

第3章 地域別まちづくりの方針

第3章 地域別まちづくりの方針

ここでは、前章までの市全体のまちづくりの考え方を前提としつつ、よりきめ細かい地域ごとのまちづくりの方向性を示します。

○地域区分は、市内7つの中学校区域を基本として、東久留米駅周辺については、市内で最も拠点性が高いことから、駅東西を一体に捉え独立した1つの地域とし、全部で8つの地域とします。なお、中学校区域は一部町丁目を二分する箇所がありますが、町会単位のコミュニティのまとまりや、人口や就業者数など統計的処理の関係などから、町丁目単位として区域を設定します。

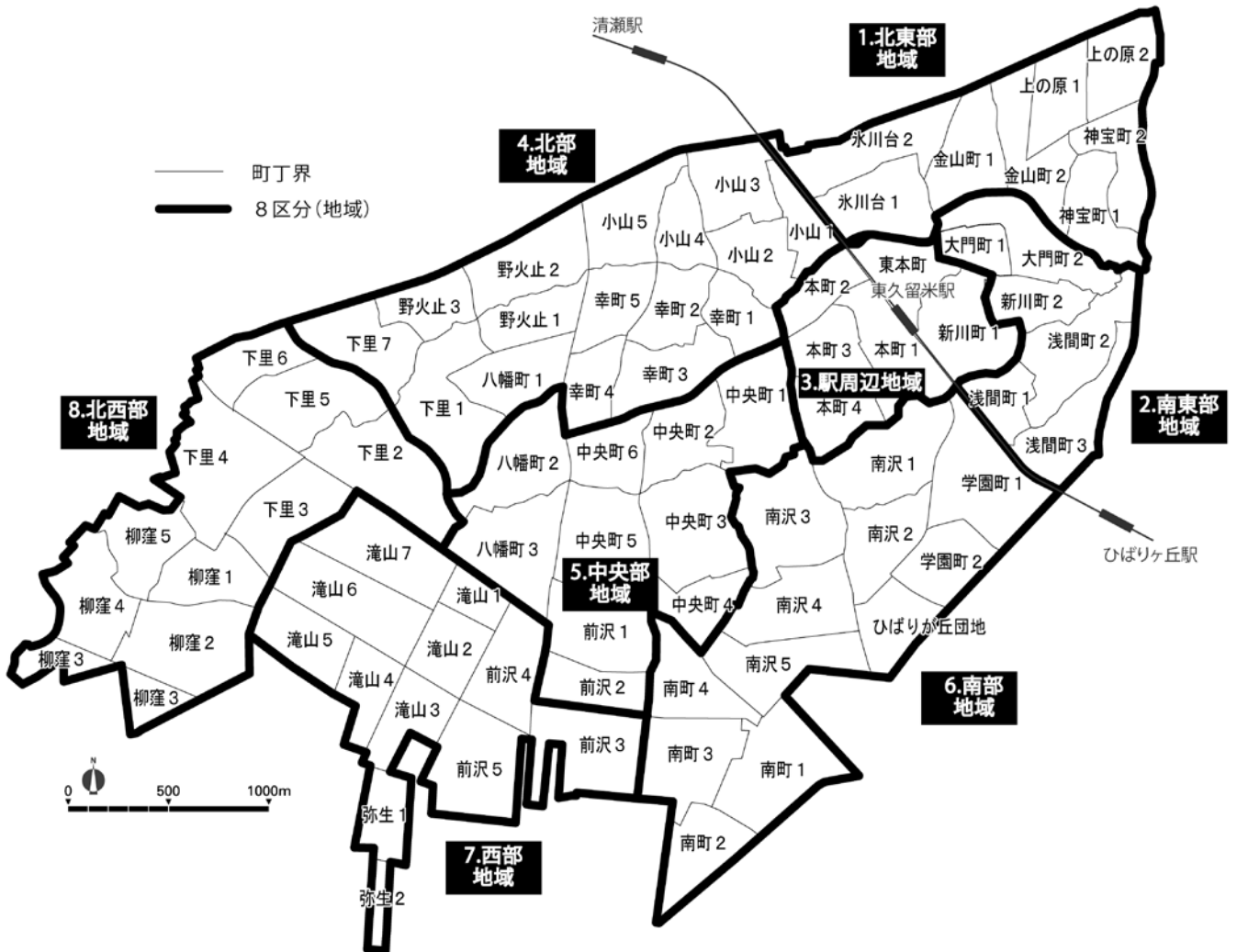
○地域ごとに主要課題を挙げるとともに、課題に応えるため、地域の将来像を示します。その実現のため、地域のまちづくりの方針を示すとともに、このうち重要な事項についてその取り組み方針を示します。

1. 概況 ----- 位置・人口・面積・地形、駅圏域・中学校区域、地域の概況
 2. 課題 ----- まちづくり上の主な課題
 3. まちづくりの方針 ----- 将来像とまちづくりの目標、拠点・土地利用・道路等の配置の方針、土地利用の育成・誘導方針、道路・交通の整備方針
 4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針
----- 上記「2」のうち重要な事項についての取り組み方針
- まちづくり方針図 ----- 上記「3」の参照図としてのまちづくり方針図

地域の将来像

1. 北東部地域		緑につつまれた住まい環境のなかに、 活力とにぎわいがうまれるまち
2. 南東部地域		三筋の川が流れるなか、良好な住宅地が広がる、 安全な暮らしのあるまち
3. 駅周辺地域		東久留米の中心として様々な人々が集い行きかう にぎわいあるまち
4. 北部地域		まとまった林や歴史、文教施設など地域資源にとけ込む 良好な住宅地と、活力ある産業拠点が調和するまち
5. 中央部地域		豊かな公園緑地と清流に育まれた 文化の薫るまち
6. 南部地域		緑豊かな住まい環境があり、 川と親しむ多くの人で交流の輪が広がるまち
7. 西部地域		笑顔が行きかう商店街と魅力的な遊歩道に支えられた、 豊かな暮らしのあるまち
8. 北西部地域		武蔵野の原風景を守り育て、 コミュニティの輪を次世代につなぐまち

地域区分と各地域の名称

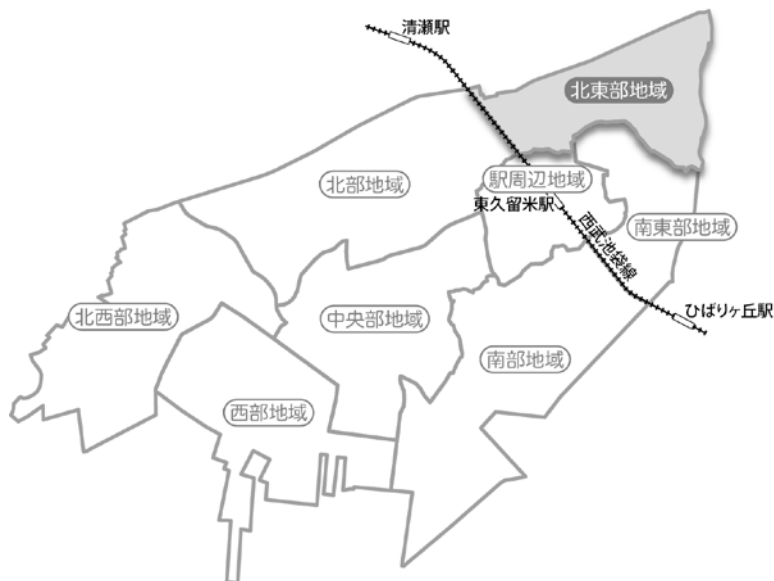


第1節 北東部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の東部北側に位置し、新座市に接しています。
- ・人口は約 11,100 人（全市の 9.5%）です。うち 65 歳以上人口は 28.7%を占めます。〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 124ha（全市の 9.6%）です。
- ・地域の南側に黒目川が流れています。黒目川北側の段丘崖を境に大きな高低差があります。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 400m から 2,000m の距離にあり、このうち氷川台一・二丁目は清瀬駅から直線で 700m から 1,600m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅です。
- ・東中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・上の原や氷川台一丁目に共同住宅が立地しています。
- ・上記以外は緑の多い戸建て住宅地ですが、地形に高低差があり坂が多く、生活道路の整備水準が低い地区が多くなっています。
- ・東久留米団地の建替えが進められています。
- ・都市計画道路東 3・4・20（東久留米駅神山線）の整備が進められています。
- ・東久留米駅と東久留米団地を結ぶバス路線が運行されています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、コミュニティホール上の原や上の原連絡所が立地しています。

2. 課題

北東部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・上の原地区の東久留米団地の建替えに伴う土地活用
- ・低層戸建て住宅地の良好な環境の保全

〔道路・交通〕

- ・都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）の整備と沿道土地利用の適正な誘導、環境保全対策
- ・都県境の南北方向の道路や門前大橋通りなどをはじめ、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・主に金山町・氷川台においてバスサービスの充実
- ・いっとき避難場所への緊急輸送路の整備

〔水と緑〕

- ・緑地の整備と保全、黒目川の親水化と利用・活用の工夫
- ・緑地保全地域に指定されている一団の緑地の環境維持および、その管理上の問題

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

緑につつまれた住まい環境のなかに、
活力とにぎわいがうまれるまち

まちづくりの目標

- 黒目川の水辺環境や、金山・氷川台の緑地保全地域などの豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成され、うるおいとやすらぎのあるまち
- 上の原地区東側の活力拠点整備による、にぎわいと活力がうまれるまち



金山緑地保全地域

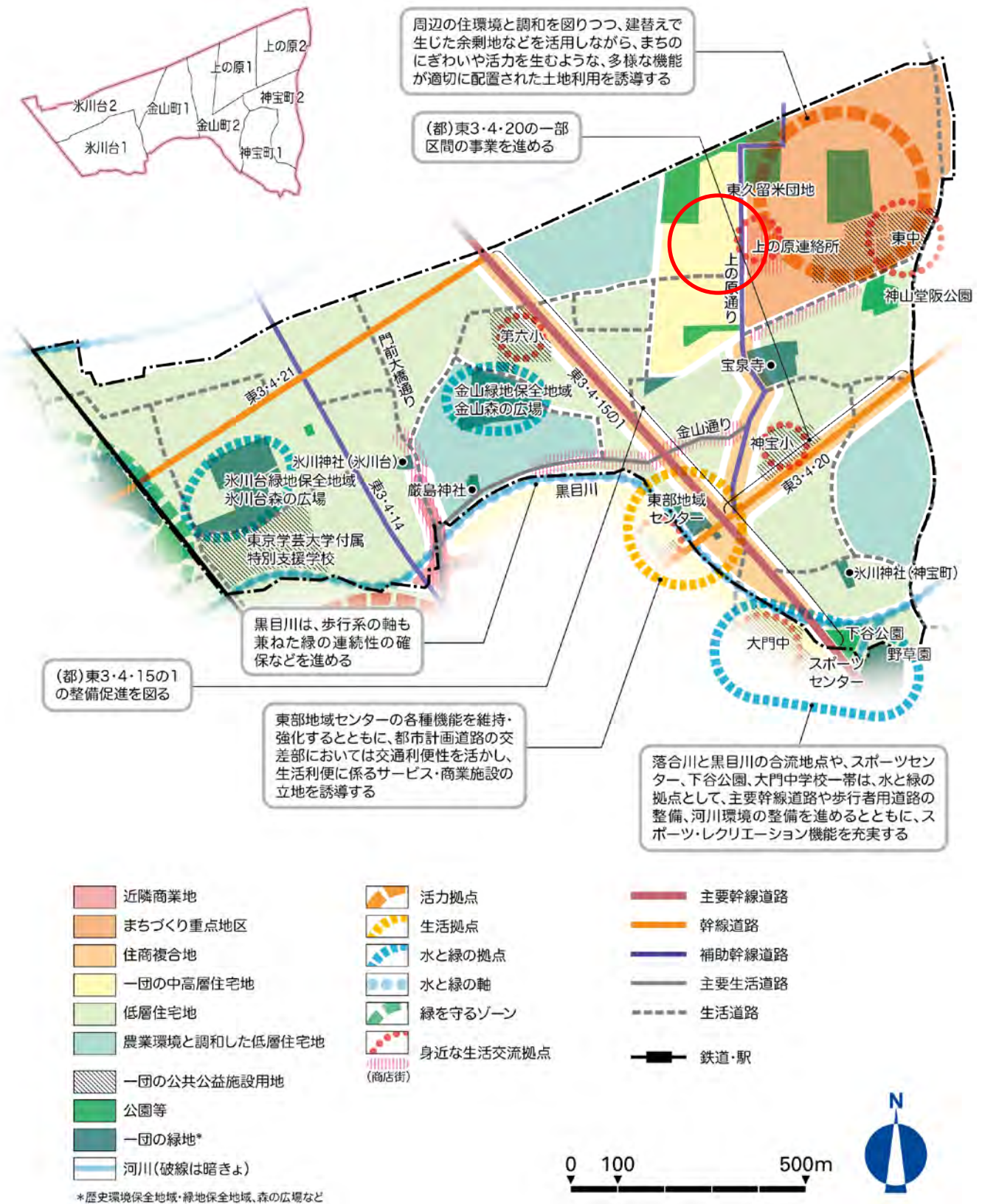


上の原地区・上の原通り
(左側は建替前施設、右側は建替後住宅)

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・主な拠点として、上の原地区のおおむね東側に活力拠点を、東部地域センターと都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）と同東3・4・20（東久留米駅神山線）との交差部一帯に生活拠点を、金山町一丁目や氷川台一丁目にあるまとまった緑や、スポーツセンターとこれに隣接する下谷公園・大門中学校一帯に水と緑の拠点を配置します。
- ・黒目川を歩行系の軸と兼ねた水と緑の軸とし、水質の維持や親水性の確保、歩行系の軸も兼ねた緑の連続性の確保などを進めます。
- ・土地利用は、上の原地区を一団の中高層住宅地およびまちづくり重点地区とし、神宝町・金山町・氷川台は低層住宅地を基本として配置します。
- ・幹線系の道路は、新座市や、東京都心部、所沢方面へのアクセス性向上をめざすこととし、**広域の主要幹線道路である都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）に接続する形で、東久留米駅に続く同東3・4・20（東久留米駅神山線）と同東3・4・21（小平久留米線）が配置され、同東3・4・15の1（新東京所沢線）に並行する形で同東3・4・14（保谷秋津線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。**

北東部地域のまちづくり方針図



（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

- ・ おおむね、上の原通り西側の地区を、周辺環境と調和した一団の中高層住宅地とし、住環境の維持、更新を図ります。
- ・ おおむね、上の原通り東側の地区を、まちづくり重点地区とし、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。
- ・ 建替えて生じた余剰地などを活用し、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。また、豊かな緑の景観の保全・創出を図ります。

神宝町地区

- ・ 黒目川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する神宝町二丁目南側は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 黒目川と落合川の合流地点や、スポーツセンター、下谷公園、大門中学校一帯は、主要幹線道路や歩行者用道路の整備、河川環境の整備を進めるとともに、スポーツ・レクリエーション機能を充実します。

金山町地区、氷川台地区

- ・ 金山町一丁目や氷川台一丁目にある緑地保全地域と森の広場の緑環境や、黒目川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する金山町一・二丁目周辺は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 東部地域センターと、都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）と同東 3・4・20（東久留米駅神山線）との交差部一帯は、本市の東部圏域の生活拠点として、地域センターの機能を維持し強化するとともに、交差部の交通利便性を活かし、生活利便に係るサービス・商業施設の立地を誘導します。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・ 都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）沿道や、都市計画道路東 3・4・20（東久留米駅神山線）沿道は、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。このうち、都市計画道路東 3・4・20（東久留米駅神山線）は、東久留米駅周辺と上の原地区を結ぶ道路軸として双方がもつ活力を相乗的に高めるよう、沿道の良好な景観形成を誘導するとともに、後背の住環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。

