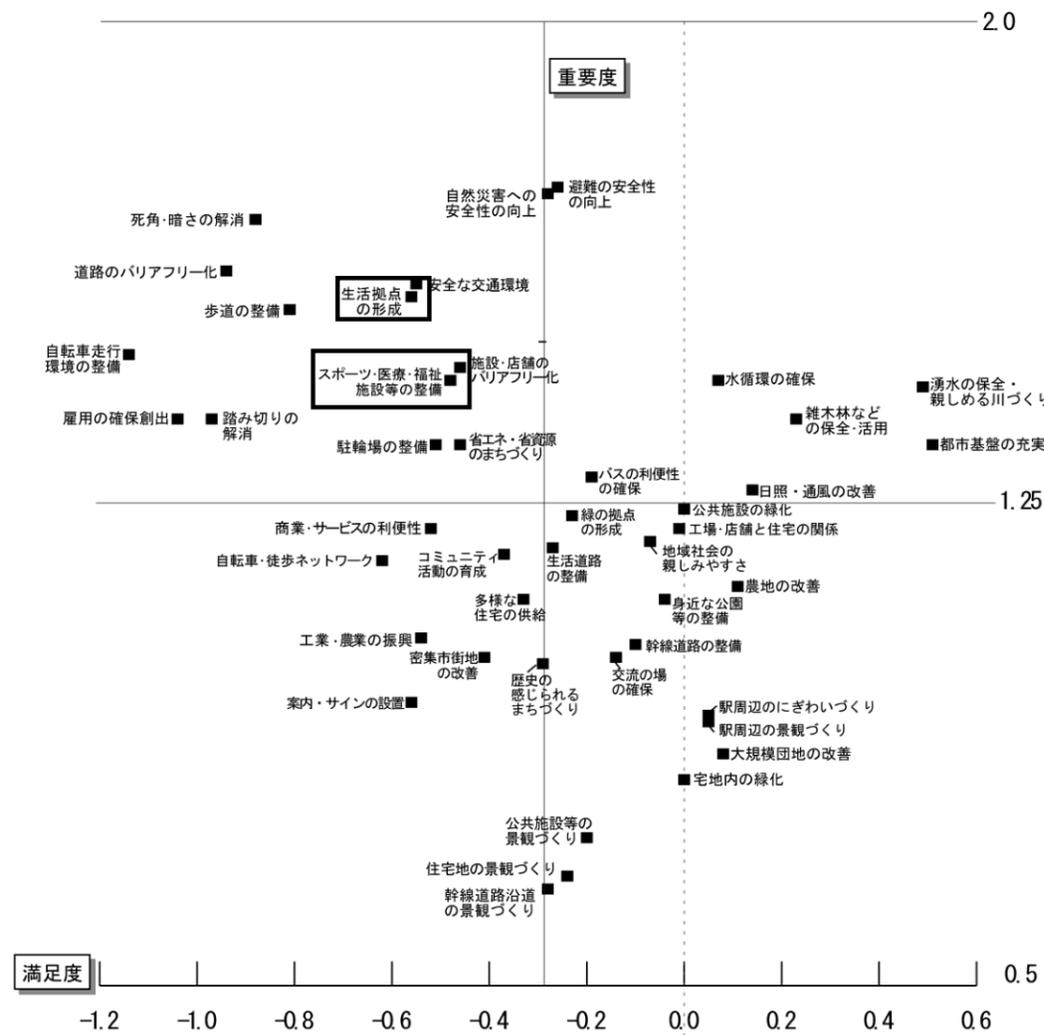


資料集 (テーマ⑤ 地域で安心して住み続けられるまちづくり)

「身近な生活拠点の形成」「各種公共施設の整備」の満足度は低く、  
今後の重要度は高い ← 論点①

図 「医療・福祉施設、商店などが集まった身近な生活拠点の形成」「スポーツ・医療・福祉施設などの各種公共施設の整備」などの満足度は低く、今後の重要度は高い



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)

懇談会や第5回委員会などで出された意見の見取り図 ← 論点①

■市全体で足りない施設・ほしい施設

- <新たにほしいもの>
- ・名画の见られる映画館、シネコン
  - ・生涯学習センター
  - ・大学
  - ・全国レベルで利用できるスポーツ施設

- <不足しているもの>
- ・市役所 1 階市民プラザのような誰もが集える場
  - ・介護施設
  - ・公園、ポケットパーク

■偏在する施設

- ・スポーツセンター・地域包括支援センター

■身近な生活拠点の範囲

- ・中学校圏または小学校圏
- ・身近で衣食住を済ませたい
- ・徒歩か自転車か、具体的な距離の設定を

■身近な生活拠点に必要な施設

- ・商店街、出張所
- ・コンビニ
- ・出張所 (スーパーに併設)
- ・子どもや中高生の居場所、隠れ家
- ・子育ての悩み相談の場所
- ・地域の人々の交流の場
- ・集会所 (閉校など既存施設の有効活用で)

■身近な商店街の姿

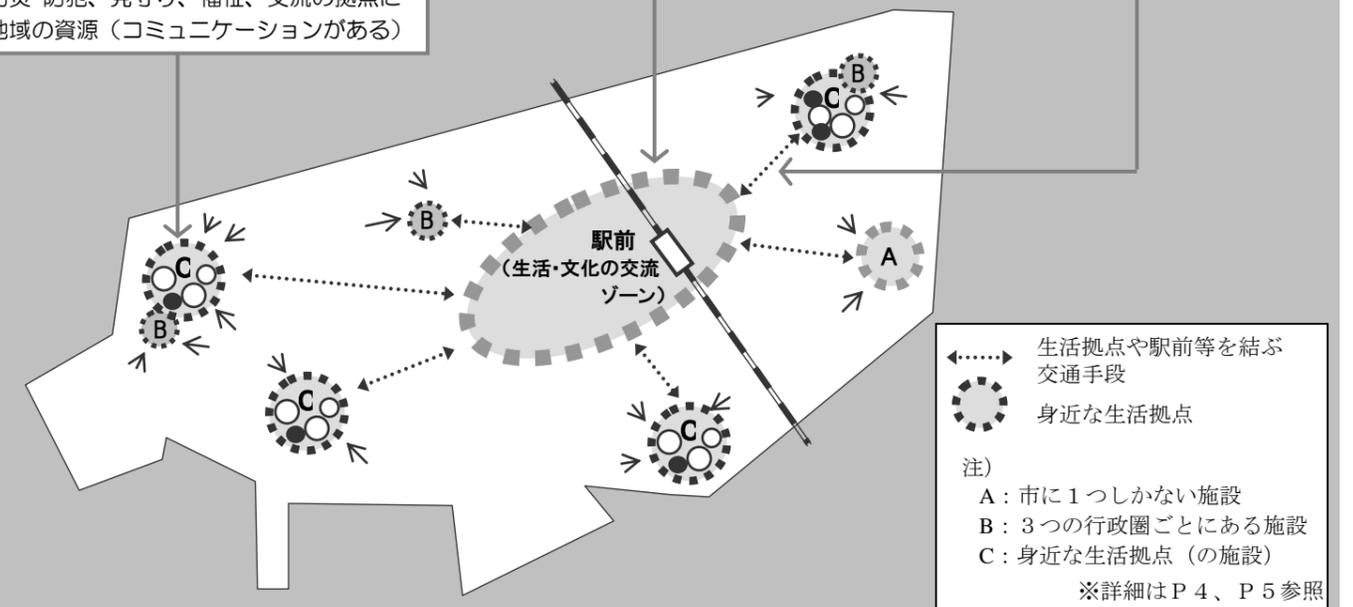
- ・生鮮三品 ・文具店
- ・引き売りの出店
- ・地域に根ざした地域貢献
- ・防災・防犯、見守り、福祉、交流の拠点に
- ・地域の資源 (コミュニケーションがある)

