

東久留米市都市計画マスタープラン 中間見直し

第3章 地域別まちづくりの方針 骨子(案)

<凡 例>

下線部 : 現行都市マス記載文と変更になっている主な箇所（追加・変更）

（事務局） : 上記箇所の理由が事務局判断によるもの

（懇談会） : 上記箇所の理由が懇談会意見によるもの

（ANQ） : 上記箇所の理由が市民アンケートによるもの

（時点修正） : 上記箇所の理由が時点修正によるもの

現行都市マス : 現行都市マスを踏襲しているもの

（その他。適宜文言記載しています。）

ただし、「4. まちづくりの方針」「5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針」に関する下線部の理由については、全体構想との整合も含め、上記理由が複合的に存在するため基本的には略

目 次

第3章 地域別まちづくりの方針.....	1
----------------------	---

第1節 北東部地域	2
-----------	---

第2節 南東部地域	7
-----------	---

第3節 駅周辺地域	12
-----------	----

第4節 北部地域	17
----------	----

第5節 中央部地域	22
-----------	----

第6節 南部地域	27
----------	----

第7節 西部地域	32
----------	----

第8節 北西部地域	37
-----------	----

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。

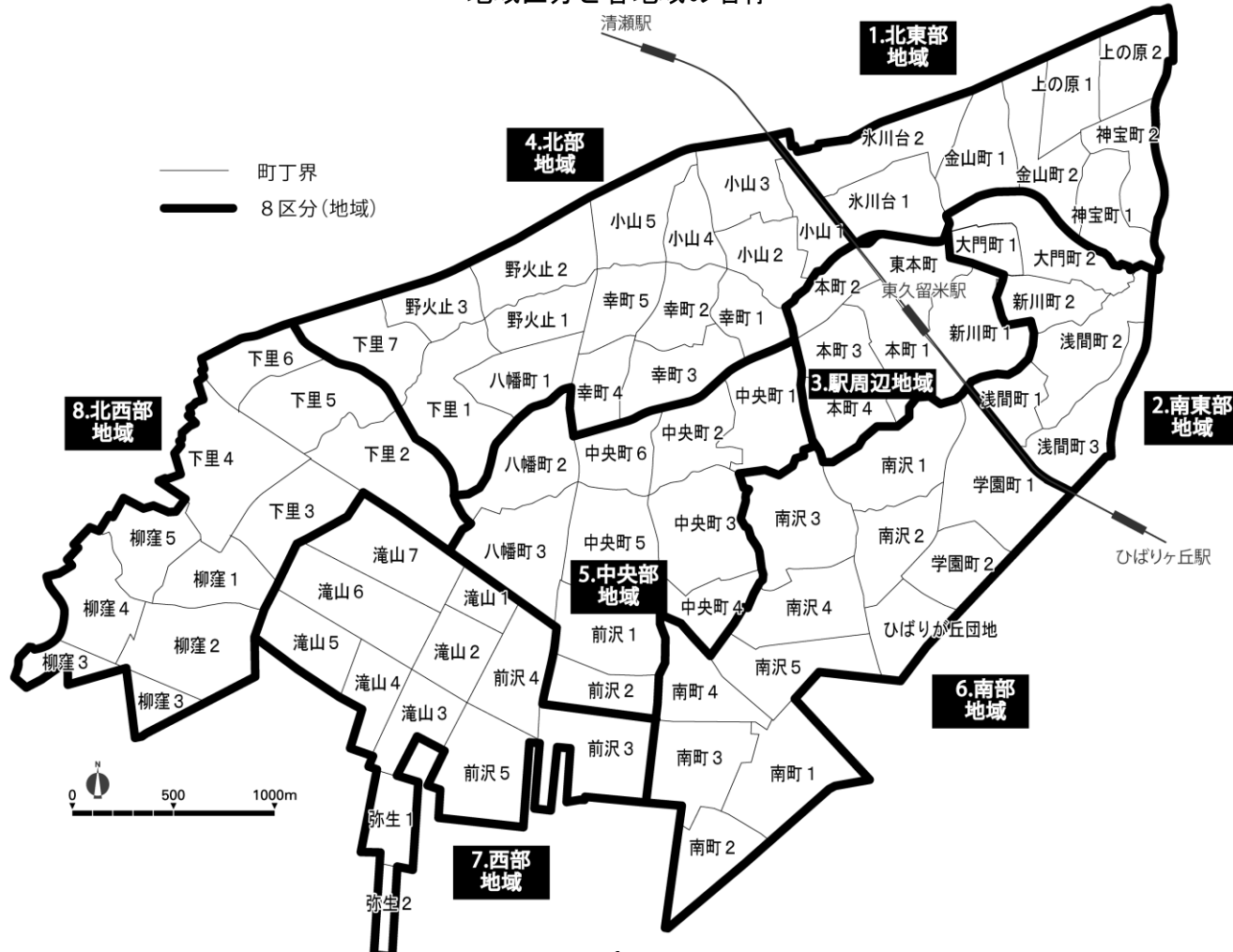
○地域ごとに主要課題を挙げるとともに、課題に応えるため、地域の将来像を示します。その実現のため、地域のまちづくりの方針を示すとともに、このうち重要な事項についてその取り組み方針を示します。