３）身近な生活交流拠点

- ・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設などのコミュニティ施設、門前大橋通り沿道などに立地する近隣型の商店の集積地、小中学校を身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東３・４・２０（東久留米駅神山線）の、同東３・４・１５の１（新東京所沢線）との交差部から新座市境までの区間の事業を進めます。なお、整備にあたっては、隣接する小学校など周辺環境に配慮します。
- ・優先整備路線※として位置づけられている都市計画道路東３・４・１５の１（新東京所沢線）は、市内全線にわたり事業の促進を図ります。なお、整備にあたっては、隣接する小学校など周辺環境に配慮します。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 東久留米団地の建替えに伴う土地活用など、上の原地区の活力拠点としての推進

- ・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移転・再配置計画を踏まえ、これにより生じる都市再生機構の賃貸住宅と国家公務員宿舎の跡地を活用し、まちの活性化に資するため、新たな企業等の誘導に取り組みます。
- ・具体的な取り組みにあたっては、**地区計画制度を活用し、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。**
- ・地区内の公園や道路の再整備を進めます。また、幹線道路である都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）との連携を図り、上の原地区への交通アクセス性を高める道路整備を進めます。

(2) 都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）、同東3・4・15の1（新東京所沢線）整備および、沿道の適正な土地利用の誘導

- ・整備中の都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）は、東久留米駅東口から東方面にのび、隣接する新座市において整備が進められている都市計画道路と接続する、本市の東部圏域の基幹的な道路となります。このため、早期開通に向け引き続き整備を進めます。整備にあたっては、歩行者や自転車利用者への配慮、街路樹やポケットパークの配置など、道路空間における緑の創出について検討します。
- ・優先整備路線*として位置づけられている、都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）は、東京都心部と所沢方面を結ぶ主要幹線道路であり、周辺市の整備とあわせた全線整備により、広域的な道路交通ネットワークが形成されることとなります。このため、早期着手に向け事業の促進を図ります。
- ・これらの都市計画道路整備にあわせ、沿道地域の建物の不燃化や住商複合地としての土地利用を誘導するため用途地域等の見直しを進めるとともに、周辺環境と調和した良好なまちなみを形成するため、地区計画制度の活用を図ります。

(3) 主要生活道路や生活道路の改善整備

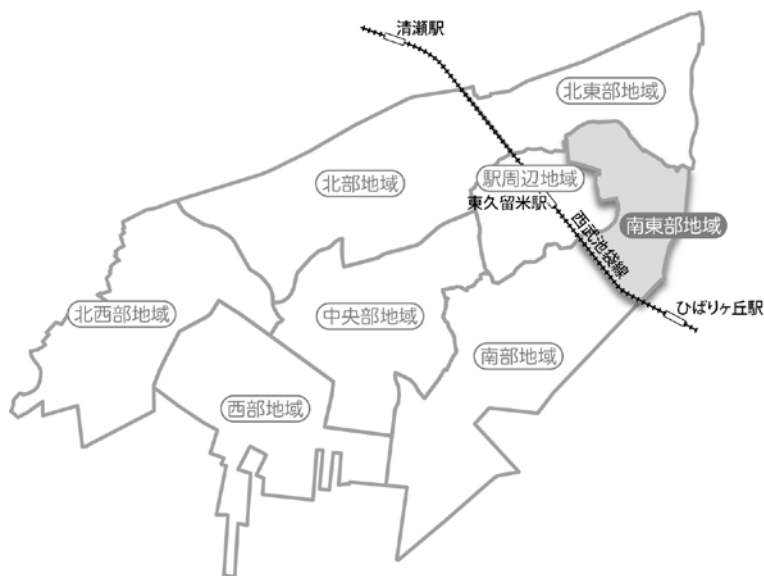
- ・北東部地域の道路網は、都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）の一部区間および、補助幹線道路1路線、主要生活道路1路線が整備されていますが、地区内を通過する自動車交通や地域内から発生する自動車交通を処理する基幹的な道路整備が十分ではない状況にあります。
- ・このため、幹線道路の整備を進める一方で、神宝町・金山町・氷川台地区と周辺地域との連絡道路や災害時の緊急輸送道路を中心にボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策を進めます。

第2節 南東部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の東部南側に位置し、新座市、西東京市に接しています。
- ・人口は約 10,700 人（全市の 9.1%）です。うち 65 歳以上人口は 19.5%を占めます。
〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 84ha（全市の 6.5%）です。
- ・黒目川や落合川、立野川が流れています。立野川の南側に段丘崖があり、立野川沿いは傾斜地となっています。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 400m から 1,200m の距離にあり、このうち浅間町一～三丁目はひばりヶ丘駅から直線で 400m から 1,200m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅とひばりヶ丘駅です。
- ・大門中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・大門町二丁目に共同住宅が立地しています。
- ・上記以外は緑の多い戸建て住宅地です。浅間町は密集した戸建て住宅地が多く、また生活道路の整備水準が低い地区が多くあります。
- ・大門町地域と東久留米駅を結ぶバス路線が運行されています。
- ・自転車・歩行者用道路が整備された黒目川と落合川が流れています。
- ・黒目川と落合川の合流地点にある、調節池の整備が東京都により進められています。
- ・主要な公共施設として、スポーツセンター、東部地域センターが立地しています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、浅間町地区センターが立地しています。
- ・立野川に沿った傾斜地は、宅地造成工事規制区域に指定されています。

2. 課題

南東部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）の沿道土地利用の適正な誘導と、沿道環境の保全対策

〔道路・交通〕

- ・都県境の南北方向の生活道路などをはじめ、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・主に浅間町においてバスサービスの充実

〔水と緑〕

- ・落合川の親水化と利用・活用の工夫、浅間町の環境改善と連動した立野川の整備・活用
- ・東部地域センターやスポーツセンター、河川合流部の公園の活用
- ・立野川の生活雑排水の流入による汚濁

〔その他〕

- ・密集している木造住宅地や宅地造成工事規制区域の住環境の改善
- ・治水事業として進められている黒目川と落合川の合流点における、調節池の整備にあわせた周辺環境整備
- ・生活道路の整備水準が低い地区について避難路の確保

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

三筋の川が流れるなか、良好な住宅地が広がる、
安全な暮らしのあるまち

まちづくりの目標

- 黒目川・落合川・立野川の三川が織りなす水辺環境のなかで、災害に強い安全な住環境が形成されるまち
- 川沿いの緑にふれ、スポーツ、レクリエーションに憩う、人々が集いにぎわうまち



黒目川と落合川の合流地点

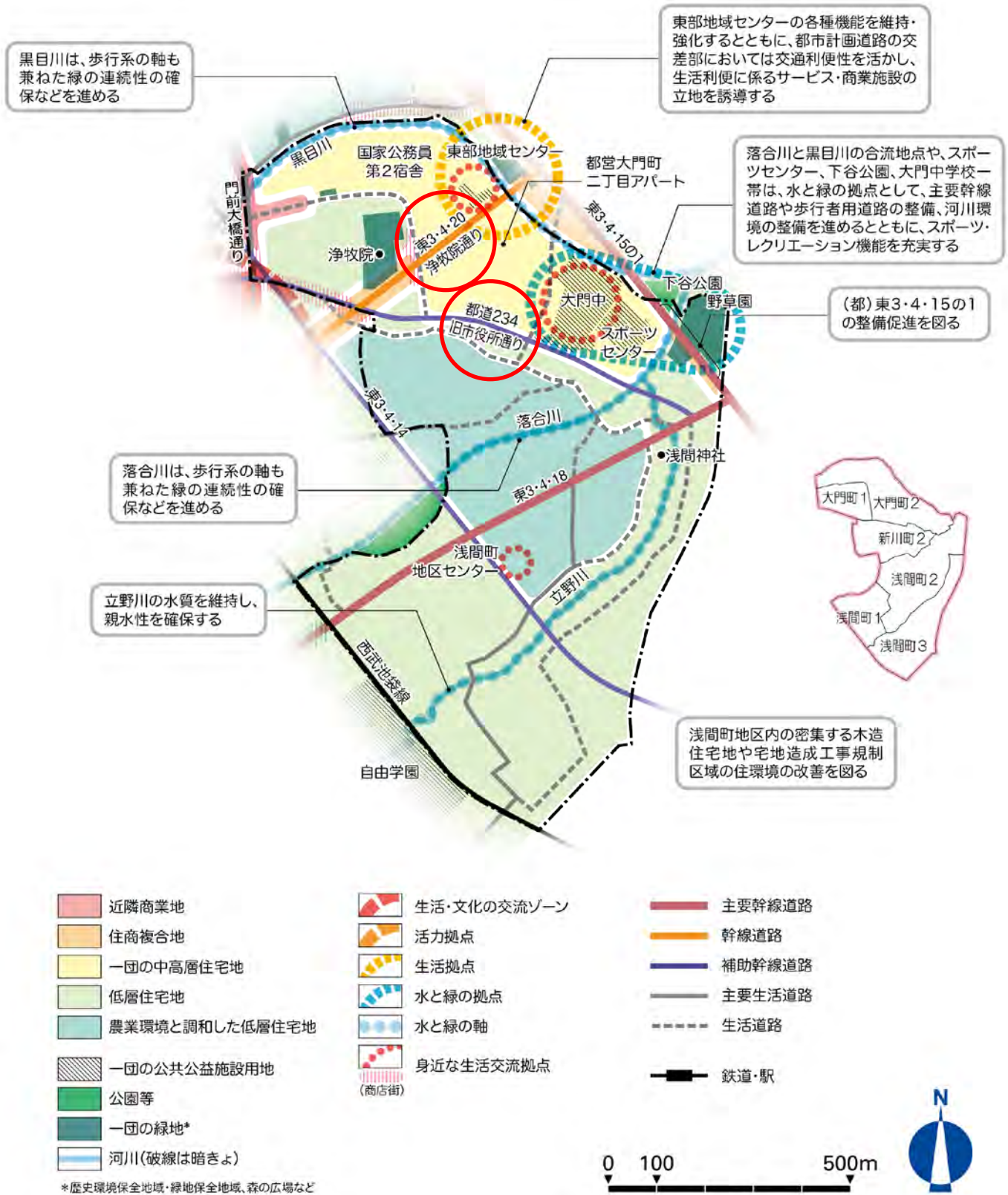


スポーツセンター

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・主な拠点として、東部地域センターと都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）と同東 3・4・20（東久留米駅神山線）との交差部一帯に生活拠点を、スポーツセンターとこれに隣接する下谷公園・大門中学校一帯に水と緑の拠点を配置します。
- ・黒目川や落合川、立野川を歩行系の軸と兼ねた、水と緑の軸とし、水質の維持や親水性の確保や緑の連続性の確保などを進めます。
- ・土地利用は、低層住宅地を基本とし、大門町二丁目に一団の中高層住宅地を配置します。
- ・幹線系の道路は、新座市や、東京都心部、所沢方面へのアクセス性向上をめざすこととし、
広域の主要幹線道路である都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）に接続する形で、同東 3・4・20（東久留米駅神山線）と同東 3・4・18（新小金井久留米線）が配置され、同東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）に並行する形で同東 3・4・14（保谷秋津線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

南東部地域のまちづくり方針図



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

大門町地区

- ・大門町一丁目地区は、浄牧院の緑環境や黒目川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。
- ・大門町二丁目地区は、周辺環境と調和した一団の中高層住宅地として、住環境の維持、更新を図ります。更新にあたっては周辺環境と調和し、さらに環境向上にも寄与し得るものとして整備を進めます。
- ・東部地域センターと、都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）と同東 3・4・20（東久留米駅神山線）との交差部一帯は、本市の東部圏域の生活拠点として、地域センターの機能の維持し強化するとともに、交差部の交通利便性を活かし、生活利便に係るサービス・商業施設の立地を誘導します。
- ・黒目川と落合川の合流地点や、スポーツセンター、隣接する下谷公園、大門中学校一帯は、主要幹線道路や歩行者用道路の整備、河川環境の整備を進めるとともに、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。

新川町二丁目地区、浅間町地区

- ・落合川や立野川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する新川町二丁目と浅間町二丁目周辺地区は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・浅間町地区の密集している木造住宅地や宅地造成工事規制区域は、その住環境を改善するため、幅員の狭い道路の整備、危険宅地の解消などを進めます。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）沿道や、都市計画道路東 3・4・20（東久留米駅神山線）沿道は住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。このうち、都市計画道路東 3・4・20（東久留米駅神山線）は、東久留米駅周辺と上の原地区を結ぶ道路軸として双方がもつ活力を相乗的に高めるよう、沿道の良好な景観形成を誘導するとともに、後背の住環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。

３）身近な生活交流拠点

- ・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や地区センターなどのコミュニティ施設、都道 234（**前沢保谷線**）沿道や門前大橋通り沿道などに立地する近隣型の商店の集積地、中学校を身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・優先整備路線※として位置づけられている都市計画道路東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）は、市内全線にわたり事業の促進を図ります。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 密集している木造住宅地や、宅地造成工事規制区域の住環境の改善および、主要生活道路や生活道路の改善整備

- ・ 浅間町地区の密集している木造住宅地は、住環境の改善に向け、建築物等の耐震化・不燃化を進めるとともに、建物の建替えや開発事業に併せ、狭あいな区画道路の改善整備を進めます。また、宅地造成工事規制区域は、現状の監視を続けるとともに、建替えにあわせた適正な改善指導を進めます。
- ・ 浅間町地区の道路網は、地区内の幹線道路が未整備であり、主要生活道路についても幅員が狭い状況にあります。このため、浅間町地区と周辺地域との連絡道路や災害時の緊急輸送道路を中心にボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策も進めます。

(2) 黒目川や落合川、立野川の水質の維持や親水性の確保

- ・ 河川の良い水質を維持するため、立野川上流側の西東京市と連携して公共下水道の未接続世帯の更なる解消を図るとともに、河川の汚濁防止のための監視や啓発活動を継続して進めます。
- ・ 黒目川や落合川に沿った遊歩道の適正な維持管理に努め、良好な水辺環境の維持・保全に努めます。

(3) 都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）、同東3・4・15の1（新東京所沢線）整備および、沿道の適正な土地利用の誘導

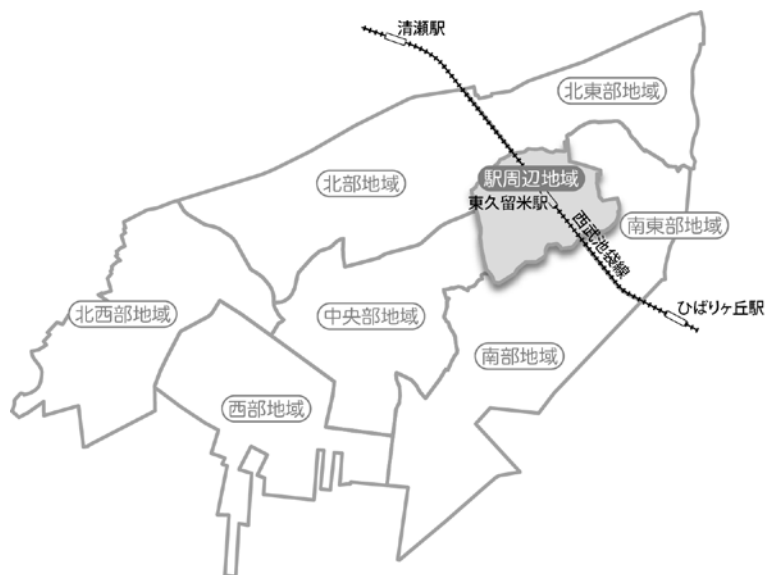
- ・ 整備中の都市計画道路東3・4・20（東久留米駅神山線）は、東久留米駅東口から続く、隣接する新座市において整備が進められている都市計画道路と接続する東部圏域の基幹的な道路です。このため、早期開通に向け引き続き整備を進めます。整備にあたっては、歩行者や自転車利用者への配慮、街路樹やポケットパークの配置など、道路空間における緑の創出について検討します。
- ・ 優先整備路線※として位置づけられている、都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）は、東京都心部と所沢方面を結ぶ主要幹線道路であり、周辺市の整備とあわせた全線整備により、広域的な道路交通ネットワークが形成されることとなります。このため、早期着手に向け事業の促進を図ります。
- ・ これらの都市計画道路整備にあわせ、沿道地域の建物の不燃化や、住商複合地としての土地利用を誘導するため用途地域等の見直しを進めるとともに、周辺環境と調和した良好なまちなみを形成するため、地区計画制度の活用を図ります。

