

東久留米市都市計画マスタープラン中間見直し方針

1. 現行の東久留米市都市計画マスタープラン

平成4年6月に都市計画法が改正され、住民に最も身近な自治体である市町村が、都市計画法第18条の2の規定に基づいて「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」を定めるものとなりました。

そこで、東久留米市は、平成12年10月に将来に向けて東久留米市のまちをどのように守り、創造し、未来の子どもたちに引き継いでいくのか、そしてそれを市民と行政がどのように実現していくのかを明らかにすることを目的として、平成32年度を目標年次とする「東久留米市都市計画マスタープラン」を策定しました。

2. 見直しの背景及び目的

（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

現在、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、『地方自治法第2条第4項に基づく基本構想』の策定に向けた審議が行われており、平成23年度より、新たな長期総合計画がスタートする予定です。

さらに、同じく「即す」と規定されている、『都市計画区域の整備、開発及び保全方針（都道府県が定める都市計画の方針）』も、東京都において見直しが予定されています。そのため、これらの新しい上位計画との整合性を図ることが必要となっています。

（2）まちづくりに関する新たな課題への対応

一方、都市計画マスタープランの策定から9年あまりが経過し、東久留米市においても、新たな都市基盤整備や大規模団地の建替えなどによる土地利用の変化があり、これらは今後も見込まれます。

また、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、低炭素型都市づくりなど、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は、こうした新たな課題に対応する必要があります。