1. 概況 ----- 位置・面積、駅圏域・中学校区域、地域の現状認識
2. 課題 ----- まちづくり上の主な課題
3. 将来像 ----- 地域がめざすまちづくりの将来像
4. まちづくりの方針 ----- 土地利用の方針などの分野別まちづくり方針
5. 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 ----- 「4」の参照図としてのまちづくり方針図

地域区分と各地域の名称

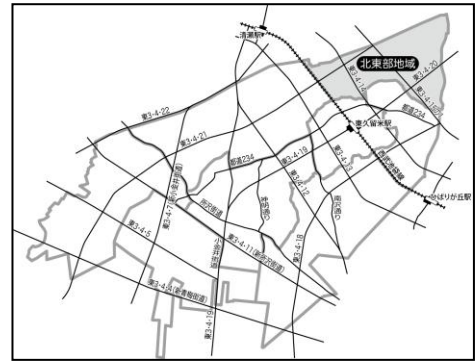


第1節 北東部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の東部北側に位置し、新座市に接する。
- ・面積は 124ha（全市の 9.6%）
- ・地域の南側に黒目川が流れており、黒目川の段丘崖がある。一部に急傾斜地がみられる。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

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

(3) 地域の現状認識

- ・上の原や氷川台一丁目に共同住宅が立地。（現行都市マスに一部事務局追加）
- ・上記以外はみどりの多い戸建て住宅地であるが、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い。（現行都市マスに一部事務局追加）
- ・緑地保全に地域に指定されている一団の緑地があるが、その環境の維持・管理上の問題が指摘されている。（現行都市マス）
- ・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、東部運動広場が立地。（事務局追加）
- ・東久留米団地の建て替えが進行中で、余剰地の活用策を検討中。（時点修正）
- ・都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）が整備中。（事務局追加）
- ・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る。（事務局追加）

2. 課題

- ・緑地の整備と保全、黒目川の親水化と利用・活用の工夫。（現行都市マスに懇談会意見を反映）
- ・共同住宅の適正な建て替え誘導と良好な環境の保全。（現行都市マス）
- ・低層戸建て住宅地の環境保全と生活道路の整備。（現行都市マス・削除部分は別項目に移動）
- ・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、環境保全対策。（現行都市マス）
- ・都県境の南北方向の道路や、金山町一丁目西側の黒目川を渡る南北方向の道路などを始め、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。（懇談会、ANQ を元に現行都市マスを強化）

- ・主に金山町・氷川台においてバスサービスの充実。(懇談会)
- ・上の原地区の東久留米団地の建て替えに伴う余剰地の活用。(時点修正、懇談会)
- ・避難場所への避難路の確保や避難場所の安全性の確保。(ANQ)

3. 将来像

みどりにつつまれた住まい環境と変化に富む風景のなかに、

活力とにぎわいがうまれるまち

(現行都市マス+懇談会)

(下記を参考に作成)

1 地域で大切にしたいもの(地域別懇談会より)

- ・黒目川、落合川
- ・緑地保全地域(金山、氷川台)など
- ・宝泉寺、畑など
- ・団地内のみどり・空間

2 地域で大切にしたいもの(上位3位)(市民アンケートによる・地域外の資源も含む)

- ・黒目川の水辺
- ・住民気質や地域性
- ・駅周辺の景観

3 地域の将来像(地域別懇談会要旨)

- ・安全なまち
- ・憩えるみどりのまち
- ・地域の自立・完結

4 地域の将来像(現行都市マス)

- ・水とみどりと調和した良好な住宅地(旧北東部地域)

4. まちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・東久留米団地のセンター地区を中心に近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。
- ・金山町一丁目西側の黒目川を渡る道路沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。