■駅前にほしいもの・交流施設

- ・映画館、美術館
- ・コンサートのできる文化ホール
- ・カルチャー、アート機能
- ・充実した図書館
- ・ホテル
- ・保育所・託児所 (空き店舗活用で以下を)
- ・行政の出先機関
- ・交流施設
- ・農産物直売所
- ・チャレンジショップ

■生活拠点をつなぐ交通を

- ・ミニバス・コミュニティバス
- ・福祉タクシー
- ・家族共有定期券
- ・自転車走行空間の確保
- ・歩行者・自転車ネットワーク
- ・歩行者・自転車専用道路
- ・ベンチ



参考 現行都市計画マスタープランにおける拠点の配置 ← 論点①②

図 東久留米市の骨格構造図 (P27 より)

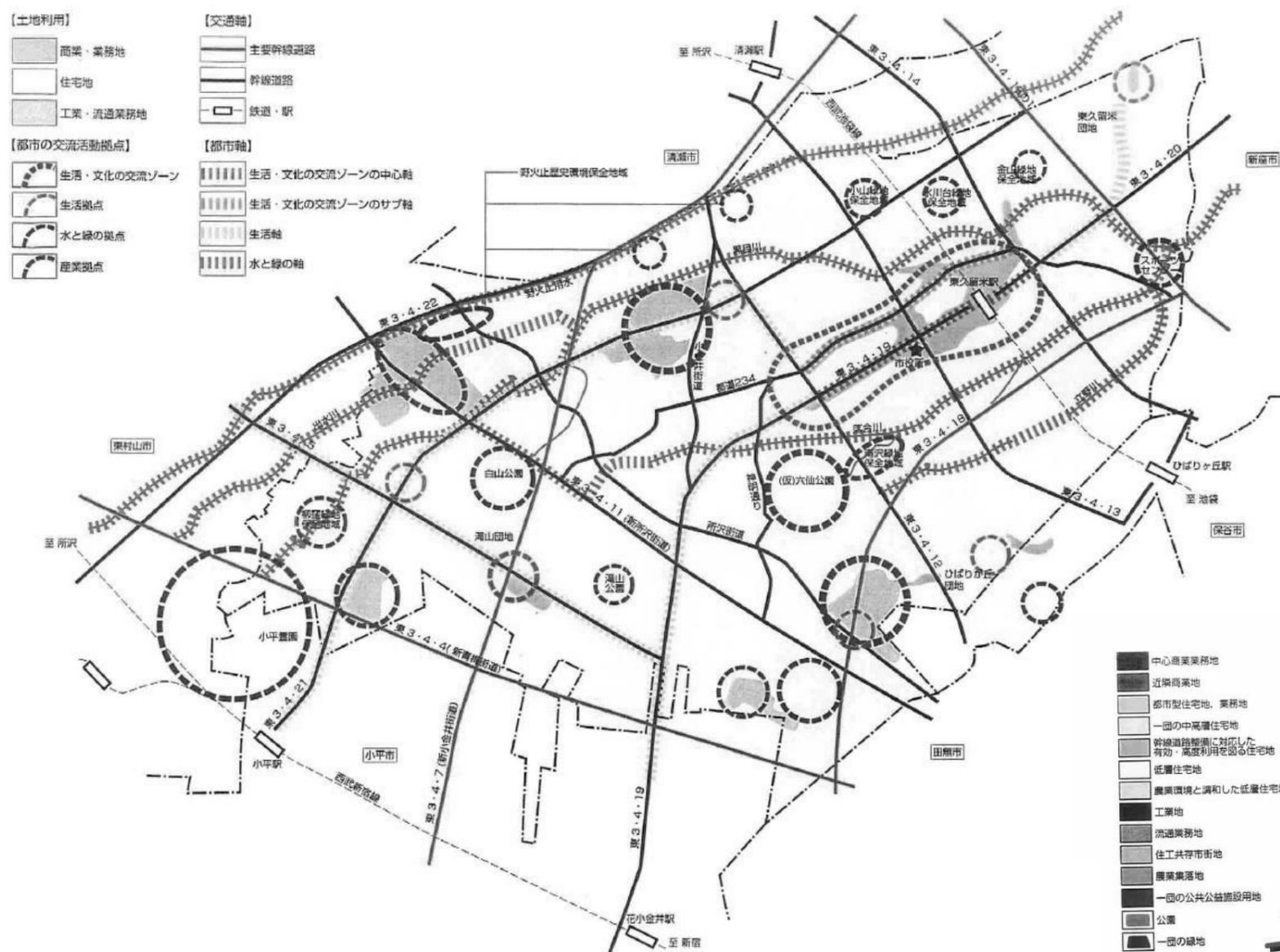
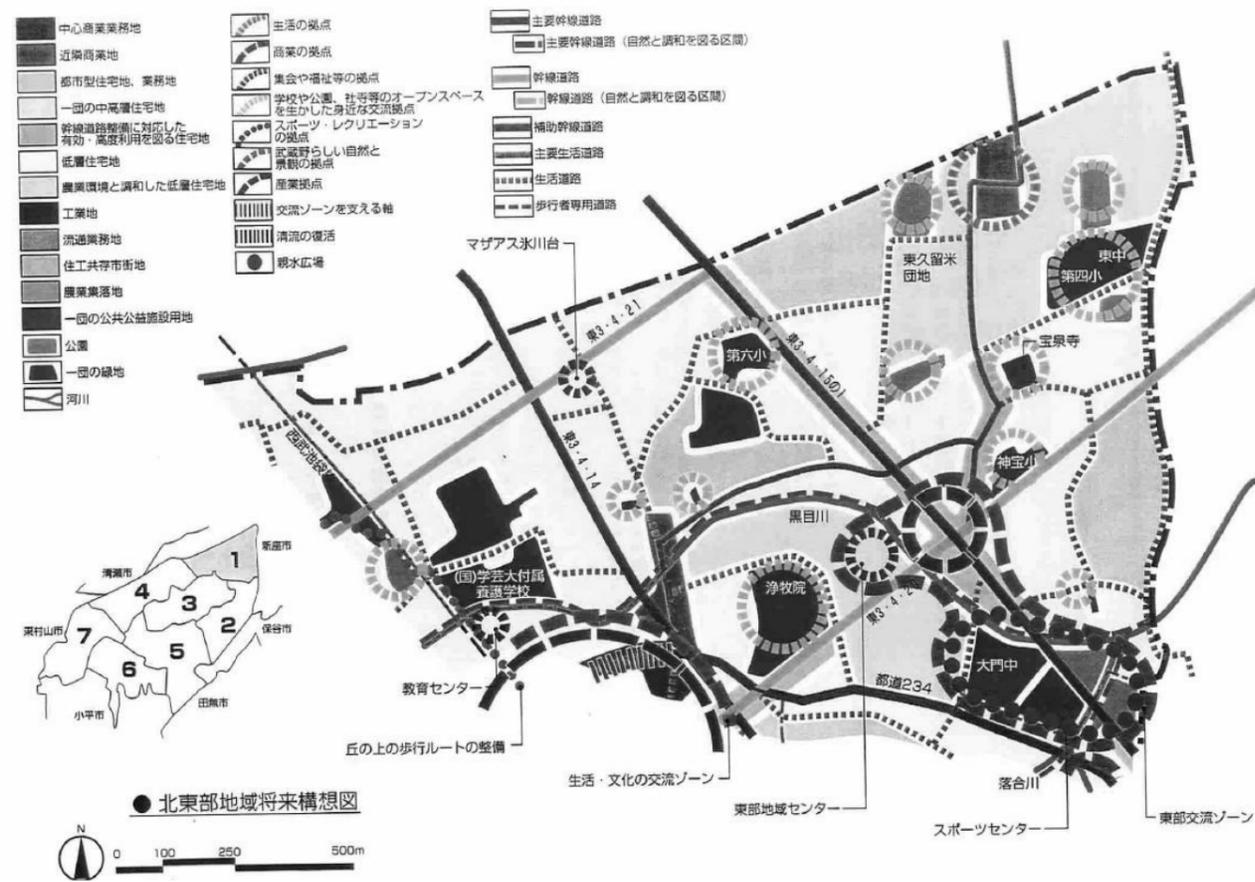