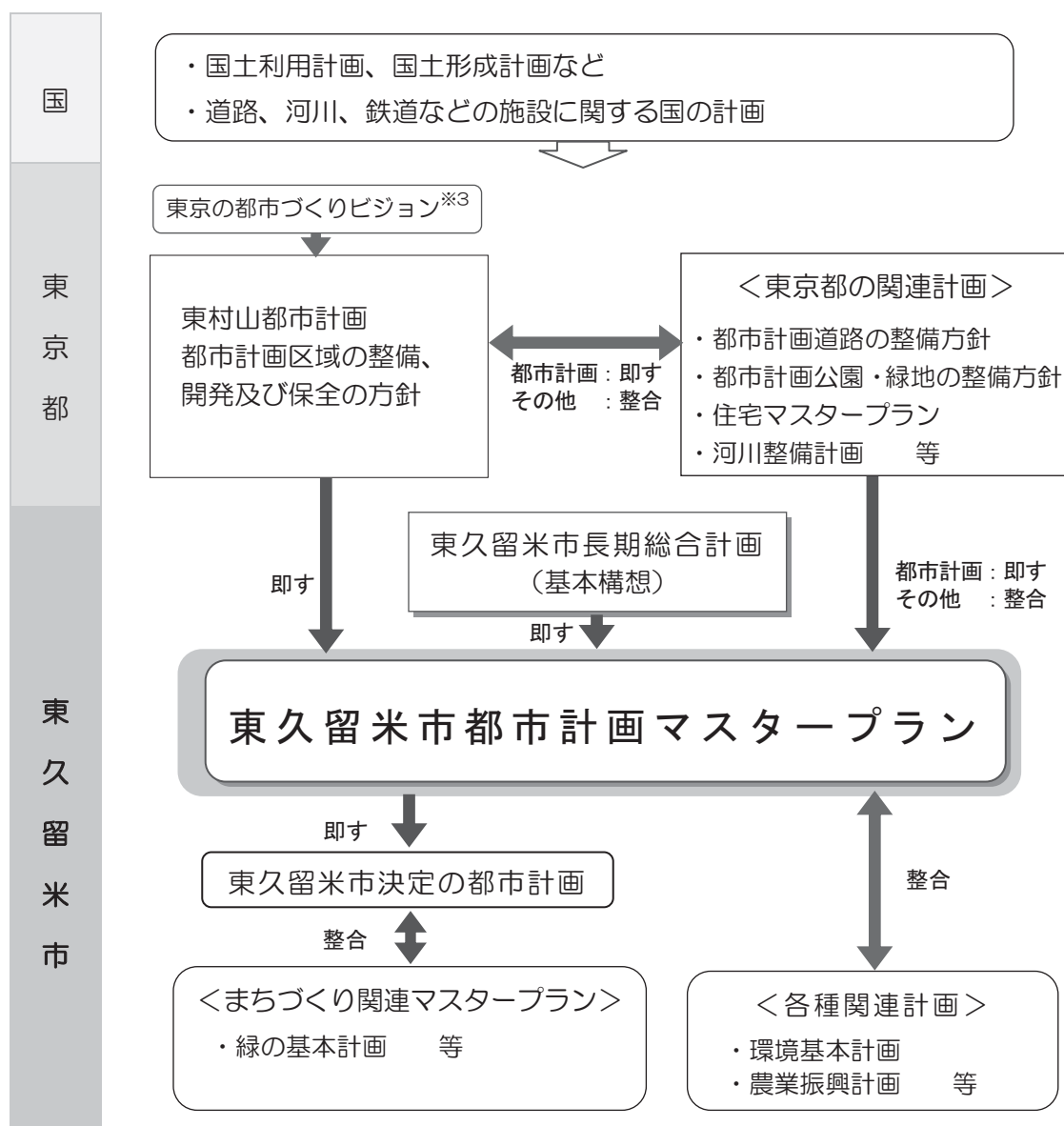
3. 見直しの位置づけ

現行の都市計画マスタープランの計画期間中であることを踏まえ、今回は中間見直しと位置づけます。そのため、見直しに当たっては、基本的に現在の骨格及び構成を踏襲するものとし、平成23年末を目途に検討を進めます。

4. 東久留米市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、まちづくりをすすめるにあたっての基本的な方針となるもので、市議会の議決を経て定められた「基本構想※¹」と東京都が定める広域な都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※²」に即するとともに、他の上位・関連計画と整合を図りつつ策定するものです。

《東久留米市都市計画マスタープランの位置づけ》



※¹ 基本構想（地方自治法第2条第4項）：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。

※² 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）：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。