〔複合住宅地〕

- ・上の原地区一体を、団地建替えによるまとまった土地利用転換を図る地区として複合住宅地に位置づける。周辺の住環境と調和した、良好な複合住宅地を形成することとし、建替えて生じた余剰地などを活用しながら、市の課題解決に資する土地利用、生活サービス、住宅、交流、教育、業務、産業など周辺の住環境と調和した多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東3・4・15の1(新東京所沢線)沿道、同東3・4・20(浄牧院通り)沿道、及び両道路の交差部から東久留米団地に至る主要生活道路沿道を都市型住宅地・業務地などとして位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・農地が点在する神宝町二丁目南側、金山町一・二丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。

（２）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）の未整備区間の事業を進める。
- ・優先的に整備すべき区間に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）の整備促進を図る。
- ・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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔活力拠点〕

- ・上の原のおおむね東側を活力拠点として位置づけ、周辺の居住環境と調和を図りつつ、また現状の日常生活を支える諸機能の役割に配慮しつつ、地域に不足している高齢者福祉施設の導入を図るとともに、まちのにぎわいや活力を生むような機能の導入を図る。
- ・豊かなみどりの景観の保全と創出を図る。

〔生活拠点〕

- ・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（浄牧院通り）との交差部一体を、生活拠点として位置づけ、センターの各種機能を強化するとともに、交差部においては交通利便性を生かした身近な商業施設の集積を誘導する。

〔生活軸〕

- ・都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）のうち、同東 3・4・15 の 1（新東京所沢線）との交差部から西側沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔水とみどりの拠点〕

- ・金山町一丁目や氷川台一丁目にあるまとまったみどりを、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境の維持保全を進める。
- ・落合川と黒目川の合流地点や、スポーツセンター、野草園、大門中学校一体を、水とみどりの拠点として位置づけ、幹線道路や歩行用道路の整備、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する。

〔水とみどりの軸〕

- ・黒目川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、歩行系の軸も兼ねたみどりの連続性の確保などを進める。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・ 地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める（全体構想との整合）
- ・ コミュニティホール上の原、東部運動広場の維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・ 東久留米団地の建て替えに伴う余剰地の活用など、上の原地区の活力拠点としての推進
- ・ 都市計画道路東3・4・20（浄牧院通り）、3・4・15の1（新東京所沢線）の整備及び沿道の適正な土地利用の誘導
- ・ 主要生活道路や生活道路の改善整備

