主防災組織の育成・支援などにより、市民の力を活かして安全・安心なまちをめざします。
  - ・ 災害後の復旧・復興のあり方について検討します。
  - ・ 地域防災計画等の見直しや防災まちづくりの再点検に、東日本大震災など、これまでの大規模震災の教訓を生かします。
- 交通事故や犯罪、騒音、大気汚染などの人為的災害への対応を進め、交通事故や犯罪の少ない安全なまちをめざします。

## 1. 被害が少なく、安全に避難できるまちづくり

### (1) 防災基盤の整備と建築物の耐震化・不燃化を誘導する

- ・ 東久留米市地域防災計画に定める「防災上重要な公共建築物（防災活動の拠点となる施設（庁舎、消防署等）や災害時の避難収容施設（学校施設等）」の耐震化を進めます。また、住宅や民間特定建築物<sup>\*</sup>、上記以外の市有建築物についても、耐震化・不燃化の促進に努めます。
- ・ 避難時にも対応できる公園づくりをめざし、かまどベンチや非常用トイレなどの防災施設の設置に努めます。
- ・ 都立六仙公園の整備拡大にあわせ、広域避難場所としての活用を図ります。
- ・ 地権者の理解を得ながら、農地を防災上の貴重なオープンスペースとして活用します。
- ・ 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化・不燃化を誘導します。また、幅員の狭い緊急輸送道路の拡幅整備を進めます。
- ・ 橋梁の地震対策や電線類の無電柱化を進めるとともに、ブロック塀などの生垣化や倒壊防止対策を誘導し、避難路の確保を進めます。
- ・ 行き止まり道路や狭あい道路が多い地域では、住民同士の協力による災害時の避難路確保を進めます。
- ・ 災害時のライフラインの確保を図るため、水道、下水、ガスなどの埋設配管などの耐震化を進めます。
- ・ 太陽光などの再生可能エネルギーの活用や、電気、ガスなど多様なエネルギーを有効に活用することにより、エネルギーセキュリティの確保に努めます。

### (2) 水害、土砂災害を未然に防止する

- ・ 河川や排水路など、雨水排水路の系統的な整備を進め、道路冠水の解消に努めます。
- ・ 宅地の雨水浸透ますの設置、道路の浸透性確保や雨水貯留施設の整備、樹林地や農地の保全による浸透土壌の確保などにより、雨水流出の抑制を進めます。
- ・ 地下室への雨水流入対策を講じます。
- ・ 急傾斜地など、斜面崩壊による土砂災害が発生する恐れがある区域は、区域内の土地所有者や居住者に対し、災害時の危険性についてハザードマップなどにより周知を図るとともに、必要な改善が図られるよう誘導します。



耐震化された公共の建築物  
(神宝小学校の体育館)



非常用トイレ一体型ベンチ  
(ひばりが丘団地南公園)



## 緊急輸送道路と避難場所・避難所



出典) 東久留米市「防災マップ」(平成 23 年 8 月)

注) 上記出典に基づく現状を示したものであり、方針を示した図ではない。

緊急輸送道路は、東久留米市「防災マップ」では啓開道路という名称となっているが、この図では、東京都の指定名称で表示している。

### (3) 市民の力を活かして安全・安心なまちをつくる

- ・「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。

### (4) 復旧・復興を考える

- ・市民参加による都市の復興計画などの検討・立案を進めます。
- ・災害後の復旧・復興にあたっては、本計画に示す方針を尊重します。

### (5) 大規模震災の教訓を踏まえる

- ・東日本大震災の発生を契機に、地域防災計画等の見直しなど、防災まちづくり全般にわたる再点検を進めます。
- ・東日本大震災などこれまでの大規模震災を踏まえ、避難所や避難場所などが災害時に十分対応できるよう、関係諸機関と連携を図りながら機能の充実を進めます。

## 2. 交通事故や犯罪の少ない安全なまちづくり

### (1) 歩行者を守る

- ・歩行者・自転車利用者の安全を確保するため、歩道の拡幅・段差解消、防護柵や道路反射鏡の設置、コミュニティゾーン\*の設定などの整備を進めます。
- ・歩行者と自転車の分離に努めるとともに、自転車利用者の走行モラル向上のための啓発を進めます。
- ・通学路では、既存道路の断面構成の工夫などにより、歩行空間を確保します。

### (2) 犯罪を防止する環境をつくる

- ・公園などの整備にあたっては、死角をつくらないなど、犯罪抑止のための工夫を行います。
- ・防犯灯や街路灯の計画的な整備により、照度を確保します。
- ・「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。

### (3) 騒音・大気汚染などを防ぐ

- ・工場や道路沿道の緑化を進めます。
- ・騒音、振動対策として、モニタリング\*の充実や、生活道路への大型車両の進入防止、適切な舗装の維持管理を進めるとともに、低騒音舗装の導入を進めます。