※³ 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。

5. 東久留米市都市計画マスタープランの構成

中間見直しは、現行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つで構成します。

■都市計画マスタープランとは

⇒ 見直しの背景と目的、位置づけなど

■まちづくりの目標

⇒ まちづくりの基本理念や目標、将来都市像など

■まちづくりの基本方針

⇒ 水と緑、安全・安心など、分野別の方針

■地域別まちづくりの方針

⇒ 市内を7つの地域にわけた、地域ごとの方針

■まちづくりを進めるために

⇒ 実現化・推進のための取り組み方向

6. 東久留米市都市計画マスタープランの目標年次

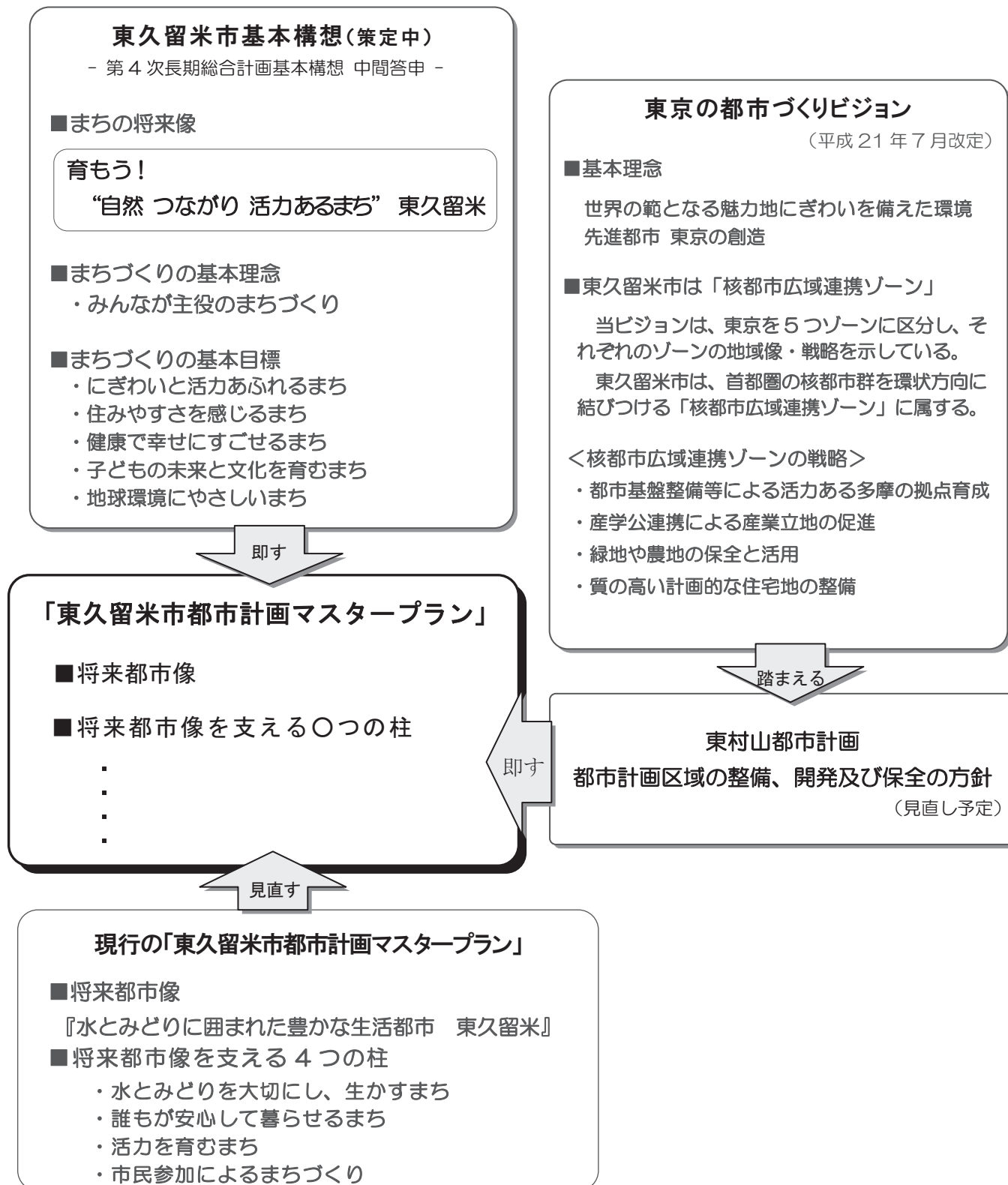
現行の都市計画マスタープランの中間見直しと位置づけ、現行計画の目標年次である平成32年度とします。