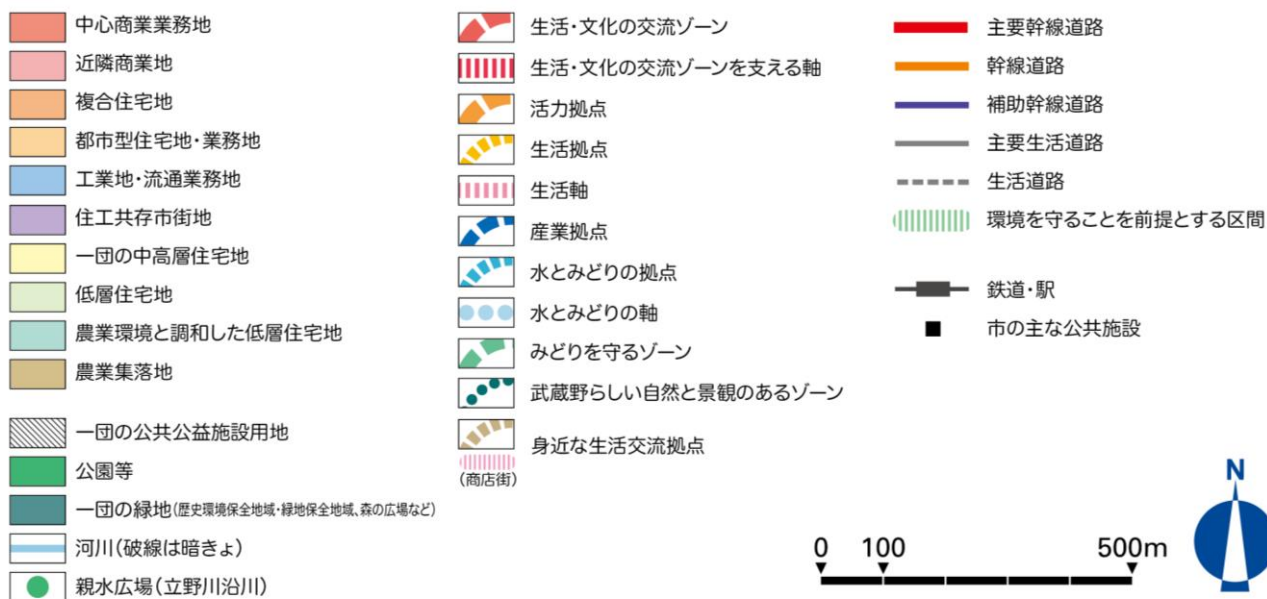
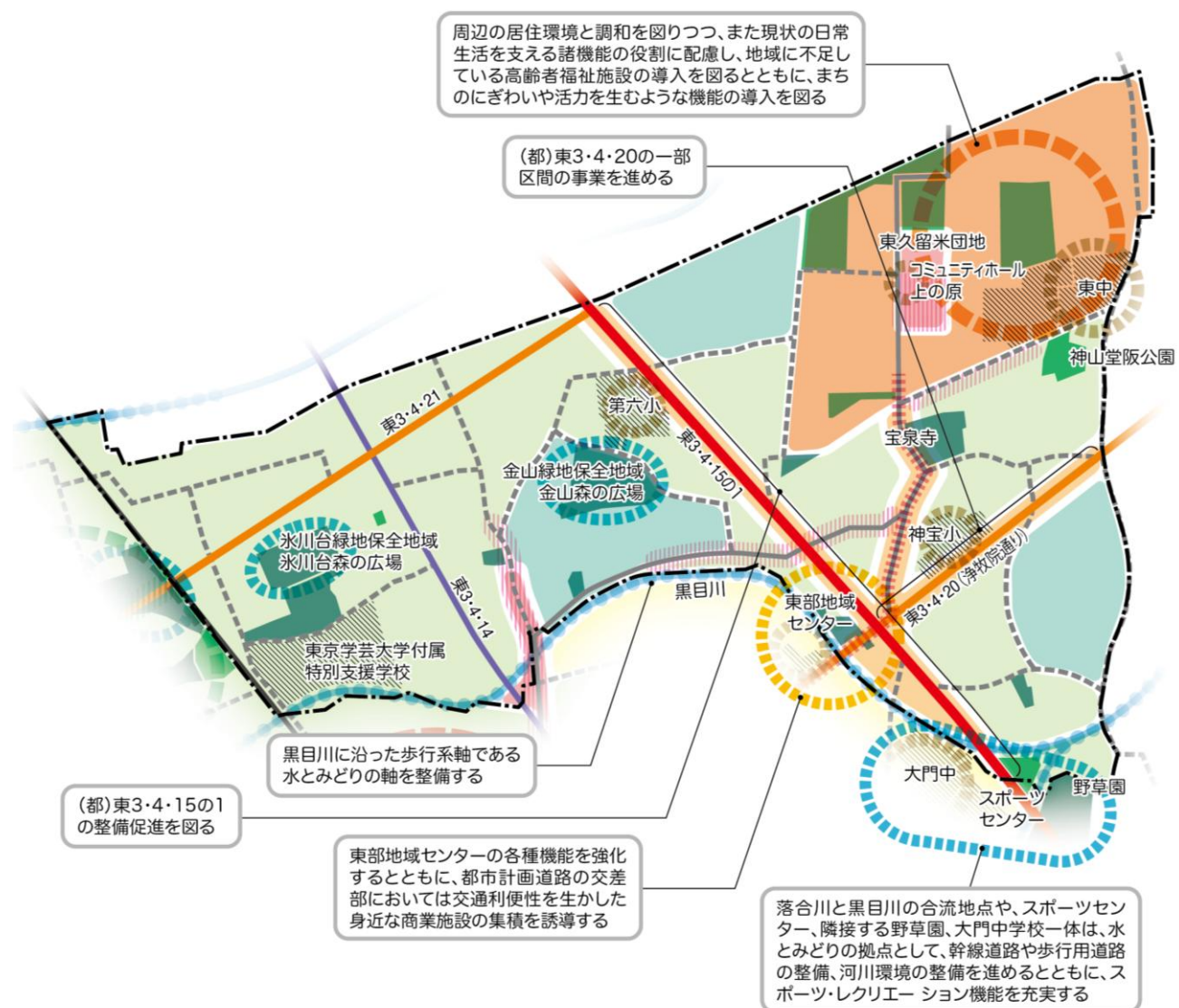
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・ 都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の整備と、沿道の商業拠点の育成
- ・ 黒目川に沿った歩行軸の整備

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

北東部地域のまちづくり方針図



第2節 南東部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の東部南側に位置し、新座市、西東京市に接する。
- ・面積は84ha（全市の6.5%）
- ・黒目川、落合川、立野川が流れている。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る。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