図 北東部地域の将来構想図 (P81 より)



出典) 東久留米市「都市計画マスタープラン」(平成12年10月)

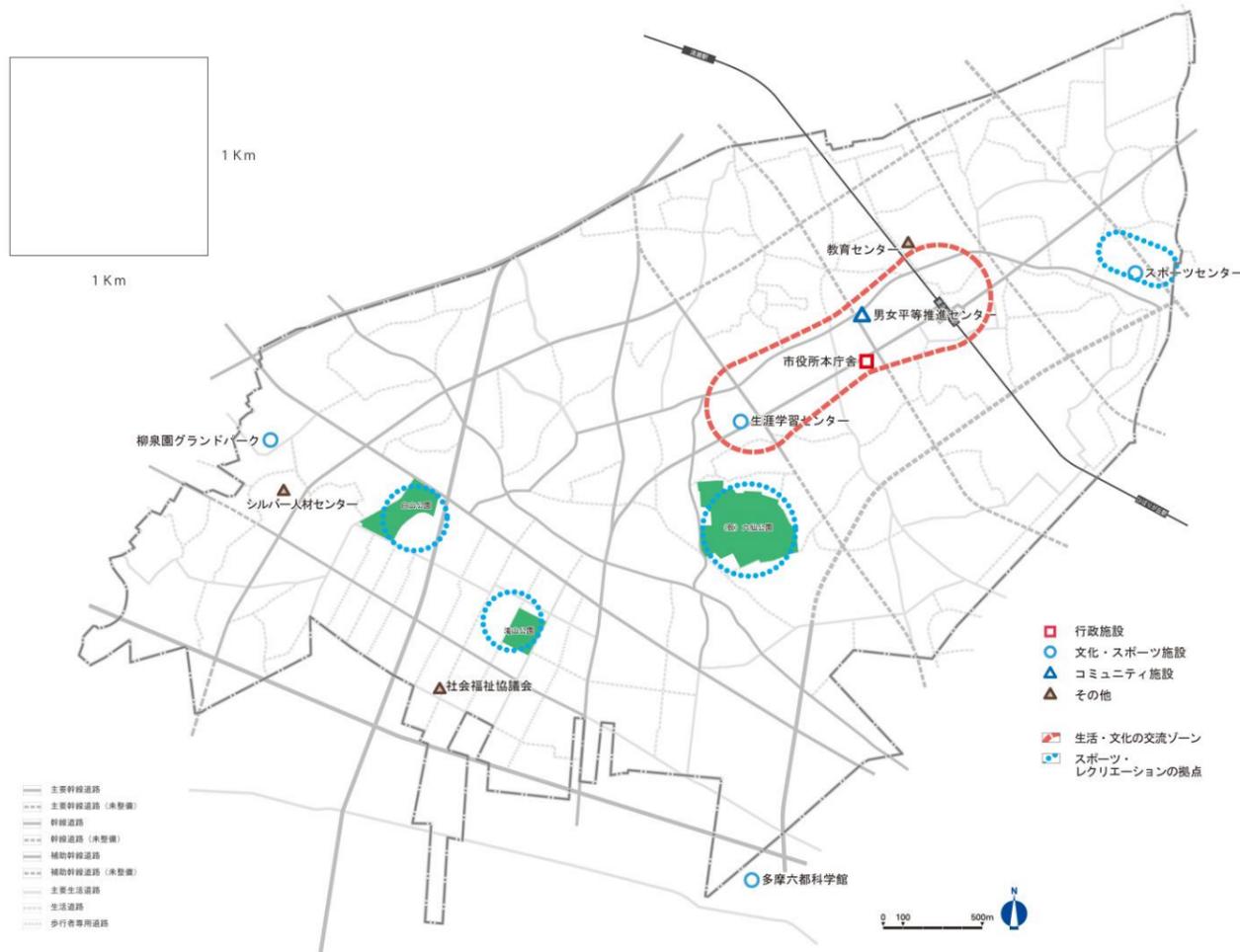
現行都市計画マスタープランにおける拠点の配置(再編集版) ← 論点①②



資料) 東久留米市「都市計画マスタープラン」(平成12年10月)の全体構想・地域別構想及び「同 一部改訂」(平成20年6月)をもとに再編集

図 駅、中心市街地、スポーツセンターなど1つしかないものなど (A)

図 3地域に1つずつなど、行政圏で配置されているもの (B)