目標年次：平成32年度（2020年度）

7. 見直しの基本方針

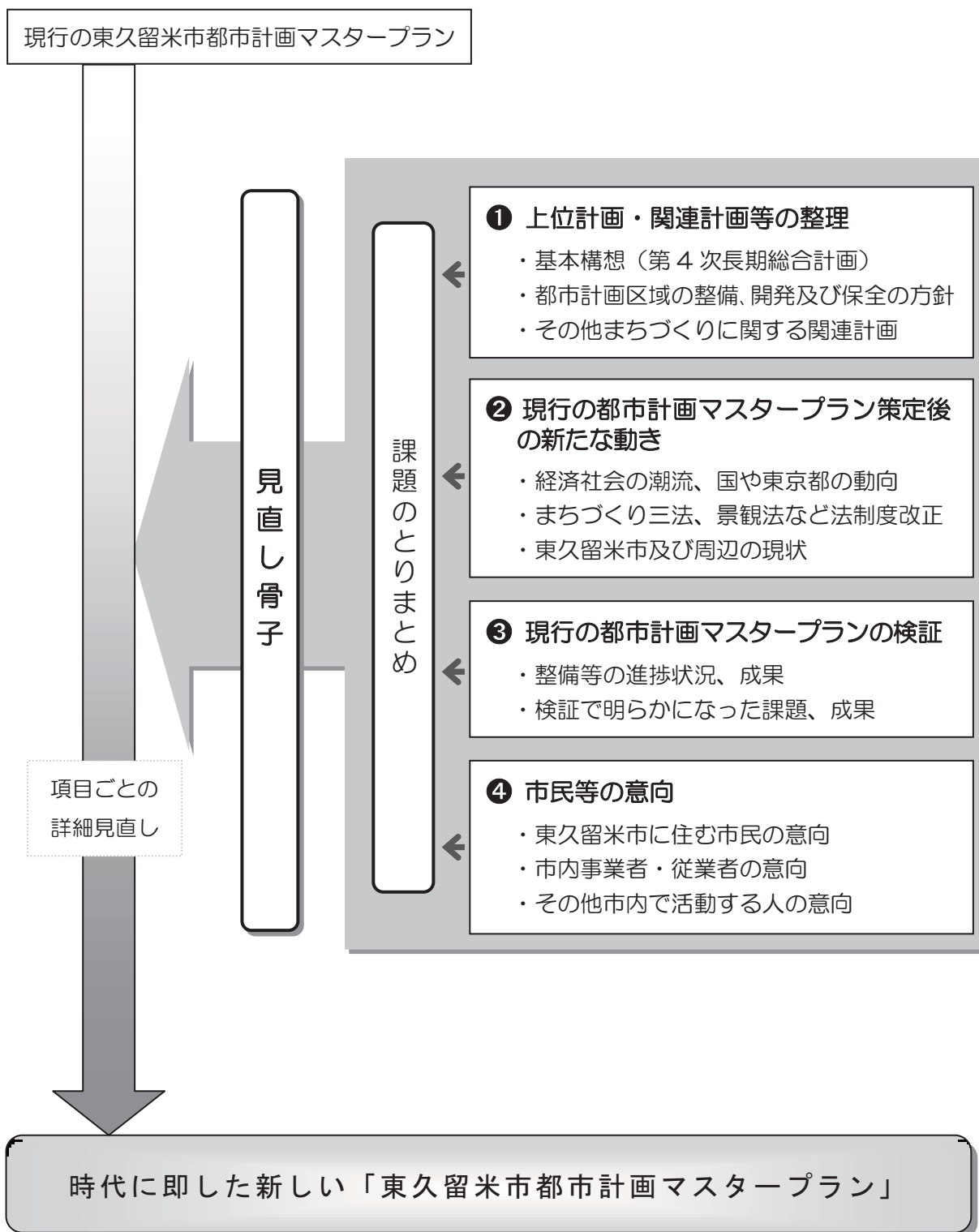
各種調査等により、新しく加えるべき点や見直すべき点を明らかにし、現行の都市計画マスタープランをベースに、『新たな時代に即した東久留米市の将来像を示す』都市計画マスタープランへと見直していきます。

(1) 「即す」べき上位計画の改定の反映



（２）見直しの進め方

次の①から④の調査等で明らかになった課題をもとに、見直し骨子を作成し、見直し骨子を踏まえて項目ごとの見直しを行っていきます。



8. 見直しの手法

(1) 東久留米市及び周辺の現状、課題を把握するための基礎調査

1) 上位関連計画等の収集・整理及び分析

国・東京都・市の上位関連計画等の収集・整理及び分析により、都市計画マスタープランの中間見直して踏まえるべき内容を整理します。

2) 基礎データ収集・整理及び分析

データや資料の収集・整理及び分析により、都市計画を取り巻く社会経済の潮流、国及び東京都の動向や、法制度改正を把握し、今後のまちづくりに向けた課題を明らかにします。