第3節 駅周辺地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の東部中央に位置し、東久留米駅を擁します。
- ・人口は約 11,200 人（全市の 9.7%）です。うち 65 歳以上人口は 18.7%を占めます。〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 85ha（全市の 6.6%）です。
- ・黒目川と落合川に挟まれた平坦な地形です。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 0m から 800m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅です。
- ・大門中学校区域と久留米中学校区域と南中学校区域の各一部に属します。

(3) 地域の概況

- ・駅西口・東口周辺は土地区画整理事業が実施され、都市的な土地利用と景観整備が進んでおり、本市の中心市街地として商業施設や主要な公共施設が集積しています。
- ・駅北口地区※及び都道 234（前沢保谷線）沿道は、歩行環境の整備水準が低く、商業活動はやや停滞傾向です。
- ・都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）沿道は、沿道の建築物整備ルールにより、豊かな歩行空間の確保と統一した景観づくりが進んでいます。
- ・鉄道により地域が分断されていますが、東久留米駅東口第二土地区画整理事業が完了し、駅東西を結ぶ道路が新設されました。
- ・駅北口改札の閉鎖にあわせて、北口から駅東西連絡通路への歩行者用通路が整備されました。
- ・主要な公共施設として、市民交流スペースとして市民プラザの併設されている市役所が立地しています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、コミュニティホール東本町、スペース 105 が立地しています。

2. 課題

駅周辺地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・ 駅北口地区※の商店街の基盤整備と機能育成
- ・ 都道 234（前沢保谷線）整備と連動した沿道商業機能の再生
- ・ 駅周辺整備と連動した適正な建築物と景観誘導
- ・ 駅西口の都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）の北側に立地する住商複合地における住宅地の環境改善

〔道路・交通〕

- ・ 鉄道により分断されている東西の連絡性強化
- ・ 駅周辺の良好な歩行者空間の創出
- ・ 駅周辺における自転車等駐車場の不足や放置自転車への対応、また自転車利用者のマナー向上
- ・ 都道 234（前沢保谷線）や土地区画整理事業が実施されていない地区の、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・ 駅周辺における、自動車駐車場の適正な整備

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

東久留米の中心として様々な人々が集い行きかう
にぎわいあるまち

まちづくりの目標

- 東久留米駅周辺を市の中心商業核とし、商業・サービスなど様々な機能を併せ持つ、にぎわいと活力のあるまち
- 駅から東西にのびる幹線道路沿道の良好なまちなみ景観が形成され、ふれあいとにぎわいのあるまち



東久留米駅西口周辺



東久留米駅北口商店街

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・東久留米駅周辺を大きく取り囲むように生活・文化の交流ゾーンを配置します。
- ・南沢湧水地と竹林公園を中心とした周辺部一帯に緑を守るゾーンを配置します。また、黒目川と落合川を、水と緑の軸とします。
- ・土地利用は、東久留米駅を中心に中心商業業務地と近隣商業地を配置し、その外周部に住商複合地や低層住宅地を配置します。
- ・幹線系の道路は、市内各地から東久留米駅へのアクセス性向上をめざすこととし、東久留米駅および東西の駅前広場を基点として、西方向に都市計画道路東3・4・19（小金井久留米線）、東方向に同東3・4・20（東久留米駅神山線）、南北方向に東3・4・13（練馬東村山線）および同東3・4・14（保谷秋津線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

駅周辺地域のまちづくり方針図

東久留米駅周辺からまろにえホール(生涯学習センター)周辺一帯は、商業・サービス施設、行政施設、交流・文化施設など様々な機能を併せ持つ、にぎわいと活力のあるゾーンとして育成する

東京学芸大学付属
特別支援学校

門前大橋通り

(都)東3・4・20沿道の
景観誘導を行う

黒目川

大円寺通り

都道234
旧市役所通り

男女平等
推進センター

富士見テラス

まろにえ富士見通り

スペース105

市役所

東3・4・19

南沢通り

東3・4・13

落合川

落合川いこいの水辺

多聞寺

稲荷神社

西武池袋線

第三小

クリスチャン
アカデミー

厳島神社

武蔵野稲荷神社

コミュニティホール
東本町

教育センター

東久留米駅

緑を守るゾーンとして、
保全について検討する

(都)東3・4・19沿道の
景観誘導を行う

(都)東3・4・13の一部
区間の整備促進を図る



- 中心商業業務地
- 近隣商業地
- 住商複合地
- 低層住宅地
- 農業環境と調和した低層住宅地
- 一団の公共公益施設用地
- 公園等
- 一団の緑地*
- 河川(破線は暗きよ)

- 生活・文化の交流ゾーン
- 活力拠点
- 生活拠点
- 水と緑の軸
- 緑を守るゾーン
- 身近な生活交流拠点
(商店街)

- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 補助幹線道路
- 主要生活道路
- 生活道路
- 鉄道・駅
- 市の主要な公共施設

*歴史環境保全地域・緑地保全地域、森の広場など

0 100 500m



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

東本町地区、新川町一丁目地区、本町地区

- ・東久留米駅周辺からまろにえホール（生涯学習センター）周辺一帯を本市の中心商業核とし、鉄道駅を有するという交通利便性を活かし、商業・サービス施設や行政施設、交流・文化施設など様々な機能を併せ持つ、にぎわいと活力のある生活・文化の交流ゾーンとして育成します。
- ・このうち、東久留米駅周辺は、商業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、商業環境の整備と商業機能の育成を図ります。特に駅北口地区※については、重点的に取り組みます。
- ・なお、生活・文化の交流ゾーンの后背は、低層住宅地が広がるため、隣接する部分の土地利用のあり方について検討します。また、本町一・三丁目周辺にある住商複合地は、道路等の都市基盤を向上させ、都市型住宅や小規模店舗の立地を誘導するための方策について検討します。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・駅付近を除く都道 234（**前沢保谷線**）及び都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）沿道は近隣商業地とし、生活利便に係るサービス・商業施設が立地する土地利用を図ります。また、同東 3・4・20（東久留米駅神山線）を含め、沿道の良好な景観形成を誘導するとともに、にぎわいと活力を生む道路軸として育成します。

３）身近な生活交流拠点

- ・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、コミュニティホールなどのコミュニティ施設や、大円寺通り沿道、門前大橋通り沿道をはじめとする近隣型の商店の集積地、小学校などを身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東 3・4・13（練馬東村山線）のうち優先的に整備すべき区間として位置づけられている、市役所付近から南部地域の都市計画道路東 3・4・18（新小金井久留米線）までの区間の事業の促進を図ります。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。
- ・駅周辺における自転車等駐車場の安定確保に向けて検討します。
- ・東久留米駅から黒目川や落合川にいたる歩行系ネットワーク※の形成について、まちのイメージアップの視点を踏まえて検討します。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

（１）東久留米駅周辺の中心商業核としての拠点性の強化

- ・市内唯一の鉄道駅である東久留米駅を中心とする駅周辺は、土地区画整理事業や街路事業により東西の駅前広場が整備され、さらに駅北口改札閉鎖に伴い連絡通路も整備されました。これらの都市基盤を有効に活用し、駅を中心とした周辺地域が一体となった商業核の強化が必要です。
- ・このため、駅西口地区および東口地区については、地区計画制度により本市の中心商業核にふさわしい魅力ある商業・サービス施設や、業務施設の集積を誘導します。
- ・駅北口地区※は、共同建替え※や協調建替え※による建物の更新を誘導し、低層階への商業・サービス施設の集積を促進するとともに、沿道のにぎわいをもたらし商業活動が活性化するように、歩行者や自転車利用者を重視した道路空間の形成について検討します。

（２）都市計画道路東３・４・１９（小金井久留米線）、同東３・４・２０（東久留米駅神山線）の沿道景観の誘導と、にぎわい活力の育成

- ・東久留米駅から東西にのびる両都市計画道路の沿道は、地区計画などによる壁面後退や意匠の制限により、良好なまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・壁面後退部分は、歩道状整備を進め快適な歩行空間を確保し、ふれあいとにぎわいのあるプロムナードを形成します。

（３）自転車等駐車場・自動車駐車場の整備

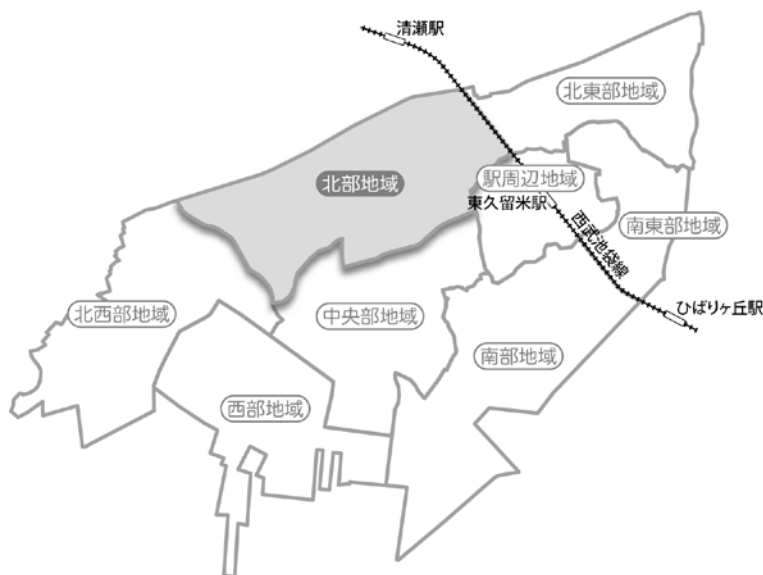
- ・東久留米駅周辺にある市営の自転車等駐車場は、全て借地であり、安定的な供給を図る必要があることから、道路上の利用や、民間事業者による運営のための支援、鉄道事業者等との役割分担など、自転車等駐車場の安定的な確保に向けて検討します。
- ・自動車駐車場は、民間活力により商業施設の併設駐車場や時間貸屋外駐車場などが整備されています。今後の東久留米駅周辺における商業施設利用者などの駐車場需要の動向に注視し、整備のあり方について検討します。

第4節 北部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の中央北側に位置し、清瀬市、新座市、東村山市に接しています。
- ・人口は約 19,700 人（全市の 16.9%）です。うち 65 歳以上人口は 23.7%を占めます。
〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 226ha（全市の 17.5%）です。
- ・地域中央を黒目川が流れています。黒目川北側の段丘崖を境に大きな高低差があります。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 400m から 3,100m の距離にあり、このうち小山一〜五丁目、野火止一〜三丁目は清瀬駅から直線で 500m から 1,900m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅と清瀬駅です。
- ・おおむね久留米中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・幸町一丁目、下里七丁目、野火止二・三丁目、八幡町一丁目に共同住宅が立地しています。その他は低層戸建て住宅地としての土地利用が中心となっています。
- ・野火止一丁目と八幡町一丁目は、まとまった工場用地がありますが、高層マンションや商業施設なども立地しています。
- ・生活道路の整備水準が低い地区があります。
- ・松山三丁目交差点において、交差点改良事業が進められています。
- ・地域北側の隣接市との境界部を野火止用水が流れ、中央部には黒目川が流れています。また高台には遺跡公園などの公園や緑地、農地が多く、自然環境に恵まれた地域です。
- ・東久留米総合高校、久留米西高校、久留米特別支援学校などの文教施設が、地域中央にまとまって立地しています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、野火止地区センターが立地しています。
- ・地域内の小金井街道には清瀬駅・花小金井駅方面へのバスが運行され、また東久留米駅から都市計画道路東 3・4・12（田無久留米線）、同東 3・4・21（小平久留米線）を通り、花小金井駅方面に向かうバスが運行されています。

2. 課題

北部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・ 小山緑地保全地域の西側に多く広がる農地の保全、および農業環境に調和した低層住宅地の育成
- ・ まとまった工場用地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和
- ・ 集会施設の不足への対応

〔道路・交通〕

- ・ 小金井街道や都道 234（**前沢保谷線**）における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保。
- ・ 生活道路である小山通りなどをはじめ、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・ 主に小山地区においてバスサービスの充実

〔水と緑〕

- ・ 黒目川や野火止用水などについて、環境の維持やその管理上の問題
- ・ 緑地の保全・活用。黒目川の親水化と利用・活用の工夫、出水川の活用方法の検討、野火止用水の環境保全と、これらの資源を結ぶ歩行系ネットワーク

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

まとまった林や歴史、文教施設など地域資源にとけ込む
良好な住宅地と、活力ある産業拠点が調和するまち

まちづくりの目標

- 黒目川、野火止用水の水辺環境、小山緑地保全地域や野火止歴史環境保全地域などの豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成され、うるおいとやすらぎのあるまち
- 都市計画道路東3・4・21（小平久留米線）や黒目川沿いに広がる工場や商業・業務、文教施設などが、地域に活力をもたらすまち



野火止用水

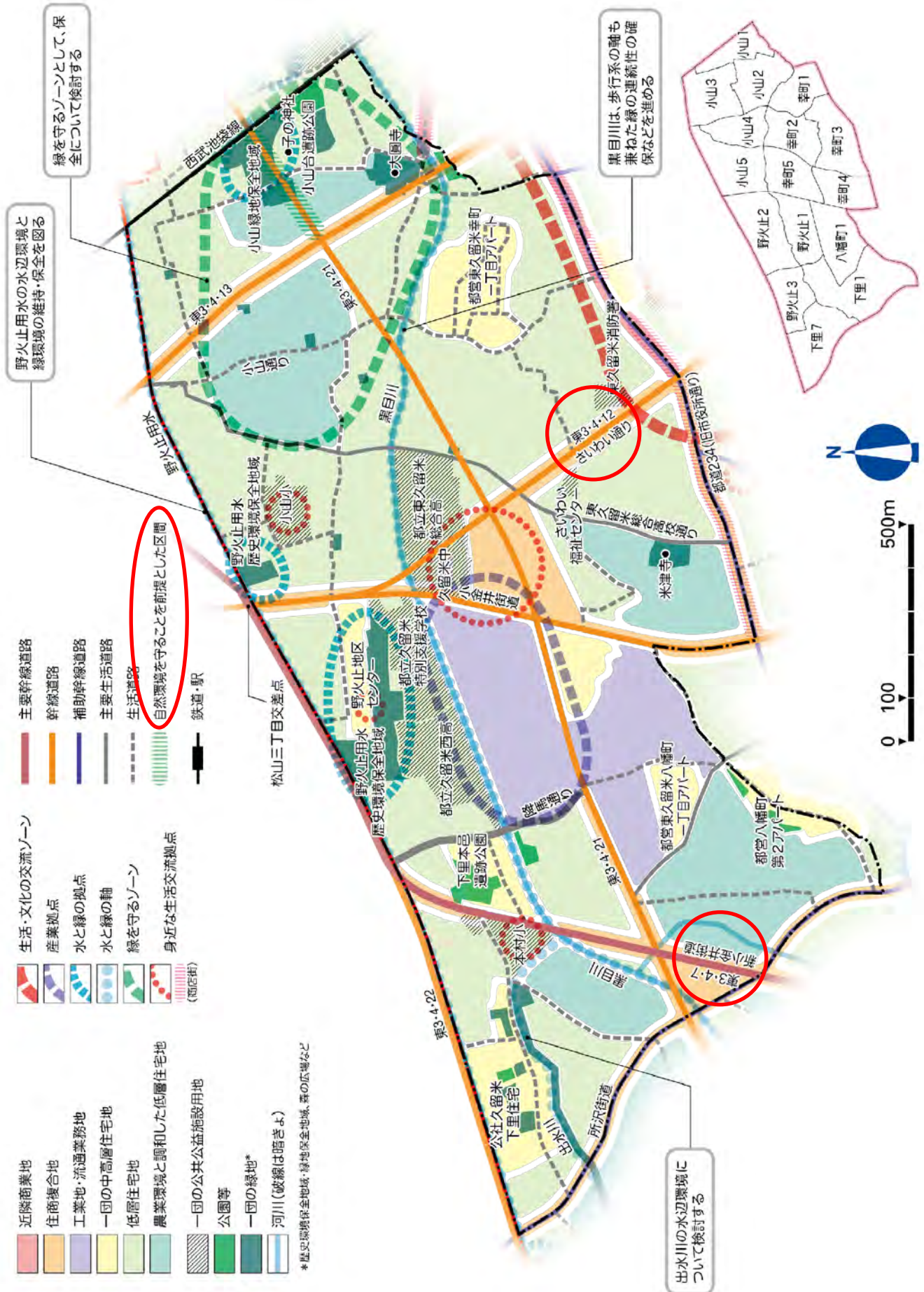


沿道に工場等を擁する下里本邑通り

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・主な拠点として、野火止一丁目周辺のまとまった工場用地に産業拠点を、3本の幹線道路が交差する久留米中学校の南側周辺に身近な生活交流拠点を、小山緑地保全地域や野火止歴史環境保全地域周辺にあるまとまった緑に、水と緑の拠点を配置します。
- ・小山緑地保全地域から西側一帯の農地の多い低層住宅地を中心に、緑を守るゾーンを配置します。また、黒目川や出水川、野火止用水を、水と緑の軸とします。
- ・土地利用は、低層住宅地を基本とし、野火止一丁目と八幡町一丁目周辺に工業地・流通業務地を配置します。また、下里住宅をはじめとする住宅団地に一団の中高層住宅地を配置します。
- ・幹線系の道路は、主として東久留米駅や清瀬市、新座市方面へのアクセス性向上をめざすこととし、南北方向に都市計画道路東3・4・7（**府中清瀬線**）と小金井街道及び同東3・4・12（田無久留米線）と同東3・4・13（練馬東村山線）、東西方向に同東3・4・21（小平久留米線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