Aの掲載施設

- 市役所本庁舎
- 市内全域をサービス圏域とする、市に1つしかない施設
- スポーツレクリエーション拠点として位置づけられている公園

Bの掲載施設

- 市役所の出張所(連絡所)
- 地域センター
- 地域包括支援センター
- 地域子ども家庭支援センター、子育て支援センター
- 消防署

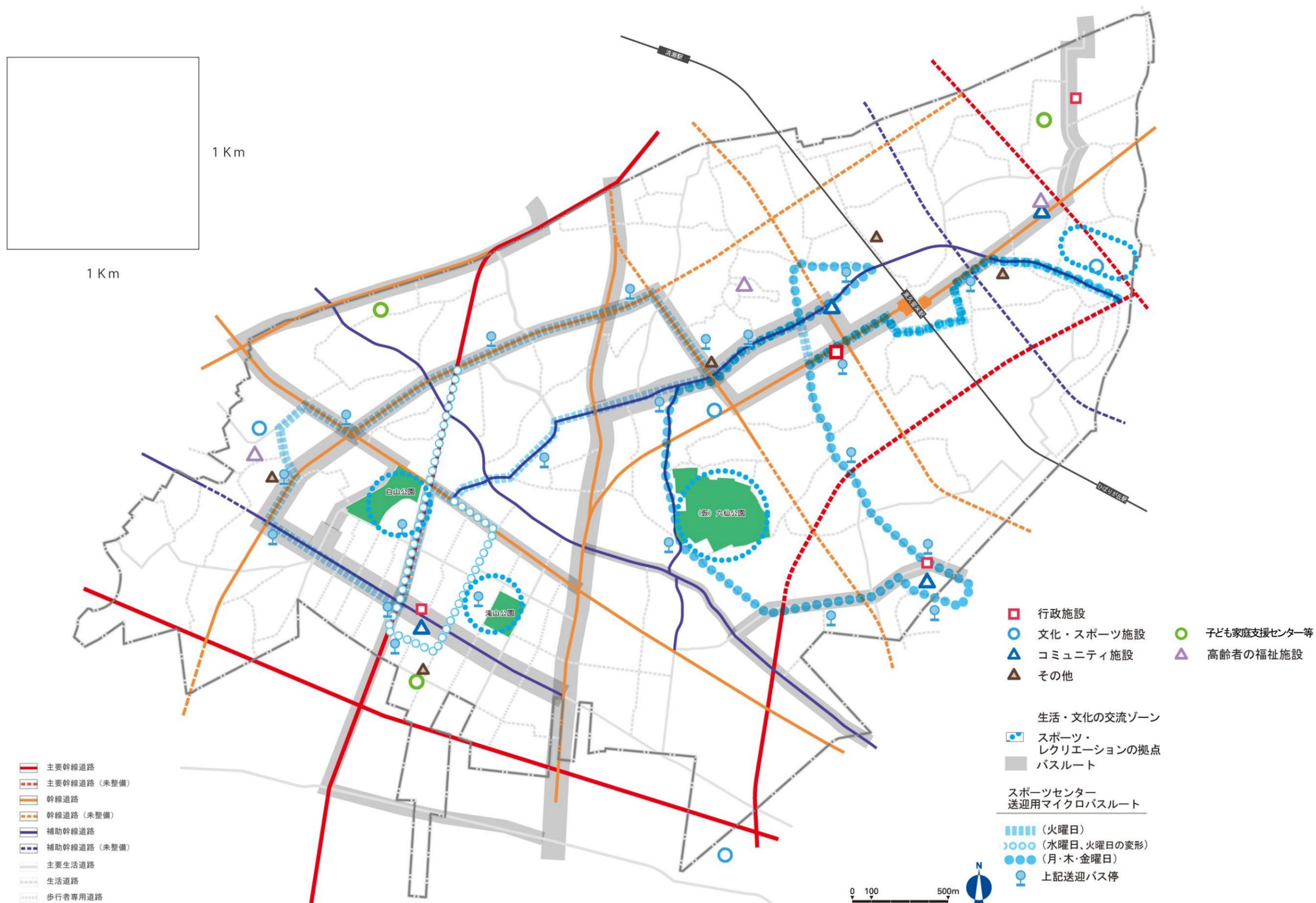
注1) 下記資料の『施設ガイド (P96～)』に掲載されている『行政施設』『文化・スポーツ施設(図書館、スポーツセンターなど)』『コミュニティ施設(地域センター・地区センター、男女平等推進センターなど)』『保健・医療機関(健康課、救急指定病院)』『保育園等(市立・公設民営・私立保育園、子育て支援センター、児童館など)』『高齢者の福祉施設(特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、地域包括支援センターなど)』を対象とした。

2) 地域センター(多目的複合施設): 集会室、会議室、調理実習室、老人集会室・娯楽室、工作室などで構成。図書館・図書室や児童館と隣接・併設している施設もある。

資料) 東久留米市「暮らしのしおり」(平成21年11月)、東久留米市ホームページ



広域から利用する施設と幹線道路等整備・バス等の路線 ← 論点③



注) スポーツセンター送迎用マイクロバス運行頻度  
 月火金 14:00~18:20 は、木 9:00~18:20、水 12:00~18:20 に 1 時間に 1 本運行 (但し、木 14:00 の便はない)  
 資料) 東久留米市資料、西武バスホームページ。スポーツセンターホームページ。施設については、前頁に同じ

身近な施設・商業施設の分布と歩道等の状況 ← 論点③



注) 「歩道が狭い」と記載した区間は、市道のうち、歩道幅員が1.5m未満の部分。  
資料) 東久留米市資料、西武バスホームページ。スポーツセンターホームページ。施設については、前頁に同じ



注) スポーツセンター送迎用マイクロバス運行頻度  
 月火金 14:00~18:20 は、木 9:00~18:20、水 12:00~18:20 に 1 時間に 1 本運行 (但し、木 14:00 の便はない)  
 注) 「歩道が狭い」と記載した区間は、市道のうち、歩道幅員が 1.5m 未満の部分。  
 資料) 東久留米市資料、西武バスホームページ。スポーツセンターホームページ。施設については、前頁に同じ

■東久留米駅西口地区 地区計画

地区計画の目標	本地区では、本市の中心市街地づくりをめざした東村山都市計画事業東久留米駅西口土地区画整理事業が進められている。本事業により、東久留米駅西口地区に良好な公共施設が整備されるので、本計画は将来にわたってその事業効果の維持増進を図る必要がある。そのため、土地利用計画にそって本市の中心市街地にふさわしい適正な商業・業務施設等の誘導を進めるとともに景観等を配慮した質の高い市街地環境を創出することを目標とする。
土地利用の方針	駅前商業地区：中心市街地の玄関口としての風格を備えるため、土地の高度利用と高次の商業空間形成を図る。 商業・業務地区：商業・業務施設等が複合した土地利用を推進し、健全で活力ある市街地形成を図る。 住宅地区：住宅、商業系施設等と複合した中高層地区としての土地利用を図る。
地区施設の整備の方針	地区内には土地区画整理事業によって道路網、公園等の地区施設が整備されるので、この機能が損われないようにその維持保全を図る。
建築物等の整備の方針	駅前商業地区：駅前にふさわしい質の高い商業施設を中心とする建築物の誘導を図る。 商業・業務地区：商業・業務施設を主とした、文化性、利便性を兼ね備えた建築物の誘導を図る。 住宅地区：後背地での住環境の保全を配慮しつつ、住宅と商業・業務施設が複合する建築物の誘導を図る。