- ・東久留米駅から400m～1,200m。このうち浅間町一～三丁目はひばりヶ丘駅から400m～1,200mにあり、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ある。
- ・大門中学校区域の一部に属する。

(3) 地域の現状認識

- ・大門町二丁目に共同住宅が立地。その他はみどりの多い戸建て住宅地である。このうち浅間町は基盤水準の低い密集した戸建て住宅地が多い。（現行都市マスを一部事務局修正）
- ・生活道路の整備水準が低い地区が多い。（懇談会）
- ・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る。立野川は生活雑排水の流入により汚濁が問題。（現行都市マス）
- ・立野川に沿った傾斜地は、宅地造成等規制区域に指定。（事務局／全体構想との整合）
- ・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。（事務局）
- ・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。（事務局）
- ・黒目川と落合川の合流地点の調整池の整備を東京都で進行中。（事務局、時点修正）
- ・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る。（事務局）

2. 課題

- ・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。（現行都市マス、懇談会、ANQ）
- ・住宅密集地や宅地造成等規制区域の住環境の改善。（現行都市マス、懇談会、ANQ、事務局にて一部文言修正）
- ・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環境保全対策。（事務局／地域区分の見直しにより北東部地域と同様の記載を追加）
- ・都県境の南北方向の生活道路などを始め、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。（懇談会、ANQ）

- ・主に浅間町においてバスサービスの充実。（懇談会、ANQ）
- ・黒目川と落合川合流地点の水害対策。（現行都市マス）
- ・生活道路の整備水準が低い地区について避難路の確保。（懇談会）
- ・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。（現行都市マス）
- ・コミュニティの場所づくり。（懇談会、ANQ）

3. 将来像

界隈ごとに展開する個性的な三川と、

起伏に富む地形のなかに安全な暮らしのあるまち

（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・黒目川、落合川 ・南沢の湧水、竹林公園の湧水
- ・浄牧院 ・野草園

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・落合川の水辺 ・南沢湧水群 ・黒目川の水辺

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・3本の川が合流する所 ・湧水・川を楽しめる所 ・川を見て暮らせる所

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・自然河川を生かす良好な住宅地（旧南東部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・大門町一丁目西側の黒目川を渡る道路沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の一部沿道と、都市計画道路東3・4・20（浄牧院通り）の一部沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔一団の中高層住宅地〕

- ・大門町二丁目アパートや公務員住宅を一団の中高層住宅地として位置づける。建て替えが予定されているものについては、地域の環境と調和し、さらに環境向上にも寄与し得るものとして整備を要請する。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・農地が点在する新川町二丁目、浅間町二丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、浅間町の住宅密集地や宅地造成等規制区域は、その住環境を改善するため、細街路の整備、崖崩れの危険性の解消などを進める。

（２）道路・交通の方針

- ・優先的に整備すべき区間に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）の整備促進を図る。
- ・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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔生活拠点〕

- ・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（浄牧院通り）との交差部一体を、生活拠点として位置づけ、センターの各種機能を強化するとともに、交差部においては交通利便性を生かした身近な商業施設の集積を誘導する。

〔生活軸〕

- ・都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔水とみどりの拠点〕

- ・落合川と黒目川の合流地点や、スポーツセンター、隣接する野草園、大門中学校一体を、水とみどりの拠点として位置づけ、幹線道路や歩行用道路の整備、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する。

〔水とみどりの軸〕

- ・黒目川・落合川・立野川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、みどりの連続性の確保などを進める。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める（全体構想との整合）
- ・東部地域センター、浅間町地区センターの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・住宅密集地や宅地造成等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
- ・黒目川、落合川及び立野川の水質の維持や親水性の確保

- ・都市計画道路東3・4・20（浄牧院通り）、3・4・15の1（新東京所沢線）の整備及び沿道の適正な土地利用の誘導

参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・東部地域センター及びその周辺の環境の維持
- ・スポーツ・レクリエーション拠点の機能強化
- ・黒目川に沿った歩行軸の整備
- ・立野川沿いへの親水広場・公園の整備
- ・立野川の水質浄化（公共下水道への切り替え推進）
- ・浅間地区の環境の改善

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

南東部地域のまちづくり方針図



- 中心商業業務地
- 近隣商業地
- 複合住宅地
- 都市型住宅地・業務地
- 工業地・流通業務地
- 住工共存市街地
- 一団の中高層住宅地
- 低層住宅地
- 農業環境と調和した低層住宅地
- 農業集落地

- 一団の公共公益施設用地
- 公園等
- 一団の緑地(歴史環境保全地域・緑地保全地域、森の広場など)
- 河川(破線は暗きよ)
- 親水広場(立野川沿川)