北部地域のまちづくり方針図



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

小山地区、幸町地区

- ・ 小山緑地保全地域や野火止用水歴史環境保全地域、小山台遺跡公園などの緑環境や、黒目川や野火止用水の水辺の自然環境および、文教施設などと調和した良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、小山緑地保全地域周辺を、緑を守るゾーンとし、屋敷林や寺社林、樹林地、農地などの保全策について検討します。また、農地が点在する小山二・三・四丁目、幸町四丁目は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 都営東久留米幸町一丁目アパートは、周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地として、住環境を維持します。

下里一・七丁目地区、野火止地区、八幡町一丁目地区

- ・ 野火止用水歴史環境保全地域周辺の緑環境や、黒目川や出水川、野火止用水の水辺の自然環境および、文教施設などと調和した良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する下里一・七丁目周辺は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 都営八幡町第二アパートの建替えにあたっては、地域の特性を踏まえ、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図ります。公社久留米下里住宅や都営東久留米八幡町一丁目アパート、同八幡町第二アパート等は、周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地として住環境を維持します。
- ・ 野火止一丁目と八幡町一丁目を中心とした工業地及びその周辺は、今後とも工業系の土地利用を優先しながら、周辺の住宅地と調和した環境の形成を図ります。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・ 都道 234（前沢保谷線）の沿道は近隣商業地とし、生活利便に係るサービス・商業施設が立地する土地利用を図ります。
- ・ 都市計画道路東 3・4・7（府中清瀬線）沿道、同東 3・4・21（小平久留米線）の幸町五丁目周辺と降馬通りとの交差部以西の沿道、同東 3・4・13（練馬東村山線）沿道、小金井街道沿道、及び所沢街道沿道は、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。

３）身近な生活交流拠点

- ・ 地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や地区センターなどのコミュニティ施設、幸町五丁目周辺をはじめとする近隣型の商店の集積地、小中学校を身近な生活拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東３・４・７（府中清瀬線）と小金井街道と水道道路により五叉路となっている松山三丁目交差点において、交通渋滞を解消するために、交差点の改良事業の整備促進を図ります。
- ・都市計画道路東３・４・２１（小平久留米線）のうち、小山緑地保全地域周辺の一部区間を、自然環境を守ることを前提とした区間（北部地域のまちづくり方針図：自然環境を守ることを前提とした区間）とし、小山一丁目周辺地区にあるまとまった緑地の自然環境を踏まえ、整備のあり方について検討します。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 農業環境と調和した低層住宅地の誘導

- ・北部地域は、一部に工場が立地していますが、地域全体では、低層住宅地の中に農地が多く残っており、双方の調和が必要です。このため、まとまった農地は、生産緑地の指定を通じて保全を図るとともに、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、農業環境の維持・保全を図ります。
- ・宅地開発事業等により、農地から宅地に転用が図られる場合は、開発区域内に公園や緑地を確保するとともに、宅地内緑化を進めます。加えて、大規模開発事業等による、まとまった緑の喪失に対応するため、地区計画や特別緑地保全地区の指定などにより、開発に伴う緑の保全と創出のルールについて検討します。

(2) 主要生活道路や生活道路の改善整備

- ・北部地域は、旧住宅地と新興住宅地が混在している地区が多く、行き止り道路や狭あい道路が多くあります。また、小山地区などは、地区内を通過する自動車交通や地域内から発生する自動車交通を処理する基幹的な道路整備が十分ではない状況にあります。
- ・このため、小山地区と周辺地域との連絡道路や災害時の緊急輸送道路を中心にボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策も進めます。

(3) 黒目川や出水川、野火止用水の水辺環境の整備と、まとまった緑環境の維持・保全

- ・黒目川に沿った遊歩道や、野火止用水の水辺と周辺の歴史環境保全地域の適正な維持管理により、良好な水辺環境を維持・保全します。出水川の蓋かけ部分は、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。
- ・小山台遺跡公園や小山緑地保全地域および、この北側に広がる農地を、緑を守るゾーンとし、まとまった緑の保全について検討します。ゾーン内の農地は、生産緑地の指定を通じ保全を図るとともに、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、農業環境の維持・保全を図ります。また、屋敷林や寺社林など豊かな緑の保全について検討します。
- ・なお、小山緑地保全地域を横切る形で計画されている、都市計画道路東3・4・21（小平久留米線）の整備にあたっては、周辺の自然環境を踏まえた整備のあり方について検討します。

第5節 中央部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の中央に位置し、都立六仙公園を擁します。
- ・人口は約 14,300 人（全市の 12.2%）です。うち 65 歳以上人口は 23.4%を占めます。
〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 183ha（全市の 14.2%）です。
- ・地域中央を落合川が流れています。おおむね平坦な地形です。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 600m から 2,600m の距離にあり、このうち前沢一・二丁目は花小金井駅から直線で 1,800m から 2,400m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅です。
- ・おおむね中央中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・中央町一・二丁目、前沢二丁目、八幡町二丁目に共同住宅が立地しています。その他は低層戸建て住宅地としての土地利用が中心となっています。
- ・主要な公共施設として、まろにえホール（生涯学習センター）、中央図書館が立地しています。
- ・都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）の整備が進められています。
- ・落合川では一部の区間を除いて、自転車・歩行者用道路が整備されています。
- ・中央町三丁目に都立六仙公園があり、整備が進められています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、中央町地区センターや八幡町地区センターが立地しています。

2. 課題

中央部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・都立六仙公園西側の農業環境と調和した低層住宅地の育成

〔道路・交通〕

- ・小金井街道や所沢街道および、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・歩行系ネットワークを形成するため所沢街道と神明通りにおける、一部歩道がない区間への対応

〔水と緑〕

- ・落合川の水辺空間と湧水の良い維持・保全と、市の貴重な資源としての活用に向けての取り組み
- ・都立六仙公園を中心とした豊かな緑環境の創出

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

豊かな公園緑地と清流に育まれた文化の薫るまち

まちづくりの目標

- 落合川の水辺環境や豊かな緑と、防災拠点として機能する都立六仙公園を抱いた、良好な住宅地が形成され、うるおいとやすらぎのあるまち
- まろにえ富士見通りの良好なまちなみの中、中央図書館やまろにえホールなどを中心とした、文化が息づく交流とにぎわいのあるまち



都立六仙公園



まろにえホール

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・ まろにえホール（生涯学習センター）を中心に、都道 234（**前沢保谷線**）と都市計画道路 東 3・4・19（小金井久留米線）を大きく取り囲み、東久留米駅周辺方向に展開するように生活・文化の交流ゾーンを配置します。
- ・ 都立六仙公園を、水と緑の拠点とします。また、落合川を水と緑の軸とします。
- ・ 土地利用は、低層住宅地を基本とし、都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）沿道や、都道 234（**前沢保谷線**）沿道に、近隣商業地および住商複合地を配置します。また、都営東久留米中央町二丁目アパートをはじめとする住宅団地に一団の中高層住宅地を配置します。
- ・ 幹線系の道路は、東久留米駅や都立六仙公園へのアクセス性向上をめざすこととし、都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）と小金井街道を地域の中央に配置し、これと交差するように同東 3・4・12（田無久留米線）、同東 3・4・11（**保谷東村山線**）が配置され、都立

六仙公園へのアクセス道路として神明通りと六仙通りが配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

中央部地域のまちづくり方針図



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

中央町地区、八幡町二・三丁目地区

- ・水と緑の拠点として、また防災拠点としての機能を持つ都立六仙公園の整備を促進するとともに、都立六仙公園の緑環境や落合川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する中央町三・五丁目、八幡町三丁目は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・都営八幡町第一アパートの建替えにあたっては、地域の特性を踏まえ、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図ります。同東久留米中央町一丁目アパートや同東久留米中央町二丁目アパートは、周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地としての住環境を維持します。
- ・まろにえホール（生涯学習センター）周辺から東久留米駅周辺に至る一帯は、本市の中心商業核とし、鉄道駅を有するという交通利便性を活かし、商業・サービス施設、行政施設、交流・文化施設など様々な機能を併せ持つ、にぎわいと活力のある生活・文化の交流ゾーンとして育成します。

前沢一・二丁目地区

- ・都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）や小金井街道、所沢街道による交通利便性の高い低層住宅地として、良好な住環境の形成を図ります。このうち、農地が点在する前沢一丁目周辺は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。また、都営前沢二丁目アパートは、周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地として、住環境を維持します。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・都道 234（前沢保谷線）及び都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）の中央町一丁目とまろにえホール（生涯学習センター）付近の沿道は近隣商業地とし、生活利便に係るサービス・商業施設が立地する土地利用を図ります。
- ・都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）の近隣商業地以外の沿道、同東 3・4・12（田無久留米線）沿道、同東 3・4・11（保谷東村山線）沿道、小金井街道沿道、都道 234（前沢保谷線）の近隣商業地以外の沿道、及び所沢街道沿道は、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。

３）身近な生活交流拠点

- ・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や地区センターなどのコミュニティ施設、近隣型の商店の集積地、小中学校などを身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東３・４・１９（小金井久留米線）の全線開通を図ります。
- ・神明通りの都市計画道路東３・４・１９（小金井久留米線）との交差点から都立六仙公園に至る区間や、所沢街道について歩行者・自転車利用者の通行環境の整備、改善を進めます。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。
- ・都立六仙公園と南沢湧水地を結ぶ歩行系ネットワークの整備について検討します。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

（１）小金井街道や所沢街道などにおける、歩行者・自転車利用者の安全性の確保

- ・小金井街道（主要地方道 15 号府中清瀬線）や所沢街道（主要地方道 4 号東京所沢線）は、自動車交通を処理する幹線および補助幹線道路ですが、中央部地域において歩道がない、または狭い区間が多く、歩行者や自転車利用者の安全性を確保することが必要です。このため、これらの区間の歩道拡幅整備の促進を図ります。

（２）都立六仙公園の整備拡充および、周辺の道路整備

- ・都立六仙公園は、市の中央部に位置する計画面積 15ha の大規模な都市計画公園であり、**地域**の特性を踏まえた自然豊かで、防災機能を併せ持つ公園として整備が進められています。
- ・整備にあわせ、公園東側の南沢湧水地とともに市を代表する地域資源として両者の複合的な活用についての検討を行い、本市の象徴である豊かな水と緑の一体的な環境空間の形成を図ります。また、公園への主要なアクセス道路である神明通りや六仙通りの拡幅整備を行い、歩行者や自転車利用者の環境を整えます。

（３）都市計画道路東３・４・１９（小金井久留米線）の整備および、沿道の適正な土地利用の誘導

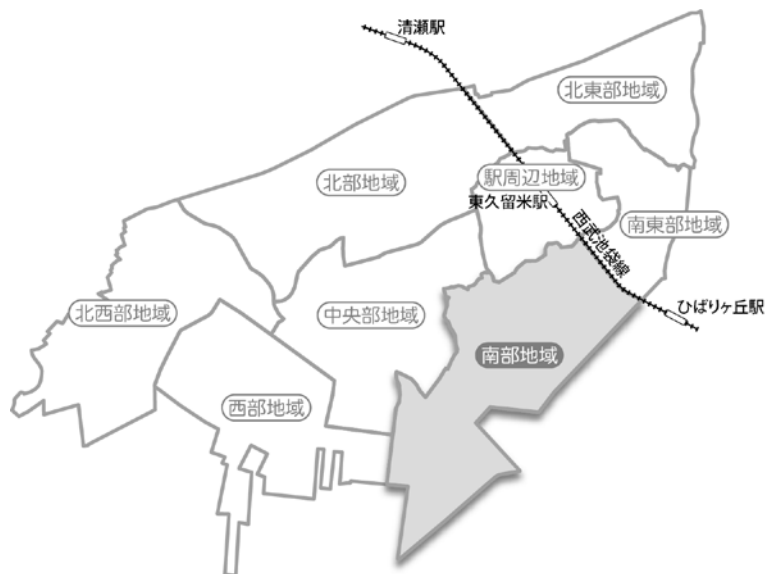
- ・都市計画道路東３・４・１９（小金井久留米線）は、市の中央を東西に貫き、本市の中心商業核である東久留米駅西口地区に至る主要な幹線道路であり、東久留米駅西口の富士見テラスから富士山を望む景観が、関東の富士見百景に選定されており、この眺望線上に位置しています。
- ・このため、早期開通に向け引き続き整備を進めるとともに、沿道の電線地中化や地区計画による建築物の高さ制限を行い、快適な歩行空間と良好なまちなみ景観の形成を図ります。また、沿道のまろにえホール（生涯学習センター）や中央図書館などの文化施設の立地特性を踏まえつつ、駅前から続くにぎわいと活力ある沿道の土地利用を誘導します。

第6節 南部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の中央南側に位置し、西東京市、小平市に接しています。
- ・人口は約 16,300 人（全市の 14.0%）です。うち 65 歳以上人口は 23.1%を占めます。〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 233ha（全市の 18.0%）です。
- ・落合川と立野川付近の一部は傾斜地となっていますが、全体的にはおおむね平坦な地形です。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 400m から 3,200m の距離にあり、このうち学園町一・二丁目、ひばりが丘団地はひばりヶ丘駅から直線で 400m から 1,400m の距離にあり、また南町一～四丁目は花小金井駅から直線で 1,000m から 2,300m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、ひばりヶ丘駅と東久留米駅、**花小金井駅**です。
- ・おおむね南中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・ひばりが丘団地の建替えが進められており、その敷地の一部は戸建住宅地として再生が進められています。また、南町一丁目に立地している共同住宅（都営東久留米南町一丁目アパート）は、建替えが進められています。
- ・南沢五丁目の企業のグラウンド跡地において、大規模な商業施設が計画されています。
- ・その他の地区は低層戸建住宅地としての土地利用が中心となっています。このうち、地域東側にある自由学園周辺の住宅地は、基盤の整った敷地規模の大きな戸建て住宅が多くあります。
- ・都市計画道路東 3・4・11（**保谷東村山線**）、都市計画道路東 3・4・18（新小金井久留米線）の一部（新青梅街道～五小通り区間）の整備が進められています。
- ・南沢通りが市外との通過交通も担う道路となっていますが、整備水準は低い状況にあります。
- ・地域内のひばりが丘団地を経由し、隣接する西東京市のひばりヶ丘駅方面と田無駅方面を結ぶバス便が運行しています。