<建築物の用途の制限> (駅前商業地区)

- 1) 工場（自家販売食品製造業を除く）及び倉庫業を営む倉庫。
- 2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に掲げるレンタルルーム等の用途に供する建築物。
- 3) 同法第2条第6項第3号および5号に掲げる用途に供する建築物
- 4) 地上1階及び2階の部分住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物。

■東久留米駅東口地区 地区計画

地区計画の目標	本地区は、駅周辺地区としてふさわしい土地の合理的な高度利用を促進し、活力ある良好な中心市街地の形成を図ることを目標とする。
土地利用の方針	駅前地区は、市の玄関口としてふさわしい商業・業務系施設を中心に土地の高度利用を促進し、周辺地区については、商業・業務系施設と都市型住宅の複合した活力ある中心市街地の形成を誘導する。
地区施設の整備の方針	建築物の壁面後退により歩行空間、都市環境空間を確保するとともに駅へのアクセス道路の整備を推進し、歩行者ネットワーク機能の向上を図る。
建築物等の整備の方針	商業・業務施設を中心とした健全で快適な市街地形成を図るため、地区の特性に応じた建築物の用途の制限、建築物の高さの最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限を行う。

●うち、地区整備計画区域

<建築物の用途の制限> (駅前商業・業務地区)

- 1) 倉庫業を営む倉庫。
- 2) 工場（自家販売食品製造業を除く）
- 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第6項第一号、第三号及び第四号に掲げる用途に供する建築物。
- 4) 都市計画道路東3・4・20号線に面する建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物。

■東久留米駅東口第二地区 地区計画

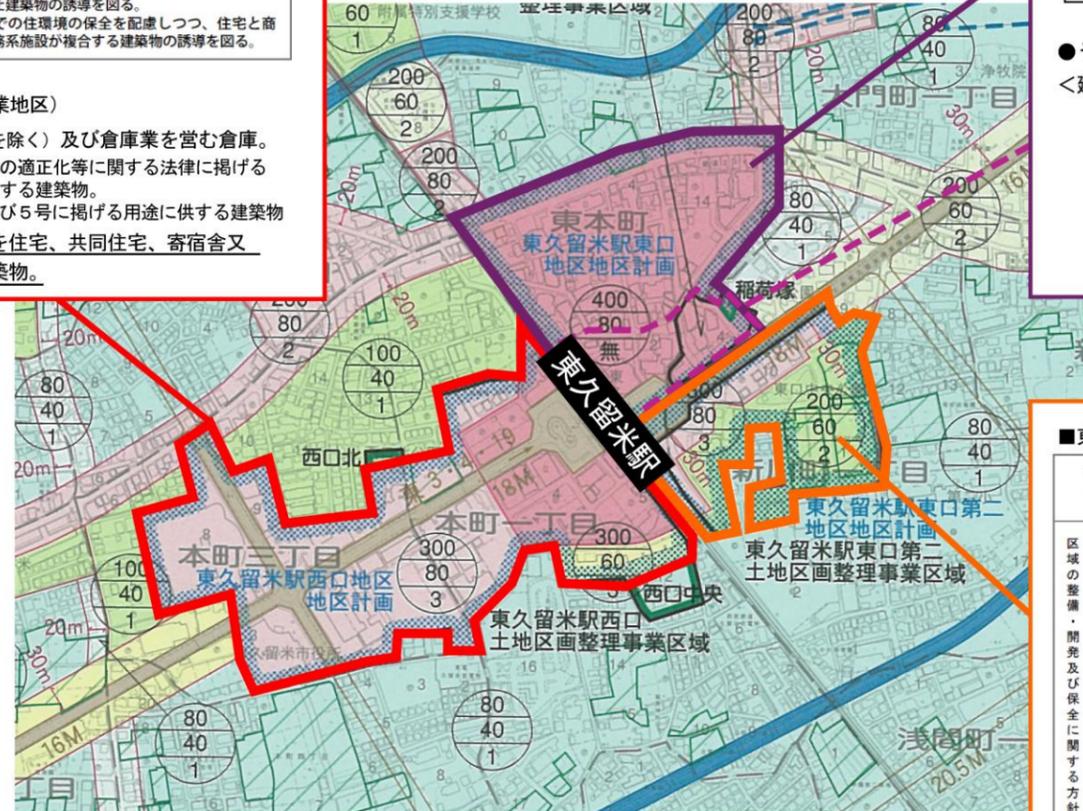
地区計画の目標	本地区は、駅周辺地区としてふさわしい土地の合理的な高度利用を促進し、活力ある良好な中心市街地と都市型住宅の形成を図ることを目標とする。
土地利用の方針	駅前地区及び都市計画道路東3・4・20号線沿道は、市の玄関口としてふさわしい商業・業務系施設を中心に土地の高度利用を促進し、周辺の住宅地区については、駅への利便性を生かした都市型住宅を中心とした住宅市街地の形成を誘導する。
地区施設の整備の方針	建築物の壁面後退により、歩行空間、都市環境空間を確保するとともに、土地区画整理事業により整備する駅東西連絡道路及び区画道路、公園等の公共施設の維持・保全を図る。
建築物等の整備の方針	商業・業務施設及び都市型住宅施設を中心とした健全で快適な市街地形成を図るため、地区の特性に応じた建築物の用途の制限、建築物の高さの最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の意匠・形態の制限を行う。
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	宅地内には、雨水浸透ます等を設置し、雨水の流出抑制、地下水の涵養を図り、緑豊かな市街地環境を維持・保全する。

<建築物の用途の制限> (商業業務地区)

- 1) 倉庫業を営む倉庫。
- 2) 工場（自家販売食品製造業を除く）
- 3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第6項第四号に掲げるレンタルルーム等の用途に供する建築物。
- 4) 都市計画道路東3・4・20号線に面する建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物。