- 生活・文化の交流ゾーン
- 生活・文化の交流ゾーンを支える軸
- 活力拠点
- 生活拠点
- 生活軸
- 産業拠点
- 水とみどりの拠点
- 水とみどりの軸
- みどりを守るゾーン
- 武蔵野らしい自然と景観のあるゾーン
- 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
- 環境を守ることを前提とする区間
- 鉄道・駅
- 市の主な公共施設

0 100 500m

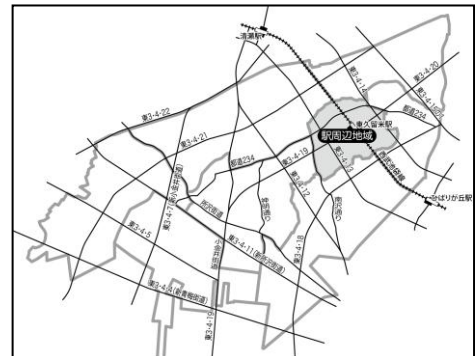


第3節 駅周辺地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の東部中央に位置し、東久留米駅を擁する。
- ・面積は85ha（全市の6.6%）
- ・黒目川・落合川に挟まれた平坦な地形である。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

- ・東久留米駅から0m～800mにあり、日常利用する主な最寄り駅は、東久留米駅である。
- ・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する。

(3) 地域の現状認識

- ・駅西口・東口周辺は区画整理が実施され、都市的な土地利用と景観整備が進んでおり、東久留米市の中心市街地として商業施設や主要な公共施設が立地。また、地域西側に市役所が立地。（現行都市マス、事務局文言修正）
- ・駅北口及び都道234（旧市役所通り）沿道は、道路歩行環境の整備水準が低く、商業活動は停滞傾向。（現行都市マス、事務局）
- ・鉄道により地域が分断されているが、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た東西市街地の連携がうまく図られていない。（現行都市マス、事務局追加、時点修正）
- ・駅北口改札の閉鎖に合わせて、北口から駅東西連絡通路への歩行者用通路が整備された。（事務局）
- ・地域北側と南側を自転車・歩行者用道路が整備された黒目川・落合川が流れている平坦な地形である。（現行都市マス、事務局・上記の概況と同一の為削除）
- ・都市計画道路東3・4・19（まろにえ富士見通り）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る。（現行都市マス、事務局追加）
- ・主要な公共施設として、市役所が立地。（事務局）
- ・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。（事務局）

2. 課題

- ・北口の商店街の基盤整備と機能育成、都道234（旧市役所通り）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、良好な歩行者空間の創出、鉄道により分断されている東西の連絡性強化。（現行都市マス、懇談会、ANQ）
- ・都市型住宅地、業務地における住宅地の環境改善の誘導と低層戸建て住宅地の環境改善。（現行都市マス、地域割変更に伴い事務局追加）

- ・駅周辺における駐輪場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。現行都市マスに懇談会意見を反映
- ・バスターミナルとしての機能強化。現行都市マス、懇談会
- ・都道 234（旧市役所通り）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。（懇談会、ANQ）
- ・にぎわいづくりと、これを進める組織づくり。（懇談会）

3. 将来像

東久留米の中心市街地として様々な人々が集い活動するなかで、

富士見ができるにぎわいあるまち（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・富士見の景観 ・落合川（含散策路） ・西口駅前広場とまろにえ富士見通り
- ・中心施設（商業、市役所、教育文化会館等）

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・落合川の水辺 ・黒目川の水辺 ・南沢湧水群

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・魅力があり、人の集まる中心拠点 ・にぎわいのある拠点
- ・震災に強く、安全と安心に満ちたまち

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・生活、文化の拠点ゾーン（旧中央部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔中心商業業務地〕

- ・駅東西を中心商業業務地として位置づけ、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る。特に北口については、重点的に取り組む。

〔近隣商業地〕

- ・駅付近を除く都道 234（旧市役所通り）及び都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）の沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。
- ・東本町東側の黒目川を渡る道路沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・駅周辺の中心商業業務地と近隣商業地に隣接する地区や、都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）と同東 3・4・13（本町ふれあい通り）の中心商業業務地と近隣商業地以外の沿道などを都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進め良好な低層住宅地の形成を誘導する。

（２）道路・交通の方針

- ・優先的に整備すべき区間に位置づけられている都市計画道路東 3・4・13（本町ふれあい通り）の一部区間の整備促進を図る。
- ・駅周辺における駐輪場の安定確保に向けた検討。
- ・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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔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）周辺一帯を東久留米市の中心商業核とし、生活・文化の交流ゾーンを位置づけ、鉄道駅を有するという交通利便性を生かし、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ゾーンとして育成する。