- ・地域北側を、自転車・歩行者用道路や親水広場が整備された落合川が流れています。
- ・地域内には、緑地保全地域に指定されたまとまった緑地や農地、**南町の柳新田通りのけやき並木**があるなど、多くの緑が残されています。
- ・主要な公共施設として、南部地域センターが立地しています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、南町地区センターが立地しています。

2. 課題

南部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・企業のグラウンド跡地の近隣商業地への土地利用誘導と、これに伴う周辺環境の整備
- ・ひばりが丘団地の適正な建替え誘導
- ・東京都選定の歴史的建築物のある自由学園の環境保全と、周辺住宅地の良好な住環境の維持・保全
- ・農地の保全と、農業環境に調和した低層戸建て住宅地の育成

〔道路・交通〕

- ・竹林公園や南沢湧水地を横切る都市計画道路の整備における、その環境の保全
- ・所沢街道や南沢通り、五小通り、南町通りなど、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・主に南沢・南町においてバスサービスの充実

〔水と緑〕

- ・落合川の水辺空間と湧水地、竹林公園の良好な自然環境の維持・保全

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

緑豊かな住まい環境があり、
川と親しむ多くの人で交流の輪が広がるまち

まちづくりの目標

- 落合川や立野川の水辺環境や自由学園の豊かな緑、地域内に広がる農地など、豊かな緑につつまれた良好な低層住宅地が形成され、人々が交流するまち
- 南沢五丁目地区の活力拠点整備による、にぎわいと活力のあるまち
- 南沢湧水地や竹林公園内の湧水など、貴重な自然環境を守り育てるまち



学園町の住宅地

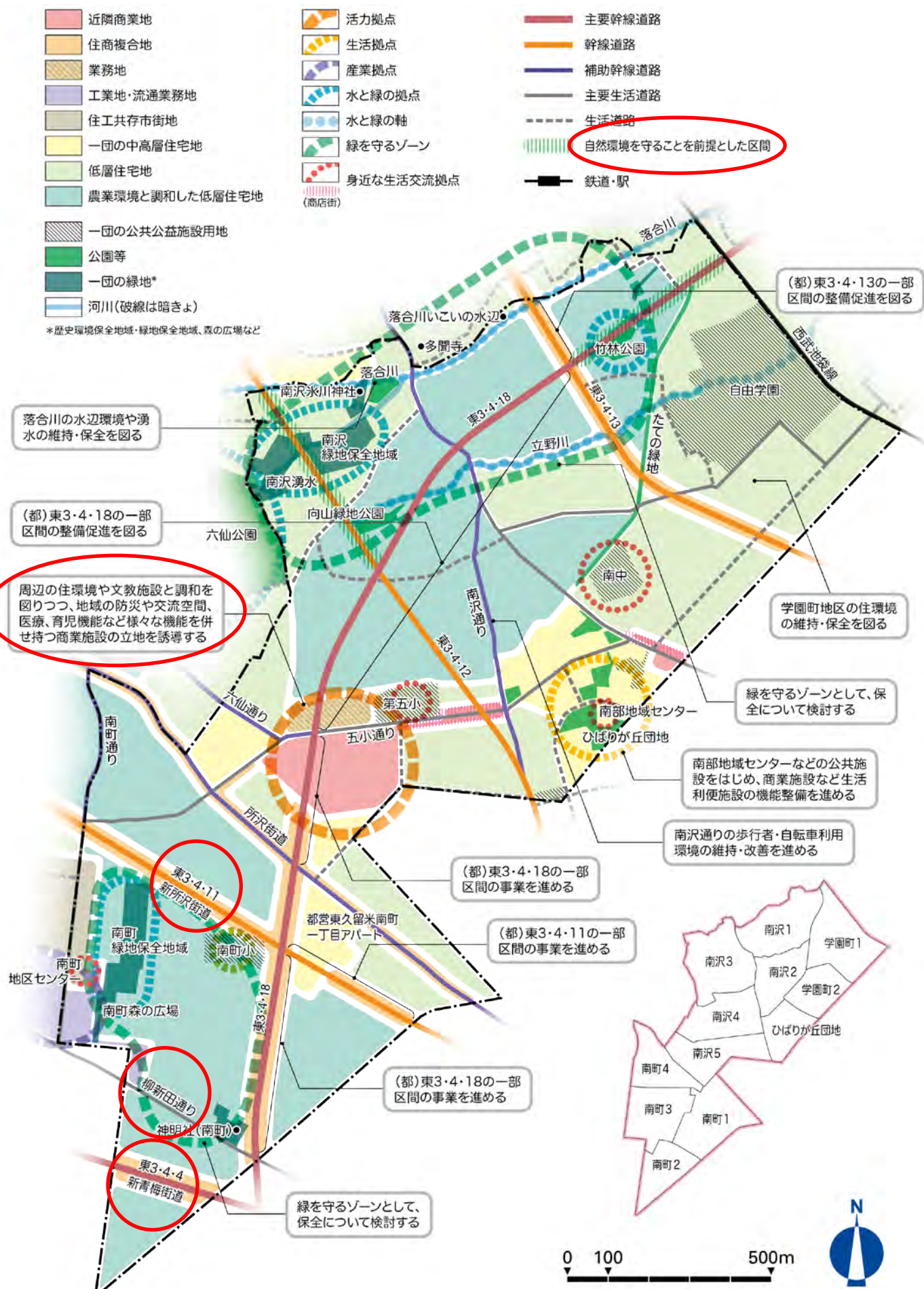


南沢湧水地

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・主な拠点として、南沢五丁目周辺に活力拠点を、南部地域センターを中心に生活拠点を、南町三丁目周辺のまとまった工場用地に産業拠点を、南沢三丁目や南町三丁目にあるまとまった緑に、水と緑の拠点を配置します。
- ・南沢湧水地と竹林公園を中心とした周辺部と南町緑地保全地域から東側一帯に緑を守るゾーンを配置します。また、落合川と立野川を、水と緑の軸とします。
- ・土地利用は、低層住宅地を基本とし、南沢五丁目周辺に近隣商業地、南沢四丁目に業務地、南町三丁目周辺に工業地・流通業務地と住工共存市街地を配置します。
- ・幹線系の道路は、主として東久留米駅や西東京市方面へのアクセス性向上をめざすこととし、地域中央を南北方向に都市計画道路東 3・4・18（新小金井久留米線）、東西方向に同東 3・4・13（練馬東村山線）と同東 3・4・12（田無久留米線）と同東 3・4・11（保谷東村山線）と東 3・4・4（新青梅街道線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

南部地域のまちづくり方針図



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

学園町地区、南沢地区

- ・南沢緑地保全地域や竹林公園の緑環境や、落合川や立野川の水辺の自然環境等と調和した、良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、南沢湧水地と竹林公園を中心に広がるまとまった緑を、緑を守るゾーンとし、屋敷林や寺社林、樹林地、農地などの保全策について検討します。また、農地が点在する南沢一～四丁目は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・南沢五丁目の企業のグラウンド跡地は近隣商業地とし、**周辺の住環境や文教施設と調和を図りつつ、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。
- ・南沢四丁目の一部については、周辺の環境と**調和した**業務地として、その環境を維持します。

ひばりが丘団地地区

- ・建替えが進行中のひばりが丘団地地区は、周辺環境と調和し、さらに環境向上にも寄与し得る整備を進めます。
- ・本市の中部圏域の生活拠点として、南部地域センターなどの公共施設をはじめ、商業施設など生活利便施設の機能整備を進めます。

南町地区

- ・農地が点在する南町一～四丁目周辺を中心に、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。このうち、南町緑地保全地域から東側の一帯は、緑を守るゾーンとし、屋敷林や寺社林、樹林地、農地などの保全策について検討します。
- ・南町三丁目の工業地は、今後とも工業系の土地利用を優先しながら、周辺の住宅地と調和した環境の形成を図ります。このうち、住宅と小規模な工場が混在している地区は住工共存市街地とし、住環境を悪化させる工場の立地制限などを行います。
- ・都営東久留米南町一丁目アパートの建替えにあたっては、**地域の特性を踏まえ、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図ります。**

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・都市計画道路東 3・4・4（**新青梅街道線**）沿道、同東 3・4・18（新小金井久留米線）沿道、同東 3・4・11（**保谷東村山線**）沿道、所沢街道沿道**およびバス通りである五小通り沿道は**、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。

３）身近な生活交流拠点

- ・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や地区センターなどのコミュニティ施設、近隣型の商店の集積地、小中学校を身近な生活交流拠点と位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東３・４・１１（保谷東村山線）および同東３・４・１８（新小金井久留米線）の五小通り以南の区間の整備を進めます。
- ・優先的に整備すべき区間として位置付けられている都市計画道路東３・４・１８（新小金井久留米線）の五小通り以北から、同東３・４・１３（練馬東村山線）の駅周辺地域の市役所付近までの区間について、同東３・４・１３（練馬東村山線）の整備の進捗にあわせて整備の促進を図ります。なお、整備にあたっては、周辺の生活環境や自然環境に配慮した道路整備を図ります。
- ・都市計画道路東３・４・１２（田無久留米線）のうち南沢緑地保全地域周辺の一部区間と、同東３・４・１８（新小金井久留米線）のうち竹林公園周辺の一部区間を、自然環境を守ることを前提とした区間とし、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（南部地域のまちづくり方針図：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。
- ・所沢街道や南沢通りの歩行者・自転車利用者の通行環境の整備、改善を進めます。
- ・南沢五丁目周辺の道路整備を進めます。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 南沢五丁目地区における商業施設誘導に伴う、道路環境をはじめとする周辺環境の整備

- ・南沢五丁目地区における商業施設立地を支える道路交通ネットワークを形成するため、整備中の幹線道路である都市計画道路東3・4・18（新小金井久留米線）や、同東3・4・11（保谷東村山線）の早期開通に向け整備の促進を図ります。また、東3・4・18（新小金井久留米線）の五小通りから都市計画道路東3・4・13（練馬東村山線）に至る区間について、同東3・4・13（練馬東村山線）の整備の進捗にあわせて整備の促進を図ります。
- ・所沢街道や南沢通りなどの補助幹線道路は、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するため、拡幅整備を進めます。
- ・五小通りは、地区計画区域内の拡幅整備を進めるとともに、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するため、全線の拡幅整備に向けた検討を行います。
- ・商業施設のうち、周辺の住宅地や文教施設に面する部分に公園や緑地を配置し、周辺環境の保全を図ります。

(2) 自由学園とその周辺住宅地の環境の維持・保全

- ・南部地域の東側に位置する自由学園内には東京都選定の歴史的建築物があり、敷地内には、豊かな緑があります。また、周辺住宅地にも緑が多く、区画道路も整備された良好な住宅地が形成されています。しかしながら、建築物の更新に伴い、敷地の細分化や緑の減少が進んでおり、その対応が求められています。
- ・このため、良好な住環境の維持と保全を図るべく、地区計画など地域のルールづくりに向けた検討を行います。

(3) 落合川の水辺空間や、湧水地、竹林公園、緑地保全地域などを含む、緑を守るゾーンについて、維持・保全と地域資源を活かしたまちづくり

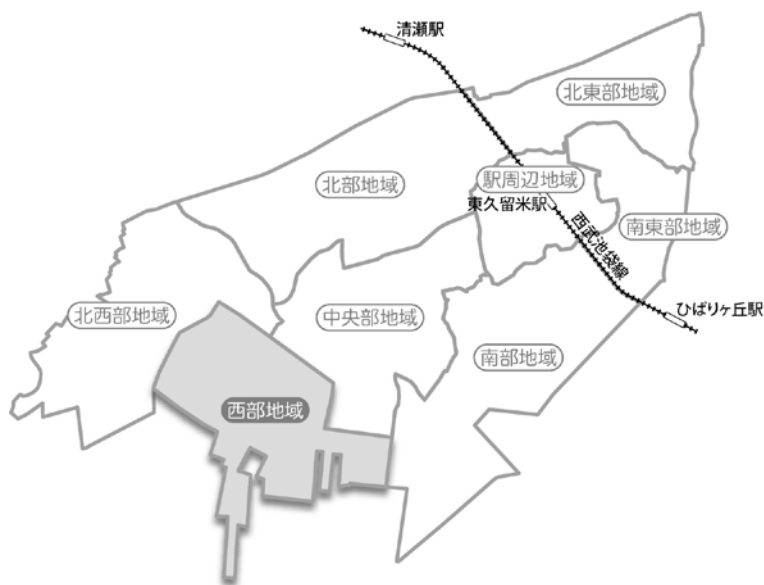
- ・南沢一・三丁目周辺地区には、親水化が図られている落合川や、その水源の1つである南沢湧水、南沢緑地保全地域、竹林公園と公園内の湧水、さらに周辺に広がる農地など、本市の象徴である豊かな水と緑環境が形成されています。
- ・このため、この環境を維持・保全するとともに、本市の貴重な資源の一つとして、市内外に広くアピールし、水と緑に親しむ人を増やし、まちのイメージアップを図ります。
- ・なお、緑を守るゾーン内の幹線道路の整備にあたっては、周辺の水と緑環境や農業環境と調和した、道路整備や沿道環境のあり方について検討します。このうち、南沢湧水池と竹林公園を横断する箇所（南部地域のまちづくり方針図：自然環境を守ることを前提とした区間）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、当該箇所の整備を留保します。

第7節 西部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の西部南側に位置し、小平市に接しています。
- ・人口は約 18,700 人（全市の 16.0%）です。うち 65 歳以上人口は 28.4%を占めます。
〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 168ha（全市の 13.0%）です。
- ・地域の東側と南側の一部を除く全域で、土地区画整理事業が実施されています。平坦な地形です。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 2,300m から 4,100m の距離にあり、このうち弥生一・二丁目、前沢三～五丁目は花小金井駅から直線で 900m から 2,300m の距離にあり、また滝山一～七丁目は小平駅から直線で 1,300m から 2,400m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、花小金井駅です。
- ・おおむね西中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・滝山二・三・六丁目に共同住宅が立地しています。その他は低層戸建住宅地としての利用が中心となっています。
- ・地域東側には、まとまった工場用地や住工混在地があり、住工混在地では、住宅系の用途への土地利用転換がみられます。また、まとまった工場用地に隣接して緑地保全地域などの緑地があります。
- ・地域の大半は、住宅地と商業地が計画的に整備された地区であり、大規模な公園や遊歩道があわせて整備されています。
- ・滝山団地と東久留米駅や武蔵小金井駅方面を結ぶバス路線が運行されています。
- ・主要な公共施設として、西部地域センター、わくわく健康プラザが立地しています。

2. 課題

西部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・ 滝山団地のセンター地区をはじめ、既存商店街などの拠点性の維持と活性化
- ・ 共同住宅の管理や環境改善への対応や、戸建て住宅地の敷地細分化の防止、緑化の推進
- ・ 前沢三丁目のまとまった工場用地の生産環境の維持・増進と、周辺環境との調和
- ・ 前沢三丁目の住工混在地における、住宅と工場の環境の調和

〔道路・交通〕

- ・ 滝山五丁目と柳窪二丁目の境界に位置する南北方向の主要生活道路（市道 218 号線）や、南町通りなど、土地区画整理事業区域外の既存住宅地の主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・ 滝山団地センター地区周辺道路の、安全な歩行および自転車走行空間の確保

〔水と緑〕

- ・ 団地内や遊歩道の緑の維持・管理

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

笑顔が行きかう商店街と魅力的な遊歩道に支えられた、
豊かな暮らしのあるまち

まちづくりの目標

- 滝山団地の緑や、幾条にも連なる遊歩道の緑が適切に管理された、緑豊かなまち
- 滝山団地センター地区の、にぎわいのある商店街や、西部地域センター、わくわく健康プラザを中心とした生活拠点が形成されるなかで、子どもから高齢者まで安心して居住できる豊かな暮らしのあるまち