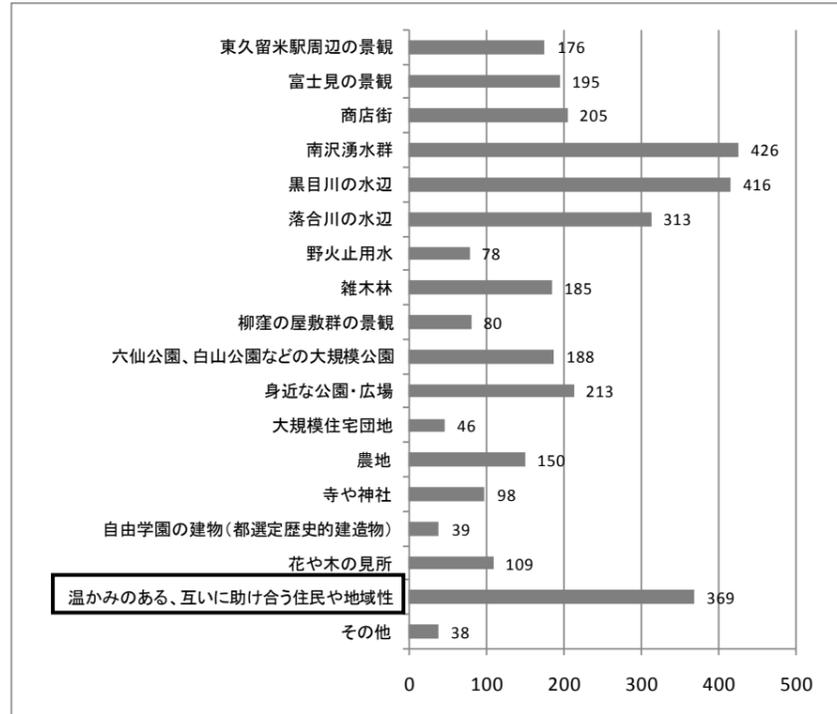
※一部地区整備計画区域外

土地利用現況図



資料) 土地利用現況図: 「土地利用現況調査」(平成19年)、地区計画: 東久留米市都市計画図(平成22年1月調製)、東久留米市都市計画課資料

図 市民が特に大切にしたい、活かしたいと思うもの上位に「温かみのある、互いに助け合う住民や地域性」

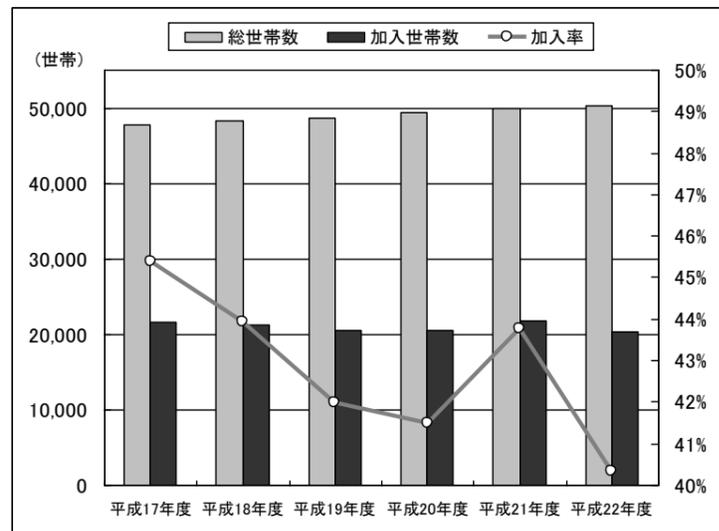


資料) 東久留米市都市計画マスタープランの中間見直しのための市民アンケート(平成22年1月実施)

表 自治会数の推移

年度	自治会数
平成17年度	147
平成18年度	147
平成19年度	148
平成20年度	147
平成21年度	146
平成22年度	143

図 東久留米市の自治会加入世帯は半数を割り、加入率は低下傾向



資料) 世帯数「住民基本台帳人口調べ」、自治会数・加入世帯数「自治会現況届」による

図 自治会活動やサークル活動を仕掛けて、コミュニティづくりのきっかけをつくる試み



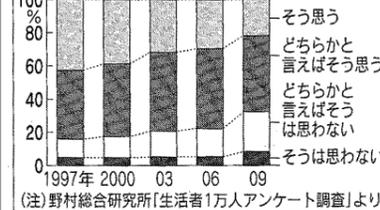
自治会主催のパーティーで自己紹介する新住人たち(千葉県成田市の「成田はなのき台」)

「知人ゼロ」から  
参加者の多くはマンション住人。近藤さん(66)は2008年11月、群馬県から夫と移住してきた。「近所づきあいのあった群馬と違って知人はゼロ。不安だったが、クラブのおかげで良い仲間に出会えた。土地を残してきたが帰るつもりはなくなったと笑う。□□で周辺住民も加入し、交流の輪は広がってきた。」

住民交流には「仕掛け人」がいる。開発を手付けた三井不動産が、

## 新興住宅地やマンション コミュニティがほしい

迷惑がかからなければ、隣近所の人とはお互いに干渉しない方がよい



(注)野村総合研究所「生活者1万人アンケート調査」より

「マンションは設備の豪華さによる競争が一段落し、コミュニティに配慮した物件が増え始めた」と、リクルートの住宅サイト「SUUMO(スーモ)」の西村里香編集長は指摘する。

例えば、東急不動産などが分譲する「プランズ・シオ等々力」(東京都世田谷区)は、災害時に備えて「かまどベンチ」や非常用のマンホールトイレを設けた。これらは周辺住民も使える。「マンション住人も地域

### 地域の災害対策にも一役

に誇れる部分になると感じ」と同社。大阪市では2009年から「防災力強化マンション認定制度」を設けた。被災時に防災設備や施設を開放するもので、現在6件が認定済みだ。最近は一規模以上のマンションを建設する際、敷地内に保育園などを建設するよう求める自治体もある。大規模なマンションほど住人の数は多く、地域コミュニティへの影響は無視できない。一種の「公共財」として地域がどう受け入れたらいいか。

井不動産グループだ。「全体で約3000戸の新住人が増える予定。周辺住民と交えたコミュニティづくりが必要と考えたと同社。そこで運営費を負担し、地域の特定非営利活動法人(NPO法人)、NPO支援センターにばに住民交流を促す事務局を委託した。

現在は、子育てやダンスなど約20のクラブが活動中。地元農家が出店する市場や住民による演奏会な

「隣近所とのコミュニケーションに肯定的な生活者が増加している」。野村総合研究所は09年の調査でこんな意識変化を指摘した。「隣近所の人とはお互いに干渉しない方がよい」という問いに対し、「そう思う」と答えた人が1997年は42・7%いたのに、09年は21・8%に減少。防犯・防災などの観点から地域社会が再評価されるなか、近所

「マンションは設備の豪華さによる競争が一段落し、コミュニティに配慮した物件が増え始めた」と、リクルートの住宅サイト「SUUMO(スーモ)」の西村里香編集長は指摘する。

例えば、東急不動産などが分譲する「プランズ・シオ等々力」(東京都世田谷区)は、災害時に備えて「かまどベンチ」や非常用のマンホールトイレを設けた。これらは周辺住民も使える。「マンション住人も地域

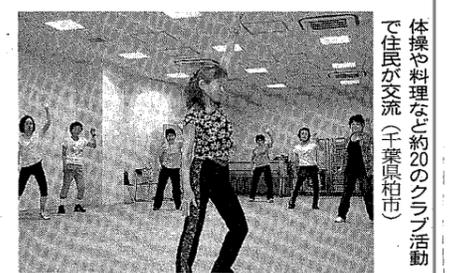
「近隣に高齢化する地域が目立つなか、こは子どもが年々増えている。新住民を呼び込み続けることが、町や住宅の資産価値の維持にもつながる」。成田はなのき自治会の塚越信徳会長(64)はこう話す。