## 第4節 活力をはぐくむまちづくり

本市の人口増加は停滞傾向にあり、今後高齢化はさらに進展していくと予測されています。高齢化とともに経済活動の中心である生産年齢人口が減少し、このままでは都市の活力が低下することが懸念されています。しかし、高齢者の増加は、人生経験豊かな人々の知恵を継承していくことのできる機会が増えていくことでもあり、市民の文化・交流活動等が活発化する中、高齢者を含めた市民の交流を増やしていくことは、生活の豊かさを高めていくことにもつながります。

また、市内産業は、市の経済や活力に貢献するとともに、身近に働く場所を提供することを通じて、女性が社会参加する機会や、高齢者が働き続ける機会を広げていきます。

地域資源を活かしたまちのイメージアップでは、観光などで訪れる人の増加や製品のブランド力向上など、産業振興としての効果が期待できます。また一方で、地域資源の活用は、市民が「わがまち東久留米」の価値を再認識し、まちに愛着と誇りを高めることにつながり、ひいては、東久留米市に住み続けたい、自分たちのまちをもっとよくしていきたいという思いや、次代を担う子どもたちが、郷土に関心を持ち、郷土に貢献する心を育むことにもつながっていくことが期待されます。

このため、私たちは、交流の促進や魅力ある産業をはぐくむ環境づくり、地域資源の活用を通じて、活力あるまちを育成していきます。

以上を踏まえ、第4節では、以下のような「活力をはぐくむまちづくり」の方針を示します。

- 経済活動や交流、文化活動など、都市の活力とにぎわいのもととなる都市活動を支える都市基盤・都市環境を整えます。
- 東久留米駅周辺の魅力づくりや大規模公園の整備を図り、いきいきとした交流をはぐくむまちをめざします。
- 工業や商業、都市型農業、新たな産業などの育成を支える基盤や環境を整備し、魅力ある産業をはぐくむまちをめざします。
- 地域資源を活かして、人をひきつけるとともに、市民の地域への愛着と誇りを醸成します。

## 1. いきいきとした交流をはぐくむまちづくり

### (1) 東久留米駅周辺の魅力を高める

- ・東久留米駅周辺に商業・サービス機能の集積を誘導します。
- ・駅東西の一体的な商業拠点機能を形成するため、鉄道立体交差化など、東西の連絡強化に努めます。
- ・駅北口地区\*の基盤整備を進め、商業機能を強化します。

### (2) 都立六仙公園の魅力を高める

- ・都立六仙公園の整備にあたっては、**地域**の特性を踏まえた自然豊かな環境づくりを進めるとともに、防災拠点として防災機能を併せ持ち、市民意見を踏まえ、市民に親しまれる公園整備を図るよう要請してまいります。

## 2. 魅力ある産業をはぐくむまちづくり

### (1) 既存工業地・流通業務地を周辺環境と調和したものとして維持する

- ・一団の工業地・流通業務地の既存機能を維持するとともに、産業活動を支え、工業地・流通業務地に関する大型車両等の生活道路への通過を抑制する、幹線系の道路整備を進めます。
- ・工業地・流通業務地と隣接住宅地との環境の調和を誘導します。

### (2) 商業を育成する

〔東久留米駅周辺の中心商業業務地〕

- ・駅北口地区\*の共同建替えや協調建替えを誘導し、商業機能を強化します。
- ・商業地を支える道路は、買い物利便性などを考慮し、歩行者や自転車利用者を重視した道路整備について検討します。
- ・基盤整備済地区に、商業・サービス機能を誘導します。

〔身近な商店街〕

- ・商業振興施策と連携しつつ、商業機能の維持・強化を図ります。
- ・安全かつ安心して歩ける商店街空間の形成に努めます。

### (3) 都市型農業を育成する

- ・生産緑地制度の適切な運用により、農地の保全に努めます。また、ほとんどの生産緑地が期間経過により買い取り申し出が可能となる平成34年に向け、農地の保全への対応について、検討します。
- ・農業経営への支援のほか、市民農園や体験型農園としての活用、地産地消の推進などを通じて、農地の保全・活用を図ります。

#### (4) 新たな産業を導入・育成する

- ・南沢五丁目地区のグラウンド跡地に、地域の防災や交流空間、医療、育児機能など様々な機能を併せ持つ商業施設の立地を誘導します。
- ・上の原地区は、東久留米団地の建替え計画や国が検討を進めている公務員宿舎の削減計画を踏まえ、これにより生じる土地について、国や都市再生機構との調整を図りつつ、周辺住民等の意見を聴きながら、まちのにぎわいと活力を生むような機能の導入を進めます。

#### (5) 身近に職場を育成する

- ・東久留米駅周辺や生活拠点周辺などの身近な場所に、働くことのできる業務機能を誘導します。
- ・幹線系の道路沿道において、業務系土地利用を誘導します。

### 3. 地域資源を活かしたまちづくり

- ・本市のイメージアップや地域ブランド力の向上を図るため、水と緑をはじめとする地域資源の効果的な活用策について検討します。
- ・地域資源の活用にあたっては、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。



市民農園



みどりのサインボード