〔生活・文化交流ゾーンを支える軸〕

- ・都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）と同東 3・4・20（浄牧院通り）、都道 234（旧市役所通り）の沿道を生活・文化交流ゾーンを支える軸と位置づけ、沿道の景観誘導を行うとともに、にぎわいと活力を誘導する軸として育成する。

〔生活軸〕

- ・都市計画道路東 3・4・20（浄牧院通り）のうち、同東 3・4・14（保谷秋津線）との交差点から東側沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔水とみどりの軸〕

- ・黒目川・落合川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、みどりの連続性の確保などを進める。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小学校を位置づけ、その維持・強化に努める。（全体構想との整合）
- ・コミュニティホール東本町、スペース 105 の維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・駅周辺の中心商業核として拠点性の強化
- ・都市計画道路 3・4・19（まろにえ富士見通り）、同東 3・4・20（浄牧院通り）の沿道の景観誘導と、にぎわいと活力の育成
- ・駐輪場・駐車場の整備

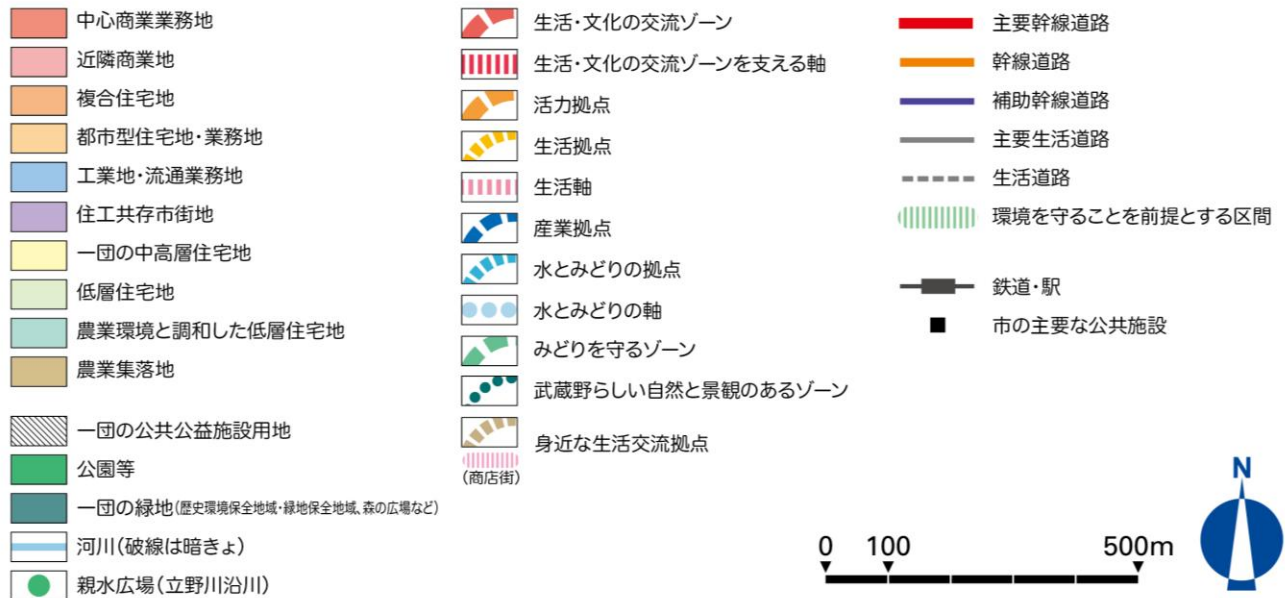
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・駅周辺の商業拠点の機能強化（北口商業地の整備、東口から北口へのアクセス道路の整備）
- ・交流ゾーンを支える軸づくり
（沿道の景観誘導、都道 234 への歩道の設置、都市計画道路東 3・4・19、同東 3・4・20 の歩道、自転車道の整備）
- ・ゾーン全体のバリアフリー化
（鉄道駅東口へのエレベーターの設置などの駅のバリアフリー化、歩道のバリアフリー化）
- ・鉄道による東西分断の解消（都道 234（旧市役所通り）の立体化、東西を結ぶ主要生活道路の整備）