こうした動きを、中央大学大学院の細野助博教授(都市政策)は「過去のニュータウンの反省を生かしている」と評価する。1960~70年代に建設された団地ではブライバシーが重視され、近所づきあいが盛んではなかった。近隣関係を持たない高齢者が増え、孤独死などの問題を抱えてしまつてきた。

意識に変化、しかけ次々

「イベントも多い。「今度のみんなで『歌声喫茶』のような交流会を開く。男性も引っ張り出したい」と近藤さんは意気込む。

「隣近所とのコミュニケーションに肯定的な生活者が増加している」。野村総合研究所は09年の調査でこんな意識変化を指摘した。「隣近所の人とはお互いに干渉しない方がよい」という問いに対し、「そう思う」と答えた人が1997年は42・7%いたのに、09年は21・8%に減少。防犯・防災などの観点から地域社会が再評価されるなか、近所



体操や料理など約20のクラブ活動で住民が交流(千葉県柏市)

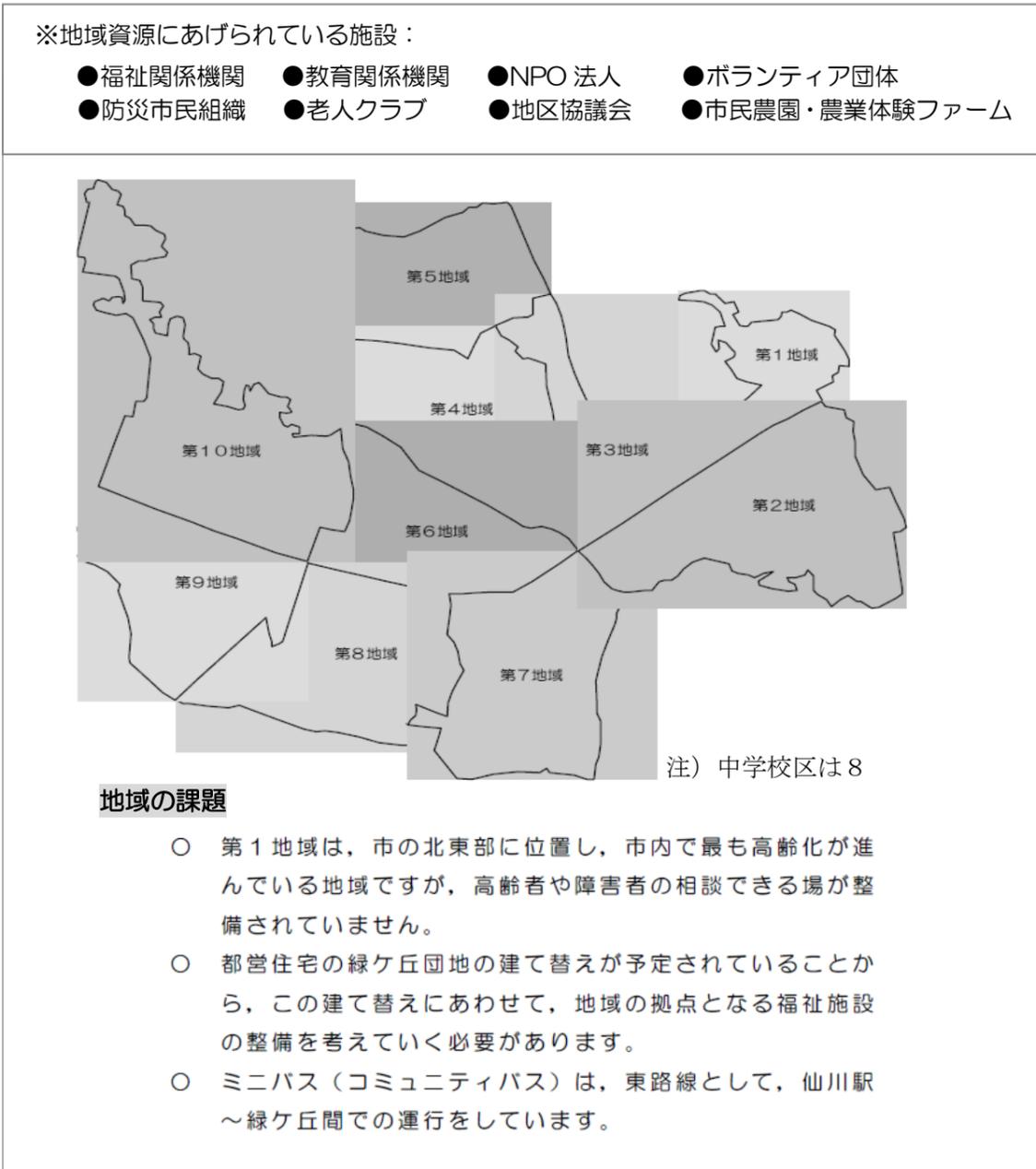
を進める計画だ。「騒音などのトラブルも顔見知りになり、関係を築いていけば紳士的に対応できる」と同社。自治体もこれを後押しする。「コミュニティを( )としてほしい」。東京都港区は、超高層マンションが立ち並ぶ地区で自治組織をつくるよう開発事業者に求めた。理由は防災や防犯対策。「顔の

出典) 日本経済新聞(平成22年7月21日)

生活圏の資源を洗い出し、市民による地域福祉を推進しようとした「地域福祉計画」の例 ← 論点⑤

■調布市は、市内を10の地域に分けて、地域ごとに、市民主体の地域福祉を進める際に必要とされる地域資源を整理し、地域の課題や今後進めていくべきことなどを示しています。