遊歩道

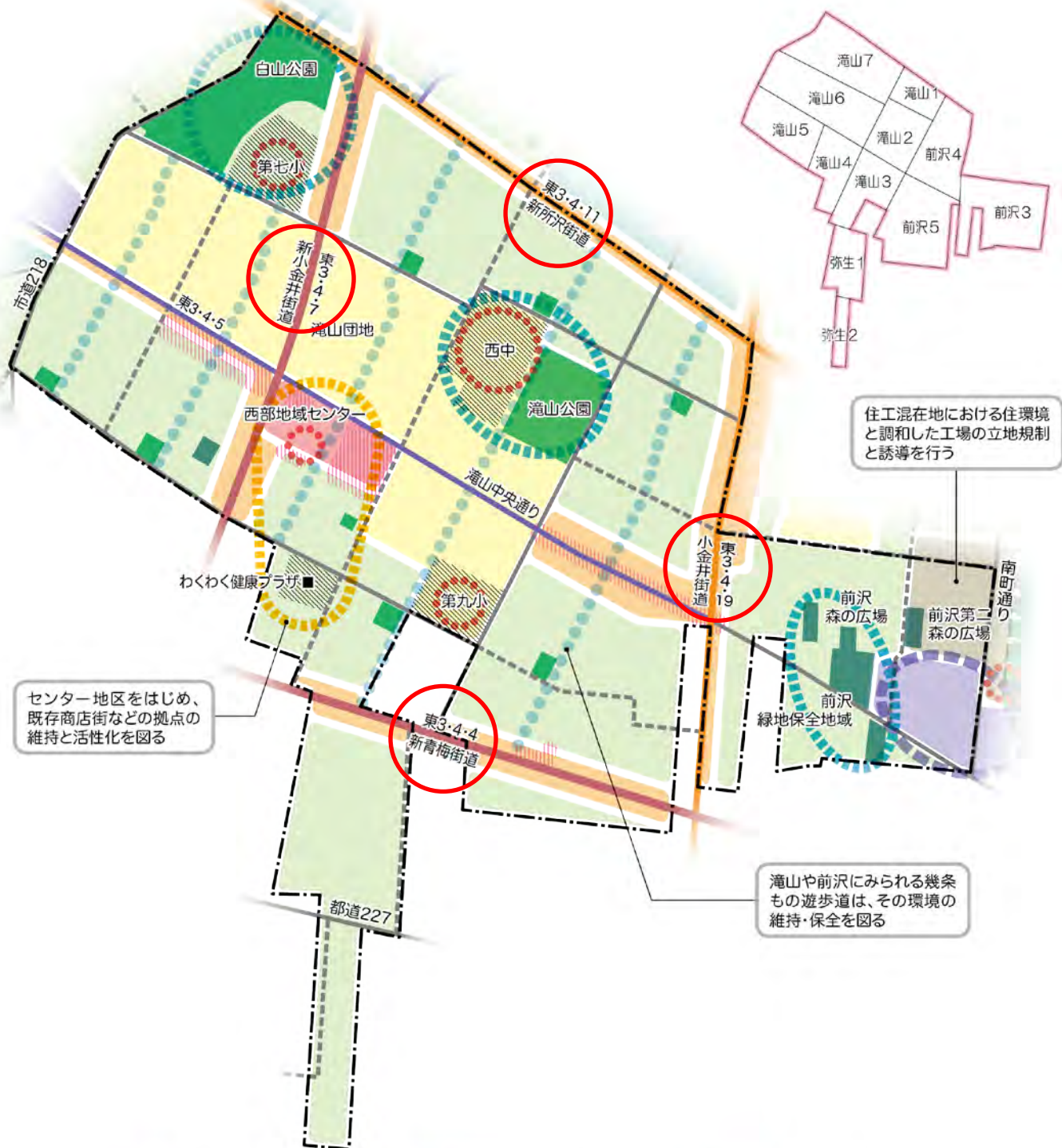


滝山団地センター地区

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・ 主な拠点として、西部地域センターとわくわく健康プラザを中心に生活拠点を、前沢三丁目のまとまった工場用地に産業拠点を、また、前沢三丁目にあるまとまった緑、滝山公園、白山公園のそれぞれに水と緑の拠点を配置します。
- ・ 滝山や前沢にみられる幾条もの遊歩道や、都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）の滝山七丁目の区間に水と緑の軸を配置します。
- ・ 土地利用は、一団の中高層住宅地と低層住宅地を基本とし、滝山団地のセンター地区に近隣商業地、前沢三丁目の東側に工業地・流通業務地と住工共存市街地を配置します。また、幹線系の道路沿道は住商複合地を配置します。
- ・ 幹線系の道路は、東京都心部や東村山市、小金井市、清瀬市方面、そして東久留米駅方面へのアクセス性向上をめざすこととし、東西方向に都市計画道路東 3・4・4（新青梅街道線）と同東 3・4・11（保谷東村山線）、南北方向に同東 3・4・7（府中清瀬線）と同東 3・4・19（小金井久留米線）が配置されています。

西部地域のまちづくり方針図



- | | | | | | |
|---|-----------|--|-----------|---|----------|
|  | 近隣商業地 |  | 生活拠点 |  | 主要幹線道路 |
|  | 住商複合地 |  | 産業拠点 |  | 幹線道路 |
|  | 工業地・流通業務地 |  | 水と緑の拠点 |  | 補助幹線道路 |
|  | 住工共存市街地 |  | 水と緑の軸 |  | 主要生活道路 |
|  | 一団の中高層住宅地 |  | 身近な生活交流拠点 |  | 生活道路 |
|  | 低層住宅地 | 
(商店街) | |  | 市の主な公共施設 |

*歴史環境保全地域・緑地保全地域、森の広場など

（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

前沢三丁目地区

・前沢緑地保全地域などの緑環境等と調和した、良好な低層住宅地を形成するとともに、まとまった緑環境は、住宅地と隣接する工業地との緩衝緑地としての役割も踏まえて維持・保全を図ります。

・地区東側の工業地は、今後とも工業系の土地利用を優先しながら、周辺の住宅地と調和した環境の形成を図ります。また、住宅と小規模な工場が混在している地区は住工共存市街地とし、住環境を悪化させる工場の立地制限などを行います。

前沢四・五丁目地区、滝山地区、弥生地区

・既存の低層住宅地は、地区内の白山公園や滝山公園、幾条にも連なる遊歩道の緑環境等と調和した、良好な低層住宅地の維持・保全を図るとともに、その環境を保全するため、敷地規模の細分化の防止、緑化の推進などについて検討します。

・滝山団地は周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地として、住環境の改善や、防災機能の向上に向けて検討します。

・滝山団地のセンター地区は近隣商業地とし、周辺の公共施設との連携を図りつつ、商店街の再整備や商業・業務機能の維持・強化を図ります。

・白山公園、滝山公園やこれらに隣接する小・中学校一帯は、緑環境とオープンスペースとしての機能を維持するとともに、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。

２）幹線道路沿道の土地利用

・都市計画道路東 3・4・4（新青梅街道線）、同東 3・4・7（府中清瀬線）、同東 3・4・19（小金井久留米線）、同東 3・4・5（久留米東村山線）沿道は、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。

３）身近な生活交流拠点

・地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や地区センターなどのコミュニティ施設、滝山団地センター地区を中心に立地する近隣型の商店の集積地、小中学校を身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

・都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）の歩行者・自転車利用者の環境の整備、改善を進めます。

・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。

・黒目川や落合川、出水川を結ぶ歩行系ネットワーク整備のため、都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）の一部区間について、快適な歩行空間の確保と連続的な道路緑化などを進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 滝山団地の良好な住環境の維持・改善および、センター地区をはじめ、既存商店街などの拠点の維持と活性化

- ・施設整備から40年が経過した滝山団地は、団地居住者の高齢化が進んでおり、高齢者が安心して住み続けられる住環境の整備や、子育て世帯の定住促進に向けた取り組みが求められています。
- ・このため、団地内での高齢者・子育て支援の取り組みを進めるとともに、分譲団地の環境改善に向けた支援のあり方について検討します。
- ・また、滝山団地センター地区を中心とする既存商店街や西部地域センター、わくわく健康プラザが立地する一帯は、本市の西部圏域の生活拠点とし、それぞれの機能の維持・更新を図り活性化を誘導するとともに、相互機能の連携による広域的な交流機能の創出を誘導します。

(2) 区画整理区域外の既存住宅地の生活道路の整備

- ・西部地域の大半は、土地区画整理事業により生活道路などの都市基盤が整備されましたが、これに隣接する土地区画整理事業区域外の既存住宅地の生活道路には、狭あいな道路があります。
- ・このため、これらの生活道路について、歩行者や自転車利用者の安全性を確保し防災性が高まるよう、自動車交通対策を進めるとともに、ボトルネック個所の解消を進めます。

(3) 前沢三丁目の住工混在地における、住環境と調和した工場の立地規制と誘導

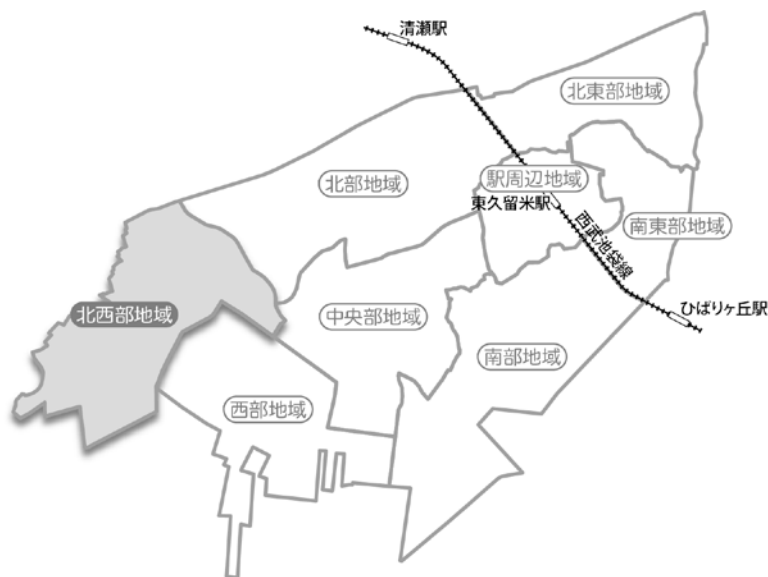
- ・前沢三丁目には、まとまった工場用地に隣接して住工混在地があり、住宅系への土地利用転換がみられ、工場の生産環境と住宅地との調和が求められています。
- ・このため、住環境に影響のある一定規模以上の工場の立地を制限する条例（特別工業地区建築条例）により、工場の立地を制限していますが、当該地が準工業地域である旨を転入者を中心に周知し理解してもらうとともに、新たな課題に対応するための規制のあり方について検討します。

第8節 北西部地域

1. 概況

(1) 位置・人口・面積・地形

- ・市の西部北側に位置し、東村山市、小平市に接しています。
- ・人口は約 14,700 人（全市の 12.6%）です。うち 65 歳以上人口は 20.1% を占めます。〔平成 22 年国勢調査〕
- ・面積は 189ha（全市の 14.6%）です。
- ・地域中央を黒目川が流れています。おおむね平坦な地形です。



(2) 駅圏域・中学校区域

- ・東久留米駅から直線で 2,400m から 4,700m の距離にあり、このうち柳窪一～五丁目は小平駅から直線で 500m から 1,700m の距離にあります。
- ・日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅と花小金井駅と小平駅です。
- ・下里中学校区域です。

(3) 地域の概況

- ・下里四丁目などに共同住宅が立地し、また、柳窪五丁目の一部では土地区画整理事業が実施済みです。その他は、生活道路の整備水準の低い低層戸建て住宅地が多くなっています。
- ・地域北側及び南側には流通業務施設用地やまとまった工場用地があり、市場、ごみ処理場や工場等が立地しています。地域南側には小平市域を含めた大規模な小平霊園があり、広域避難場所に指定されています。
- ・地域西側の一部が市街化調整区域となっており、これを中心に、農地や屋敷林があります。また、黒目川の源流となる湧水地を有し、武蔵野の原風景ともいべき環境を残しています。
- ・黒目川の上流域（東久留米市管理区間）の親水化事業が進められています。
- ・都市計画道路東 3・4・5（久留米東村山線）の一部区間の整備が進められています。
- ・地域住民に身近な公共施設として、柳泉園グランドパークが立地しています。

2. 課題

北西部地域の主な課題を以下に示します。

〔土地利用〕

- ・都市の活力を高めていくために、流通業務施設用地や一団となった工場用地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和
- ・農地の保全と農業環境に調和した低層戸建て住宅地の育成
- ・市街化調整区域としての適正な土地利用の維持

〔道路・交通〕

- ・所沢街道における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・柳窪二丁目と滝山五丁目境界にある南北方向の主要生活道路などをはじめ、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
- ・柳窪地区におけるバスサービスの充実

〔水と緑〕

- ・黒目川の親水化と、黒目川と落合川と出水川の間を結ぶ歩行系ネットワークの整備
- ・湧水や河川環境および、周辺の緑地や農地の保全。また、歴史的建造物の保全と、これらの地域資源の活用

〔その他〕

- ・避難場所への避難路の確保や、避難場所の安全性の向上

3. まちづくりの方針

(1) 将来像とまちづくりの目標

将来像

武蔵野の原風景を守り育て、
コミュニティの輪を次世代につなぐまち

まちづくりの目標

- まちの貴重な財産である柳窪の武蔵野らしい自然と景観を守り育て、暮らしに新たな輪が生まれ、次世代に引きつがれるまち
- 地域内の工業地の生産や流通業務機能の維持保全を図りつつ、黒目川の水辺環境や地域内に広がる農地など、豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成された活力と
うるおいが共生するまち