東久留米市に関する基礎データや資料の収集・整理及び分析により、東久留米市の現状と課題を把握します。

3) 地区カルテの作成

町丁目単位で特性が大きく異なる地区がある現状を踏まえ、町丁目単位でデータ等を整理した地区カルテを作成し、地区ごとの特性・課題を明らかにします。

4) 現行の都市計画マスタープランの検証

現行の都市計画マスタープランの進捗状況を調査・分析し、現地調査等も踏まえて、新たに対応すべき課題等を明らかにします。

5) 市民及び東久留米市で活動する人の意向把握

市内在住の3000人を対象とした意向調査のほか、市外に住み東久留米市内で働く従業者、市内事業者等を対象とした意向調査や関係団体ヒアリングを行い、市内で活動する「東久留米市ユーザー」の意向を広く聴取して、課題や踏まえるべき市民意向を把握します。

手法は以下のとおりです。

- 市民意向調査 ■市内事業者意向調査 ■市外在住の市内従業者意向調査
- 関係団体ヒアリング

(2) 課題の整理（※地域別懇談会に先立つ、第一段階の整理）

上記（1）の基礎調査をもとに、まちづくりに係わる課題をとりまとめます。

(3) 地域別懇談会の開催

現行の都市計画マスタープランの地域区分（7 地域）に基づき、地域別懇談会を開催し、市民からの意見をもとに、地域が抱える課題や活用すべき資源を把握します。

（４）課題のとりまとめ（※地域別懇談会を受けたとりまとめ）

前述（２）で第一段階の整理を行った課題に、地域別懇談会で把握した地域が抱える課題や活用すべき資源を反映させて再整理し、とりまとめます。

（５）見直し骨子の検討

（４）までの作業で明らかになった課題等を踏まえ、見直し骨子（目次構成と各項目の見直し方針）を作成します。

（６）「まちづくりの理念、まちづくりの目標」の見直し

上位計画や見直し骨子等を受けて、まちづくりの理念を再検討します。また、土地利用、交通など都市の骨格を検討し、まちづくりの目標を見直します。

（７）「まちづくりの基本方針」（全体構想）の見直し

（５）で作成した見直し骨子をもとに、水とみどり、安全・安心などの分野別に、まちづくりの基本方針までの素案を作成し、これをもとにパブリックコメントを行ったうえ、原案を作成します。