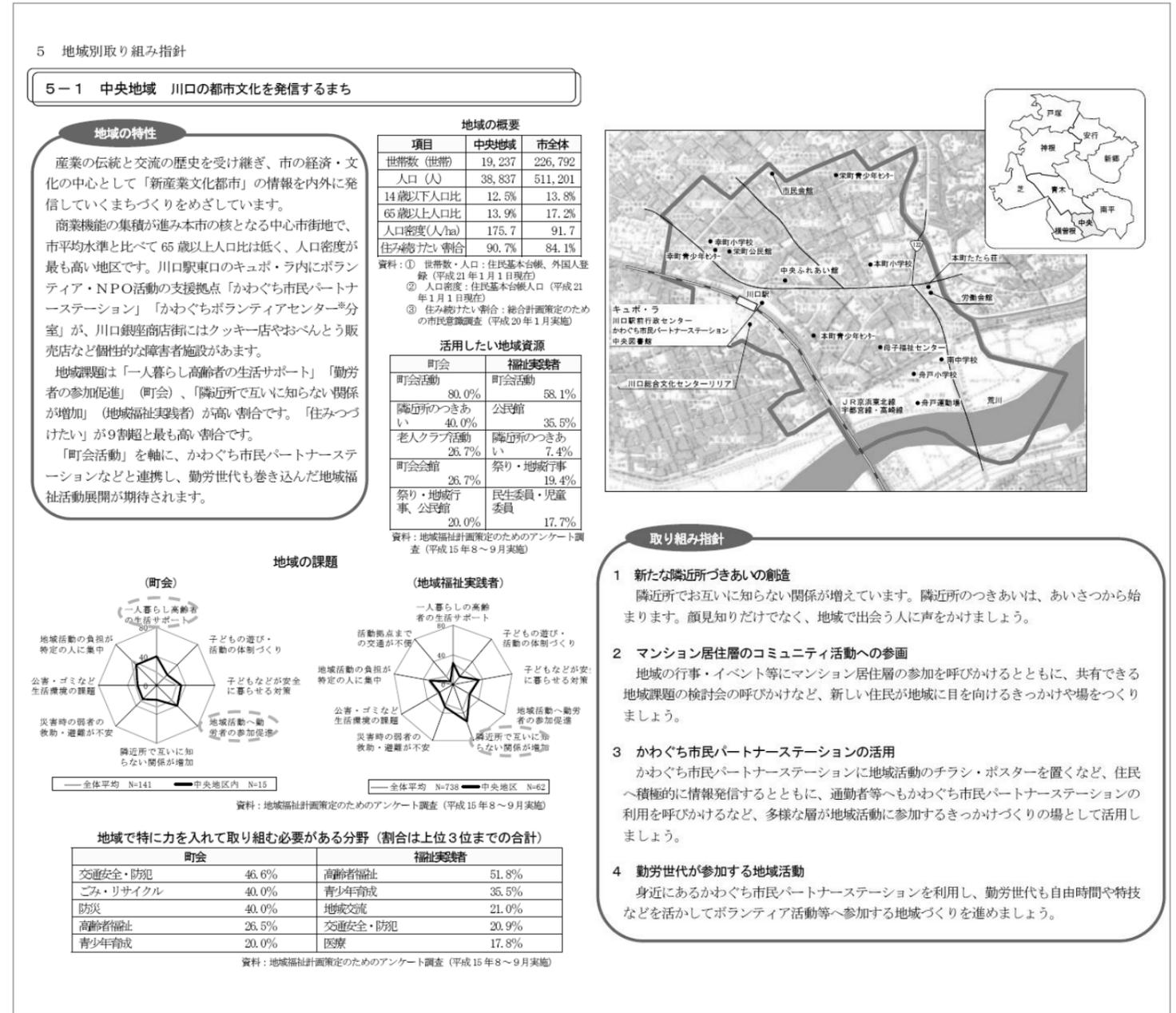
図 調布市地域福祉計画（平成18年3月）



資料) 調布市福祉部「調布市地域福祉計画（平成18年度～平成23年度）」（平成18年3月）

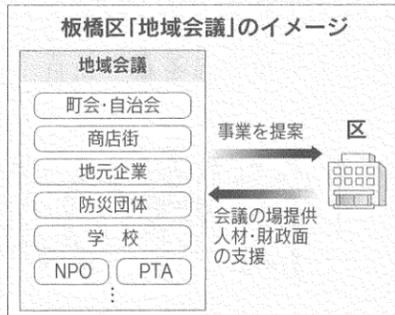
■川口市は、地域福祉計画に「地域別取り組み指針」を位置づけ、市内を9つの地域に分けて、地域ごとに、地域の特性、資源、課題、施設分布、取り組み指針を定めています。

図 川口市地域福祉計画（平成18年3月）



資料) 川口市福祉部「川口市地域福祉計画（平成21年度～平成25年度）」（平成21年3月）

町会・商店街・NPO…



# 板橋区、地域に連携組織

## 空き店舗活用など協力

東京都板橋区は2011年度から、町会や商店街組合など地域の住民組織が一堂に集まる新たな自治組織「地域会議」を立ち上げる。地元で活動する特定非営利活動法人（NPO法人）や企業、PTAなどにも参加してもらい、地域ブランドづくりや空き店舗活用、防犯活動などを立案し実施する。様々な団体が組織の枠を超えて協力しやすい仕組みを整えることで、地域が抱える課題の解決などに効果を発揮できるとみている。

新設する地域会議は原則として人口が約3万人に1つの割合で設置する。地域の集会所を中心に線引きし、全体で20程度を設置する見通しだ。

板橋区は空き店舗対策や児童・生徒の職場体験、地元企業の地域活動への参加などが地域会議で取り組むテーマになると想定している。こうした課題に諮問する形となる。

区は地域会議に対し、会議場所を提供するほか、学識経験者ら専門知識を持つ人の紹介、運営費の補助などをする。会議に区の担当者も出席することもあるが、扱うテーマの設定は住民が決めることとし、区は側面支援に徹するという。

住民主体の会議では目黒区の「住区住民会議」、調布市の「地区協議会」、三重県伊賀市の「住民自治協議会」などがある。鳩山政権は主要政策に地

- 行政は、地域会議に対し、
- ・会議場所の提供
  - ・専門家の紹介
  - ・運営費の補助
- を行う

資料) 日本経済新聞 (平成 22年 5月 20日)

# 「子どもの居場所づくり」町田市が懇談会 地域会議を発足

東京都町田市は「子どもの居場所づくり」を考える懇談会、地域会議を発足させた。放課後、休校園日の小学生、幼稚園、保育園生などの居場所づくりについて地域ぐるみ

で検討し、〇九年春以降、具体策を実行に移す。懇談会は学識経験者などを交え、全学的な視点で議論する。地域会議は市内五カ所にモデル地区を設け、各地区ごとに地元関係者が話し合う。懇談会は八月二十二日に初会合を開催。来年三月までに合計七回、会議を開催する。委員の総数は十五人とする。公立小学校の校長、副校長、学識経験者、公立小学校のPTA連絡協議会、町内会・自治会連合会の関係者などで構成する。地域会議は十月に設

資料) 日本経済新聞 (平成 22年 5月 20日)

域主権を掲げ、住民やNPOが参加する「新しい公共」と呼ばれる分野も注目を集めている。板橋区は07年から「自治力UP」をスローガンに、住民による自主的な街づくりへの体制整備を模索してきた。

図 和のいえ 櫻井



所在地：東京都西東京市新町 5-3-5

## 老人デイサービス

利用時間 月～金 午前10時から午後4時30分まで  
休日 土・日・祝日 12/29～1/4  
定員 15名／日  
利用対象者 介護認定を受けている方

## 寺子屋 (学童保育)

### 趣旨

日本の文化、風習をもとに、幅広い体験をお子様にしてもらいます。

それがお子様の感性や、人間力の強化につながると考えます。

### 利用時間

月～金 午後3時から午後7時まで。



## スペース貸し (蔵・和室)

貸し出しスペース  
蔵・和室(10畳)・施設貸し

### 貸出日および料金

蔵(ギャラリー) ●企画展示 1週間:35,000円