柳窪天神社前を流れる黒目川

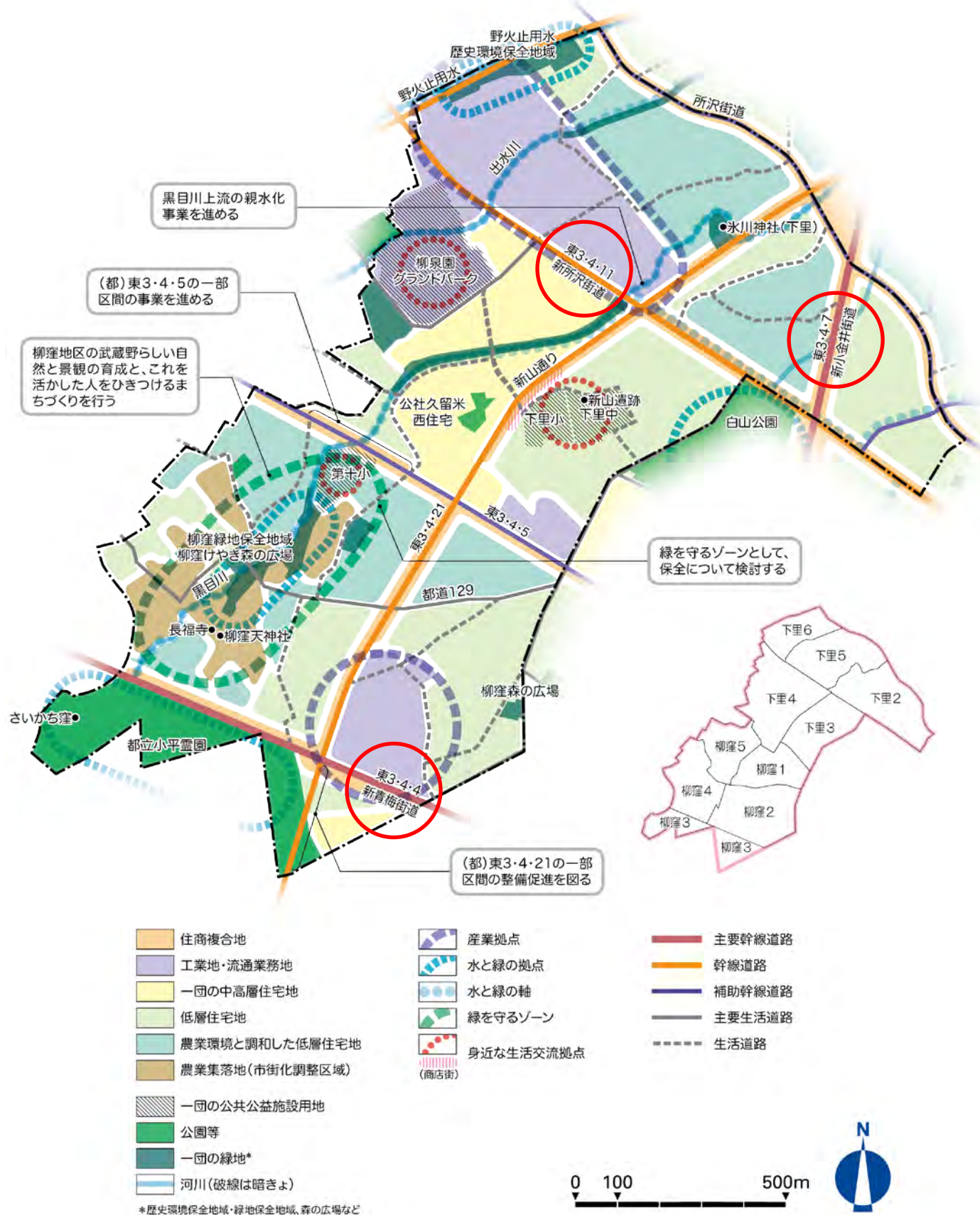


新所沢街道に面する流通業務地

(2) 拠点・土地利用・道路等の配置の方針

- ・ 主な拠点として、下里五・六丁目の流通業務施設用地や、柳窪二丁目の一団となった工場用地に産業拠点を、野火止用水沿いや柳窪四・五丁目、都立小平霊園にあるまとまった緑に水と緑の拠点を配置します。
- ・ まとまった緑が多く残っている柳窪緑地保全地域周辺に緑を守るゾーンを配置します。また、黒目川と出水川と野火止用水に水と緑の軸を配置します。
- ・ 土地利用は、低層住宅地を基本とし、下里五・六丁目の都市計画道路東3・4・11（**保谷東村山線**）沿道の一部と、柳窪二丁目の工業地にそれぞれ工業地・流通業務地、公社久留米西住宅をはじめとする住宅団地に一団の中高層住宅地を配置します。また、柳窪の市街化調整区域を中心に農業集落地を配置します。
- ・ 幹線系の道路は、東久留米駅や小平市、所沢市方面へのアクセス向上をめざすこととし、南北方向に都市計画道路東3・4・21（小平久留米線）と同東3・4・7（**府中清瀬線**）、東西方向に同東3・4・11（**保谷東村山線**）と同東3・4・4（**新青梅街道線**）と同東3・4・5（久留米東村山線）が配置されています。これらの道路ネットワークの形成を図ります。

北西部地域のまちづくり方針図



（３）土地利用の育成・誘導方針

１）地区の土地利用

下里二～六丁目地区

- ・ 野火止歴史環境保全地域や白山公園の緑環境や、黒目川や出水川、野火止用水の水辺の自然環境等と調和した良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、農地が点在する地区は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。また、公社久留米西住宅等は、周辺の環境と調和した一団の中高層住宅地として、住環境を維持します。
- ・ 下里四～六丁目の都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）沿道は、今後とも工業地・流通業務地の土地利用を優先しながら、現在の周辺住宅地と調和した環境を維持します。

柳窪地区

- ・ 柳窪二丁目の工業地は、今後とも工業系の土地利用を優先しながら、周辺の住宅地と調和した環境を維持します。
- ・ 上記以外の地区は、柳窪緑地保全地域等の緑環境や、黒目川の水辺の自然環境等と調和した良好な低層住宅地の形成を図ります。このうち、柳窪緑地保全地域周辺を、緑を守るゾーンとし、屋敷林や寺社林、樹林地、農地などの保全策について検討するとともに、ゾーンに隣接する地区は、武蔵野の原風景と調和した市街化を誘導します。また、農地が点在する柳窪一・四・五丁目周辺は、緑としての農地を生かし、農業環境と調和した低層住宅地の形成を図ります。
- ・ 市街化調整区域となっている農業集落地は、農地及び緑地の保全と市街化の抑制により、その環境を保全します。
- ・ 土地区画整理事業の実施された恩多柳窪地区は、武蔵野の原風景と調和する良好な低層戸建て住宅の立地を進めます。

２）幹線道路沿道の土地利用

- ・ 都市計画道路東 3・4・4（新青梅街道線）沿道、同東 3・4・7（府中清瀬線）沿道、同東 3・4・21（小平久留米線）沿道、同東 3・4・11（保谷東村山線）沿道、同東 3・4・5（久留米東村山線）沿道、及び所沢街道沿道は、住商複合地とし、広域的な活力のある都市活動を支える複合的な土地利用を図ります。

３）身近な生活交流拠点

- ・ 地域コミュニティや日常生活を支える機能として、団地内の集会施設や柳泉園グランドパークなどのコミュニティ施設、新山通り沿道に立地する近隣型の商店の集積地、小中学校を身近な生活交流拠点として位置づけ、その機能の維持、更新に努めます。

（４）道路・交通の方針

- ・東村山市域に通じ、柳窪地区の交通改善を果たす都市計画道路東 3・4・5（久留米東村山線）について、柳窪一、五丁目の区間の整備を進めます。なお、整備にあたっては、隣接する小学校や黒目川の水辺環境など周辺環境に配慮します。
- ・優先整備路線※として位置づけられている、小平駅に通じる都市計画道路東 3・4・21（小平久留米線）の、同東 3・4・4（新青梅街道線）との交差部から小平市境までの区間について、小平市の進捗とあわせた整備を進めます。
- ・主要生活道路や生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、円滑な消防活動や災害時の救援活動などに資するよう、地域住民や関係者の理解を得ながらボトルネック箇所の解消などの整備、改善を進めます。
- ・道路整備にあわせたバス路線の拡充について検討します。
- ・黒目川と落合川と出水川を歩行系でネットワークできるよう、都市計画道路東 3・4・11（保谷東村山線）の、快適な歩行空間の確保と連続的な道路緑化などを進めます。

4. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

(1) 柳窪地区の武蔵野らしい自然と景観の育成と、これを活かした人をひきつけるまちづくり

- ・柳窪地区には、国の有形文化財に登録された「村野家住宅」など、江戸時代から明治期にかけての建造物や屋敷林などが多く残っており、東京都の「雑木林の道における屋敷林の道」にも選定されています。また、周辺には柳窪天神社の湧水をはじめ、柳窪緑地保全地域などがあり、自然と文化財が一体となった本市における貴重な歴史的景観資源が残っています。
- ・このため、これらの歴史的景観資源の保全と活用に向け、黒目川上流域の親水化を進めるとともに、開発規制や景観保全に関する都市計画制度や支援のあり方について検討します。
- ・また、地域住民の理解と協力のもと、これらの魅力を活かした、人をひきつけるまちづくりを進めます。

(2) 身近な生活道路の整備や、歩行者、自転車の走行環境の改善

- ・久留米西団地地区を除く北西部地域では、散発的な宅地開発等の進行により、行き止まり道路や狭い生活道路が点在しており、災害時の避難活動や消防活動に支障をきたす恐れがあります。
- ・このため、改善効果の高い生活道路を対象に、ボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策も進めます。
- ・また、柳窪地区内の補助幹線道路である都市計画道路東3・4・5（久留米東村山線）の整備を、隣接する東村山市の道路整備とあわせて進め、広域的な道路交通ネットワークを形成し、地区内の生活道路への通過交通の低減を図るとともに、いっとき避難場所となっている第十小学校への大型車両のアプローチを確保するなど、地域の防災機能の向上を図ります。

第4章 まちづくりを進めるために

第4章 まちづくりを進めるために

「住み続けたいまち」「素敵なまち」とは、単に機能的に充足した街や美観が優れている街のみを言うのではなく、そこに生活するひとりひとりが「わがまち」として誇りを持ち、生き生きと暮らせるまちのことです。

本計画の将来像に掲げた「豊かな水と緑に囲まれ、活力ある、住み続けたいまち 東久留米」の実現を図るためには、市民ひとりひとりが、まちづくりという「生活の舞台」の主役としての自覚を持ち、主体的に活動していくことが重要です。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。

そして、市民ひとりひとりが「わがまち」への愛着と関心を持ち、様々なことを学び発見していくこと、単なる個人的あるいは一区域のみの利害を越え、公に供する心をもってあるべきまちの姿を考えること、様々な立場の違いを越え、お互いを理解し、共感しながらまちづくりを進めていくことが必要です。

そのためには、市民ひとりひとりがまちづくりに関する情報を共有し、まちづくりへの関心や意識を高め、市民が参加しやすい環境づくりと参加気運の醸成、さらにこれらを進めるためのしくみづくりが重要です。

一方で、市の都市計画マスタープランは、住民に最も身近な地方公共団体である市が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。また、都市計画は、その性質上、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課するものであり、その根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものです。

このため、本計画に示された方針に基づき、具体的な計画づくりを進めるとともに、着実な事業実施を図ることが重要です。

また、都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、長期的な見通しをもって定められるべきものですが、一方で、社会経済情勢や環境の変化に応じた見直しも必要です。

これらを踏まえ、以下に示す方針の下、本計画に示したまちづくりを進めていきます。

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

1. みんなが主役のまちづくりの考え方

ここでいうみんなが主役のまちづくりとは、

- 全てを行政に任せるのではなく、市民すなわち、市内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体、非営利活動団体、企業、学校などのそれぞれの主体がまちづくりの担い手であるという自覚を持ち、主役となってまちをつくること
- 計画の初期の段階から、市民と行政、専門家などが協働してまちをつくること
- 個人的あるいは一地区のみの狭い利害関係を超えて、あるべきまちの姿を考え、あらゆる立場の人々が対話し、理解と共感を得ながら、身近なことから実践してまちをつくること

と考えます。

2. みんなが主役のまちづくりを進めるために

(1) みんなが主役のまちづくりを進めるための情報の共有化

- ・みんなが主役のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関する情報を公開し、市民が共有することが必要です。
- ・わがまちに関する最新情報を多様に知ることができる必要があります。

そこで、

- ・本市の都市計画や都市計画マスタープランなど、まちづくりに関する計画について、市民、行政などすべての関係者に周知を図ります。
- ・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。

（２）参加の場を増やし、まちづくりへの関心や意識を高める

- ・みんなが主役のまちづくりを進めるためには、まちづくりへの関心や意識を高める機会があることが必要です。

そこで、

- ・まちづくりに係る計画づくりなど、様々な場面で市民参加の機会を設け、参加を通じて関心や意識を高めます。
- ・まちの体験学習、わがまちへの思いを公募する事業、生涯学習や教育現場との連携など、市の魅力や課題を共有する機会を設け、市民のまちづくりへの関心や意識を高めることにより、まちづくりへの市民の参加気運の向上を図ります。

（３）市民の主体的な活動を支援していくとともに、 協働のまちづくりのしくみを整える

- ・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ことが必要です。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。
- ・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。

そこで、

- ・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。
- ・市民の自主的なまちづくり活動への支援制度の充実や活動の場の確保に努めます。
- ・協働のまちづくりを推進するため、まちづくりを考え、論議することができるよう、計画段階からの市民と行政の協働の場の構築に向けた取り組みを進めます。
- ・地区計画や建築協定など、住民参加型の都市計画制度の活用を促します。
- ・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。
- ・これらの取り組みの実現に向け、市民と行政の協働のまちづくりを進めるためのしくみづくりについて検討します。
- ・まちづくりについての市民参加や地域住民の発意によるまちづくりを保障する（仮称）まちづくり条例の制定に向けて検討します。例えば、大規模な土地利用転換・農地転用・道路整備などの際に、地権者だけでなく周辺住民も関与や参加ができるしくみや、大規模住宅団地など一定地区におけるまちの維持管理や生活関連施設等の利用について、周辺住民も関与や参加ができるしくみなどについて検討します。

第2節 都市計画マスタープランの推進

（１）具体的な計画づくりと都市計画の決定・変更など

- ・本計画で示した方針を基本として、具体的な計画づくりを行うとともに、適切な時期に都市計画として決定・変更し、整備を具体化します。

（２）用途地域や地区計画、開発許可の基準の強化など、都市計画制度の運用

- ・用途地域の見直しや地区計画の決定、変更などの都市計画の策定に際しては、本計画に示した地区のめざすべき将来像を見据え、適正な土地利用を誘導します。
- ・水と緑豊かなまちづくりを進めるため、宅地開発の基準の見直しや地区計画など都市計画制度の活用について検討します。

（３）効果的な事業実施

- ・個別の実施計画策定や事業の検討にあたり、本計画に示した方針に照らして評価・検証する体制づくりに向けて取り組みます。
- ・長期的な視点に立って、周辺市と連携を図りながら、効率的な整備プログラムを策定し、それに沿って整備を進めます。

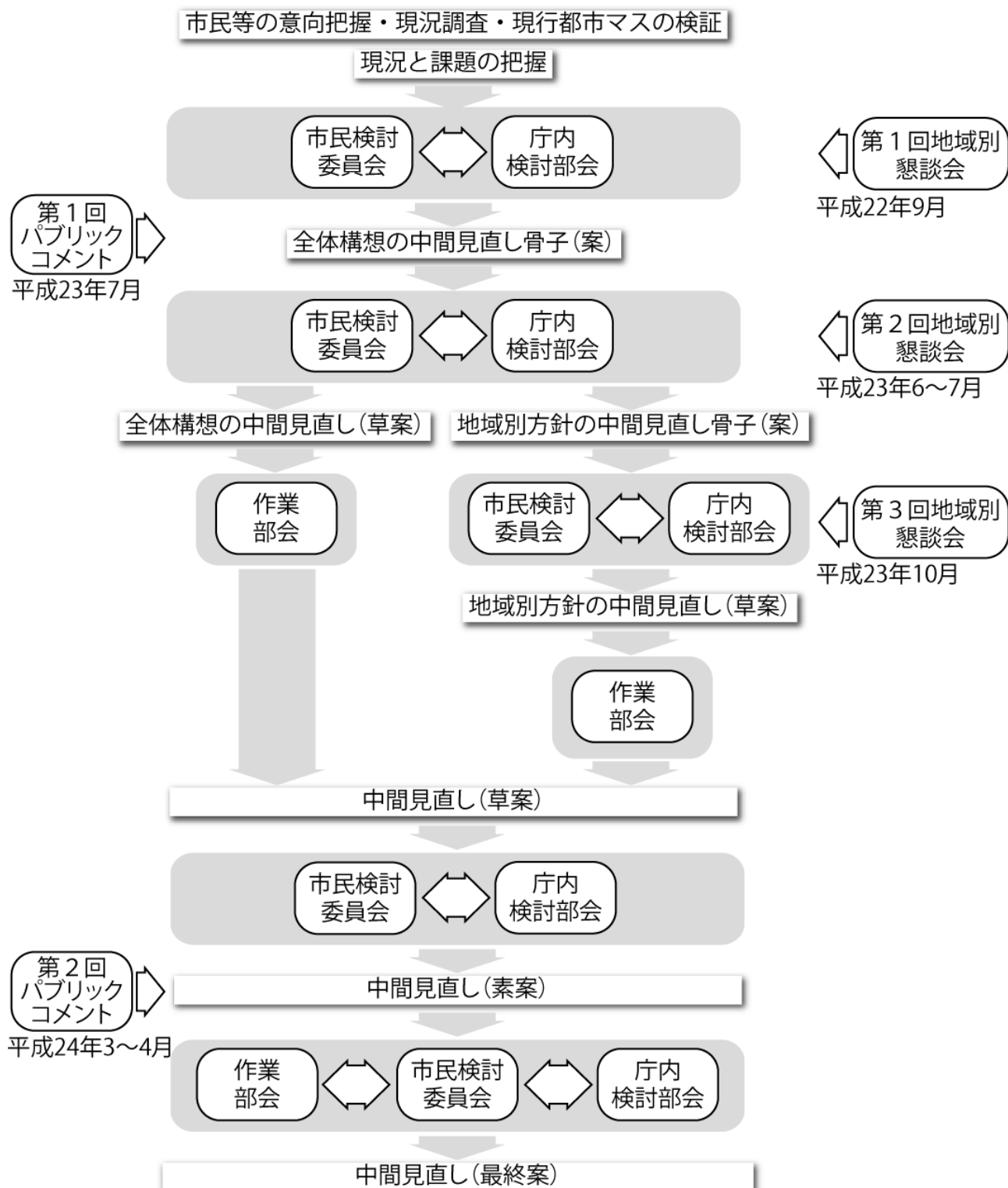
（４）本計画の進行管理と適切な見直し

- ・本計画に示した、目指すべきまちの将来像の実現のため、施策の進捗状況を定期的に確認し、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。また、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事ができる、継続的なしくみを検討します。
- ・社会構造の変化や環境の変化による新たな課題が発見された場合や、**社会的要求に変化が生じた場合、また**上位計画との整合が必要となった場合は、市民参加のもとに本計画の見直しを図るなど、適時、適切な対応を図ります。