（８）「まちづくりの理念・まちづくりの目標」の再検証

全体構想がある程度とりまとまった段階で、まちづくりの理念、まちづくりの目標を再検証します。

（９）「地域別まちづくりの方針」（地域別構想）の見直し

現行の都市計画マスタープランの検証、地区カルテ、意向調査、地域別懇談会等で出された地域別の課題・資源、現地調査等を踏まえ、地域別まちづくりの方針を見直します。

（１０）「まちづくりを進めるために」（実現化方策）の見直し

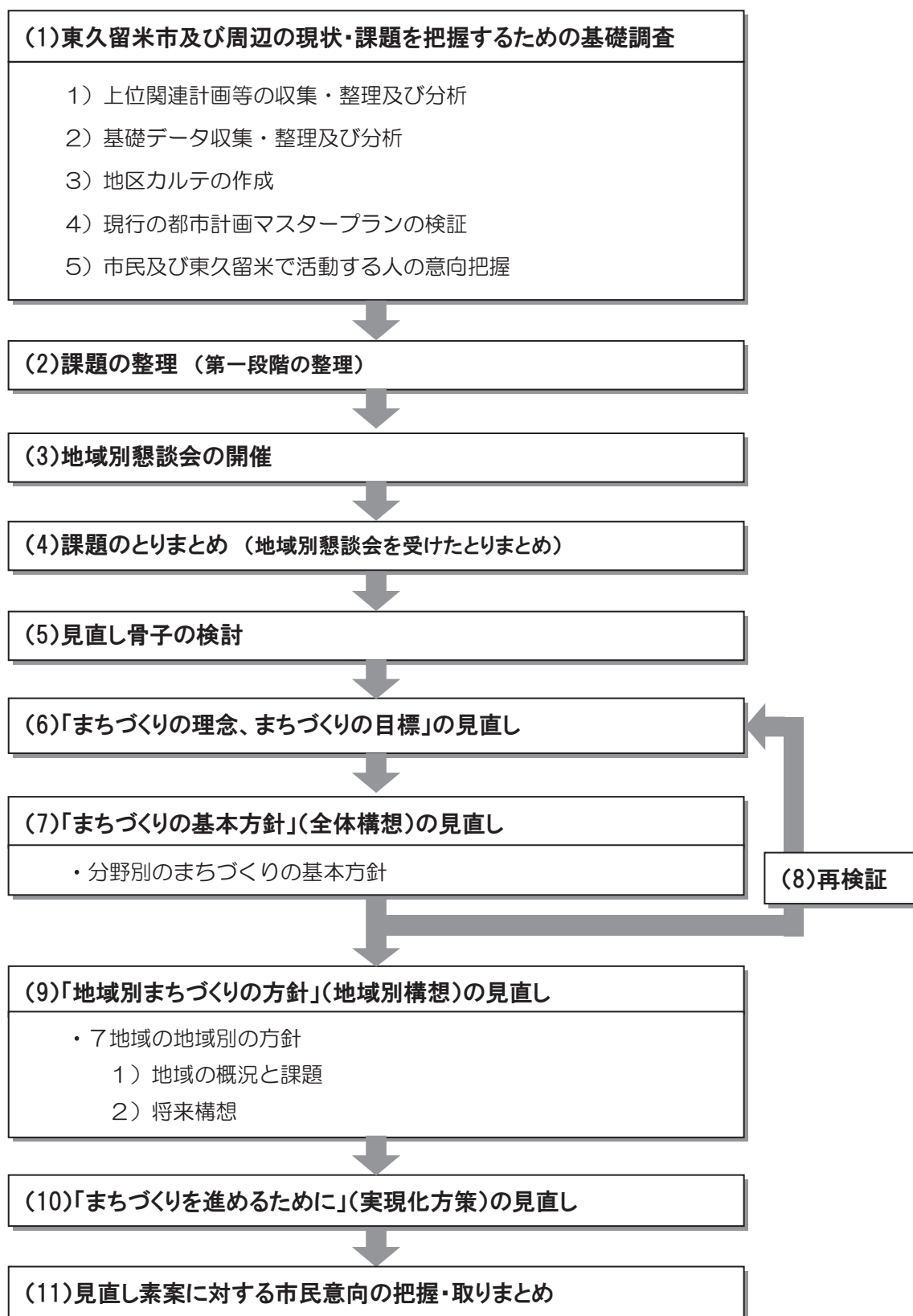
都市計画マスタープランの実現化や推進のために必要な方策を検討します。

（１１）見直し素案に対する市民意向の把握・取りまとめ

上記の見直し作業により見直し素案を作成し、これをもとにパブリックコメント、市民意見交換会を行い、市民等からの意見を踏まえつつ、原案を取りまとめます。

9. 見直しのフロー

《見直しのフロー》



10. 検討体制

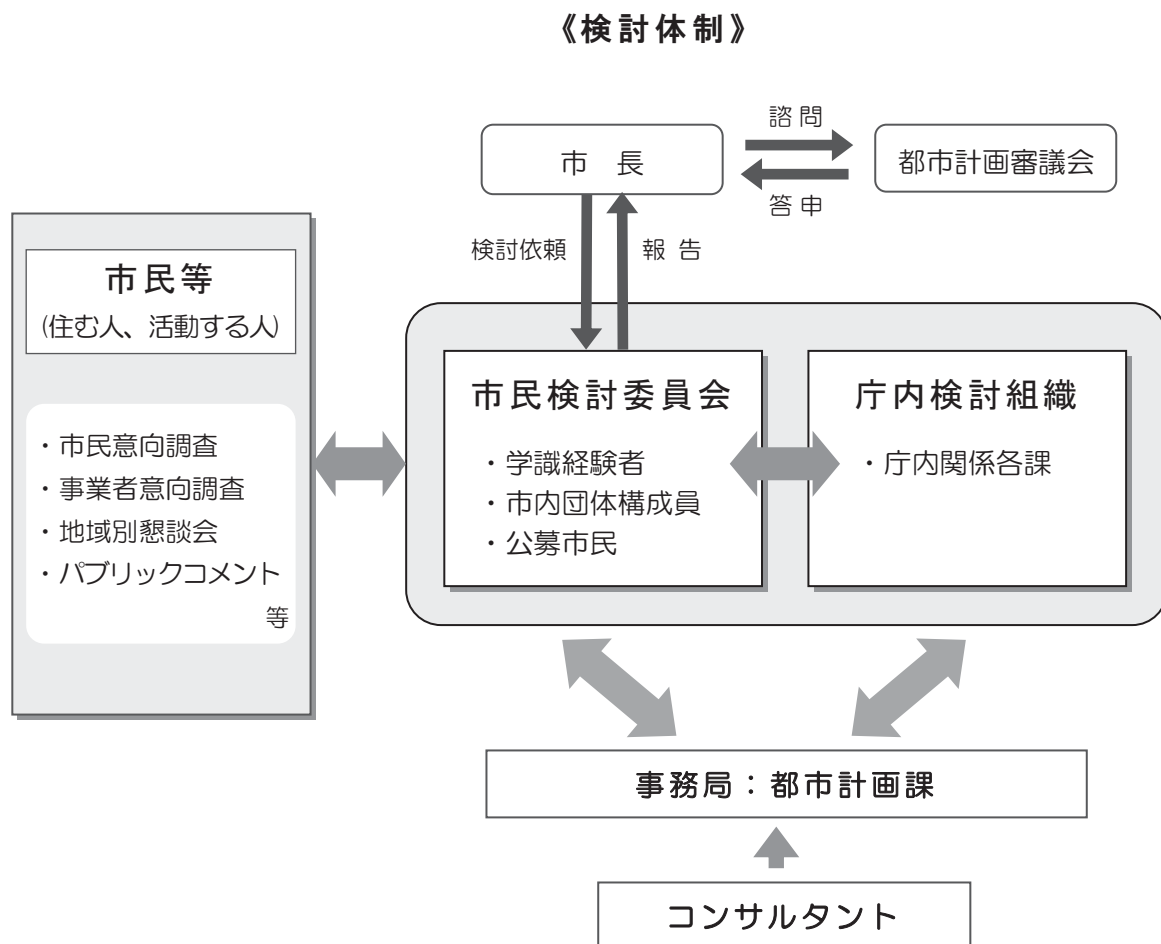
(1) 市民検討委員会

要綱により設置される委員会です。

市長の依頼に基づき、都市計画マスタープランの見直しに必要な事項を調査・検討します。学識経験者、市内の団体構成員、公募市民等で構成します。

(2) 庁内検討組織

庁内の関係各課の職員で構成され、庁内調整を行う組織です。



中間見直しスケジュール（案）

※網掛けは市議会開催月		平成22年										平成23年										平成24年			
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
(1)現状、課題を把握するための基礎調査	平成二十一年度作業済																								
1)上位関連計画等の収集・整理及び分析																									
2)基礎データ収集・整理及び分析																									
3)地区カルテの作成																									
4)現行都市マスの進捗状況調査																									
5)市民意向調査																									
6)市内従業者意向調査																									
7)市内事業者意向調査																									
(2)課題の整理 ＜暫定＞ （平成21年度調査に基づく、第一段階の整理）																									
(3)地域別懇談会の開催																									
(4)課題のまとめ（地域別懇談会を受けたまとめ）																									
(5)見直し骨子の検討																									
(6)まちづくりの基本理念、将来都市像等の見直し																									
(7)まちづくりの基本方針（全体構想）の見直し																									
(8)まちづくりの基本理念、将来都市像等の再検証																									
(9)地域別まちづくりの方針（地域別構想）の見直し																									
(10)まちづくりを進めるために																									
(11)案に対する市民意向の把握・取りまとめ ＜パブリックコメント＞ ＜市民意見交換会（案の説明）＞																									
■庁内検討部会																									
■市民検討委員会																									

平成二十一年度作業済

(1)

(2)