資料編

資料 1 検討・審議経緯

(1) 検討経緯(全体の流れ)



○市民検討委員会…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
 ○庁内検討部会…東久留米市都市計画マスタープラン庁内検討部会
 ○作業部会…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作業部会

(2)検討経緯(会議等の開催)

平成 22 年	6 月 23 日	第 1 回市民検討委員会 主な議題：中間見直しのポイント、中間見直しの進め方
	6 月 29 日	第 1 回庁内検討部会 主な議題：中間見直しのポイント、中間見直しの進め方
	7 月 29 日	第 2 回庁内検討部会 主な議題：中間見直しのポイント、現行都市マスの検証
	8 月 25 日	第 2 回市民検討委員会 主な議題：中間見直しに係る「これからの議論の主なテーマ」
	9 月 12 日～ 9 月 29 日	第 1 回地域別懇談会 (合計 6 回開催。延べ 95 名の参加) 主な議題：東久留米市のまちづくりに関する重点テーマ
	10 月 20 日	第 3 回市民検討委員会 主な議題：委員会で議論するテーマ
	11 月 5 日	第 3 回庁内検討部会 主な議題：委員会で議論するテーマ
	11 月 17 日	第 4 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「水と緑」
	11 月 24 日	第 5 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「大規模団地の再生」
	12 月 15 日	第 6 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「道路・交通」
平成 23 年	1 月 11 日	第 7 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「安心居住」
	1 月 25 日	第 8 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「地域資源」
	2 月 21 日	第 9 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「防災・防犯」
	2 月 28 日	第 10 回市民検討委員会 主な議題：テーマ「低炭素」
	3 月 18 日	第 11 回市民検討委員会 ※第 11 回委員会は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響により、急遽、送付済であった委員会資料への意見提出の形で行った。
	5 月 18 日	第 4 回庁内検討部会 主な議題：全体構想の中間見直し骨子（案）、地域区分見直し
	5 月 25 日	第 12 回市民検討委員会 主な議題：全体構想の中間見直し骨子（案）

平成 23 年
つづき

6 月 15 日	第 13 回市民検討委員会 主な議題：全体構想の中間見直し骨子（案）
6 月 25 日 ～7 月 28 日	第 2 回地域別懇談会 （合計 6 回開催。延べ 80 名の参加） 主な議題：地域の課題等
7 月 1 日 ～7 月 29 日	第 1 回パブリックコメントの実施 （意見提出者数 12 人、意見数 65 件） 案件：中間見直し骨子（案）
8 月 19 日	第 5 回庁内検討部会 主な議題：全体構想の中間見直し骨子（案）、地域別方針の中間見直し骨子（案）
8 月 24 日	第 14 回市民検討委員会 主な議題：全体構想の中間見直し骨子（案）
10 月 4 日	第 1 回作業部会 主な議題：全体構想の中間見直し（草案）
10 月 12 日	第 6 回庁内検討部会 主な議題：地域別方針の中間見直し骨子（案）
10 月 13 日	第 2 回作業部会 主な議題：全体構想の中間見直し（草案）
10 月 18 日	第 15 回市民検討委員会 主な議題：地域別方針の中間見直し骨子（案）
10 月 20 日	第 3 回作業部会 主な議題：全体構想の中間見直し（草案）
10 月 23 日 ～10 月 30 日	第 3 回地域別懇談会 （合計 4 回開催。延べ 56 名の参加） 主な議題：地域別方針の中間見直し骨子（案）
10 月 27 日	第 4 回作業部会 主な議題：全体構想の中間見直し（草案）
11 月 21 日	第 16 回市民検討委員会 主な議題：地域別方針の中間見直し骨子（案）
11 月 24 日	第 5 回作業部会 主な議題：全体構想の中間見直し（草案）
12 月 5 日	第 6 回作業部会 主な議題：地域別方針の中間見直し（草案）
12 月 8 日	第 7 回作業部会 主な議題：地域別方針の中間見直し（草案）

平成 23 年 つづき	12 月 16 日	第 7 回庁内検討部会 主な議題：中間見直し（草案）
平成 24 年	1 月 13 日	第 17 回市民検討委員会 主な議題：中間見直し（草案）
	2 月 20 日	第 18 回市民検討委員会 主な議題：中間見直し（草案）
	3 月 16 日 ～4 月 13	第 2 回パブリックコメントの実施 （意見提出者数 11 人、意見数 99 件） 案件：中間見直し（素案）
	4 月 17 日	第 8 回作業部会 主な議題：中間見直し（素案）の最終レイアウト、資料編
	5 月 9 日	第 19 回市民検討委員会 主な議題：

(3)審議経緯

平成 22 年	3 月 26 日	第 21 回東久留米市都市計画審議会 報告：都市計画マスタープランの中間見直しについて
	11 月 11 日	第 22 回東久留米市都市計画審議会 報告：都市計画マスタープラン中間見直しの検討状況について
平成 23 年	7 月 11 日	東久留米市都市計画審議会委員勉強会 議題：都市計画マスタープラン中間見直し骨子（案）について
	11 月 17 日	第 24 回東久留米市都市計画審議会 報告：都市計画マスタープラン中間見直しの検討状況について
平成 24 年	2 月 14 日	第 25 回東久留米市都市計画審議会 報告：都市計画マスタープラン中間見直し（草案）について
	4 月 11 日	東久留米市都市計画審議会委員勉強会 議題：都市計画マスタープラン中間見直し（素案）について

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

(1)委員名簿

委員長	こいずみ ひでき 小 泉 秀樹※	学識経験を有する者
副委員長	くわばら よしお 桑原 芳夫※	学識経験を有する者
委員	みうら ひでゆき 三浦 英幸	学識経験を有する者（平成 22 年 6 月まで）
委員	わたなべ ゆきふさ 渡 部 行房	学識経験を有する者（平成 22 年 7 月から）
委員	うめもと ふ じ こ 梅本 富士子	市内の各種団体の構成員
委員	きむら ひさし 木村 久	市内の各種団体の構成員（平成 23 年 7 月まで）
委員	おおの あきら 大野 明	市内の各種団体の構成員（平成 23 年 8 月から）
委員	とど よしのぶ 百々 義信	市内の各種団体の構成員
委員	とよふく まさみ 豊福 正己※	市内の各種団体の構成員
委員	のりたけ こうじ 則竹 浩二	市内の各種団体の構成員
委員	ほん ま ひろゆき 本間 弘之※	市内の各種団体の構成員
委員	みさわ よつこ 三沢 よつ子	市内の各種団体の構成員
委員	おおもり こうじ 大森 興治	公募市民
委員	くぼ た ゆきこ 久保田 幸子	公募市民
委員	こやま みのる 小山 実	公募市民（平成 23 年 3 月まで）
委員	たなか なおこ 田中 直子※	公募市民
委員	わたなべ めぐみ 渡辺 めぐみ	公募市民

※は作業部会メンバー

(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設置要綱

(設置)

第1 東久留米市における都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)の中間見直しを行うため、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(以下「市民委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2 市民委員会は、次に掲げる事項について調査及び検討を行い、その結果を東久留米市長(以下「市長」という。)に報告する。

- (1) 都市計画マスタープランの中間見直しに関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3 市民委員会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者 3人以内
- (2) 市内の各種団体の構成員 7人以内
- (3) 市民 5人以内

3 第3の2(3)の市民は、公募により選考する。ただし、応募がなかったときその他やむを得ない理由があるときは、この限りでない。

(任期)

第4 委員の任期は、委嘱の日から第2の規定による報告が完了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5 市民委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、市民委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6 市民委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 市民委員会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外のものに対し出席を求め、その意見等を聴くことができる。

(作業部会)

第7 市民委員会は、第2に掲げる調査及び検討を行うにあたり必要があると認めるときは、市民委員会に作業部会を置くことができる。

2 作業部会の部会員は、委員長が指名する。

(検討部会)

第8 第2に掲げる事項の調査及び検討を円滑に推進するため、東久留米市都市計画マスタープラン庁内検討部会(以下、「検討部会」という。)を置く。

2 検討部会の部会員は、別表に掲げる職にある者をもって組織する。

3 検討部会に部会長を置き、部会長は都市建設部長をもって充てる。

4 部会長は、検討部会の会務を総理する。

5 第6の規定は、検討部会について準用する。この場合において、同項中「市民委員会」とあるのは「検討部会」と、「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。

(庶務)

第9 市民委員会及び検討部会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第10 この要綱に定めるもののほか、市民委員会の運営において必要な事項は委員長が、検討部会において必要な事項は部会長が定める。

付 則

1 この訓令は、平成22年4月5日から施行する。

2 この要綱の施行後、最初の会議において委員長が互選されるまでの市民委員会の招集は、第6の1の規定にかかわらず、市長が行うものとする。

3 この訓令は、第2の規定による報告をもって廃止する。

付 則

この訓令は、平成23年8月24日から施行する。

別表(第8関係)

職 名
環境部長
都市建設部長
市民部防災防犯課長
環境部環境政策課長
環境部ごみ対策課長
都市建設部都市計画課長
都市建設部都市計画課都市政策担当課長
都市建設部施設管理課長
都市建設部施設管理課施設建設担当課長

資料3 用語解説

あ行

新しい公共	NPO やボランティアなどのパートナーシップによる、開かれた公共空間で支えられる地域社会を形成すること。
駅北口地区	本計画における駅北口地区とは、東久留米駅東側の中心商業業務地のうち、区画整理区域外の区域を指す。

か行

幹線道路	市内外または市内の地域間を連絡する機能を担う道路。
基本構想	議会の議決を経て定められる、市町村における総合的かつ計画的な行政運営を図るための基本構想。都市計画法で、市町村が都市計画マスタープランを定めるにあたり「即す」と定められている。
協調建替え	建物の高さを揃え、また敷地境界から壁面を一定距離後退させるなど、より良い環境を育成するためのルールを作り、それに沿って個別の敷地単位で建築物の建替えを行うこと。
共同建替え	複数の土地権利者が敷地を共同化して建築物を建替えること。
緊急輸送道路	震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路であり、避難や消火活動等を行う上でも有効な空間となることが期待できる。
高齢単身者世帯	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。
コミュニティゾーン	自動車のスピード抑制や歩車分離などの歩行者の安全確保対策を展開する、一定のまとまりを持った地区。

さ行

再生可能エネルギー	太陽光、水力、バイオマス、風力、地熱など自然界で起こる現象から取り出すことができ、枯渇することがないエネルギーのこと。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。参考まで市街化区域とは、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。

市外居住者へのアンケート 市民アンケートの項を参照

自然的土地利用 農地、採草放牧地、森林、原野、水面・河川・水路などで、都市的土地利用以外の土地利用の総称。

市民アンケート 今回の中間見直しにあたって実施したアンケートであり、実施概要は下表の通り。

	市民アンケート	市内事業所等アンケート	市外居住者アンケート
調査対象数	20歳以上の 市民3,000名	本市に所在する 32事業所	左記の市内事業所に勤 める市外居住者480名
調査方法	郵送配布、郵送回収	郵送配布、郵送回収	郵送配布、郵送回収
調査時期	平成22年1月	平成22年1月	平成22年1月
回収状況	1,230票回収 (回収率41.0%)	7票回収	170票回収 (回収率35.4%)

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を担う道路。

3R リデュース(廃棄物の発生抑制)、リユース(再使用)、リサイクル(資源の再生利用)の略称。

生物多様性 あらゆる生物種の多さと、それらによって成り立っている生態系の豊かさやバランスを言う。生物多様性条約は、1992年(平成4年)にブラジルのリオデジャネイロで開催された国連環境開発会議(地球サミット)で気候変動枠組条約とともに採択された。平成22年10月には、生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)が名古屋市で開催され、それまでの2010年目標が改訂されて、2010年以降の目標(新戦略計画)が採択された。

即す ぴったり適合すること。「整合」は、内容に矛盾がないこと。

た行

多摩北部都市広域行政圏 小平市、東村山市、清瀬市、東久留米市、西東京市の5市で構成される広域行政圏。文化事業や図書館の相互利用等のサービスを提供している。

地域公共交通 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。

地域別懇談会 今回の東久留米市都市計画マスタープランの中間見直しに伴って、地域別に開催した懇談会のこと。(実施時期:平成22年9月、平成23年6月～7月、平成23年10月)

東京の都市づくりビジョン	東京都の都市づくりを展開する上での基本的な方針(平成21年7月改定)。このビジョンで明らかにした基本戦略等を具体化し、計画的に都市づくりを進めていくため、今後「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を改定する予定。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法第6条の2に定められており、都市計画区域ごとに、都道府県が定めるものとされている方針で、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれる。市町村の定める都市計画マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)は、この方針に即して定めるものとされている。
都市的土地利用	道路、住宅地、工業用地、その他の宅地など、主として人工的施設による土地利用の総称。

は行

バリアフリー化	障害者や高齢者などが社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去すること。
バリアフリー新法	平成12年に制定された公共交通機関や駅周辺の歩行空間のバリアフリー化を進める交通バリアフリー法と、平成6年に制定された建築物を対象にバリアフリー化を進めるハートビル法(平成14年に改正)を統合・拡充したもので、平成18年に施行された。
東久留米市第4次長期総合計画(基本構想)	平成32年を目標年次として「“自然 つながり 活力あるまち”東久留米」の実現をめざしている。
東村山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	本市は、東村山市、本市、清瀬市で構成される「東村山都市計画区域」に含まれる。
歩行系ネットワーク	歩道や遊歩道が整備されているなど、歩行者が安全・快適に歩いて回れる歩行環境を有する道のネットワーク。
補助幹道路	主要幹線道路や幹線道路を補完する機能を担う道路。

ま行

まちづくり三法	都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地の活性化に関する法律の三つを合わせた総称で、平成10年に施行された(大店立地法のみ平成12年施行)。
未利用エネルギー	河川水・下水等の温度差エネルギー(夏は大気よりも冷たく、冬は大気よりも暖かい水)や、工場等の排熱といった、今まで利用されていなかったエネルギーのこと。

民間特定建築物	学校、病院、老人ホーム、集会場、ホテル、百貨店など多数の者が利用する一定規模以上の建築物や危険物を扱う建築物など「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条に定める建築物で、東久留米市「耐震改修促進計画」の中で耐震化の目標値を示しているもの。
民有地	国や地方公共団体などの所有地を除く、固定資産税の評価対象地。
モニタリング	定期的に計測・監視すること。

や行

優先整備路線	平成18年～平成27年度のおおむね10年間で優先的に整備すべき路線の区間で、東京都の多摩地域における都市計画道路の整備方針・第三次事業化計画に基づく。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、国籍、言語、文化などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