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

駅周辺地域のまちづく方針図

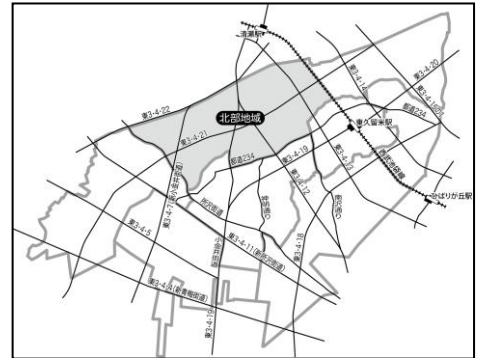


第4節 北部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の中央北側に位置し、清瀬市、新座市、東村山市に接する。
- ・面積は226ha（全市の17.5%）
- ・地域中央を黒目川が流れている。黒目川北側に段丘崖を境に大きな高低差がある。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

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

(3) 地域の現状認識

- ・幸町一丁目、下里七丁目母地、野火止二・三丁目、八幡町一丁目に共同住宅が立地。その他は低層戸建て住宅地が中心。（事務局／地域割変更に伴い追加）
- ・野火止一丁目と八幡町一丁目は、まとまった工業地となっているが、高層マンションや商業施設なども立地。（現行都市マス、時点修正）
- ・生活道路の整備水準が低い地区がある。（現行都市マス）
- ・地域北側の隣接市との境界部を野火止用水が、中央部には黒目川が流れ、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。しかし、その環境の維持・管理上の問題が指摘。（現行都市マス）
- ・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。（現行都市マス）
- ・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。（事務局）
- ・集会施設が少ない。（現行都市マス）
- ・松山3丁目交差点において、交差点改良事業が進行中。（事務局）

2. 課題

- ・みどりを守るゾーンの農地の保全、農業環境に調和した低層戸建て住宅地の育成。（懇談会・事務局）
- ・一団となった工業地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和。（現行都市マス）
- ・小金井街道や都道234（旧市役所通り）における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保。（懇談会）

- ・生活道路である小山通りなどを始め、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。（懇談会、ANQ）
- ・地域住民の交流のための拠点を強化するとともに、居住地と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向上。（事務局／全体構想にあわせ変更・追加、懇談会）
- ・主に小山においてバスサービスの充実。（懇談会）
- ・緑地の保全・活用。黒目川の親水化と利用・活用の工夫、野火止用水の環境保全や出水川の親水機能復活の検討。これらの資源を結ぶ歩行系ネットワーク。（現行都市マス、懇談会、ANQ）

3. 将来像

まとまった林や歴史、文教資源にとけ込む良好な住宅地と、

活力ある生産環境が調和するまち

（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・黒目川、野火止用水 ・農地、屋敷林、保存林 ・商業施設クルネ
- ・学校（東久留米総合高校、久留米西高校、久留米中学校、久留米特別支援学校）
- ・ベルコリーヌの住環境

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・黒目川の水辺 ・南沢湧水群 ・住民気質や地域性

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・文教地区、住宅地区としての環境整備

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・まとまった林や歴史、文教資源と調和した良好な住宅地（旧北部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・都道 234（旧市役所通り）の沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東 3・4・7（新小金井街道）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（本町ふれあい通り）沿道、及び小金井街道沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔工業地・流通業務地〕

- ・野火止一丁目と八幡町一丁目を中心とした既存の工業地及びその周辺は、その生産環境を守るとともに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づくりを誘導する。（全体構想と整合）

〔一団の中高層住宅地〕

- ・幸町一丁目アパートや公社久留米下里住宅、八幡町一丁目アパート等を一団の中高層住宅地として位置づける。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・農地が点在する小山二・三・四丁目、幸町四丁目、下里一・七丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。

（２）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東 3・4・21（小平久留米線）の一部区間を、環境を守ることを前提とする区間に位置づけ、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、整備のあり方を検討する。
- ・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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。
- ・幸町五丁目の都市型住宅地・業務地付近における商業施設の立地誘導と公共公益施設の配置を検討し、生活拠点を育成する居住地と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図る。（全体構想と整合）

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔生活軸〕

- ・都市計画道路東 3・4・12（さいわい通り）と同東 3・4・21（小平久留米線）のうち整備済・概成済区間の沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔産業拠点〕

- ・野火止一丁目の工業地を産業拠点として、機能増進を図る。

〔水とみどりの拠点〕

- ・小山一丁目や野火止用水沿いにあるまとまったみどりを、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境の維持・保全を進める。

〔水とみどりの軸〕

- ・黒目川・野火止用水・出水川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、みどりの連続性の確保などを進める。

〔みどりを守るゾーン〕

- ・まとまったみどりが多く残っている小山緑地保全地域周辺地域を、みどりを守るゾーンに位置づけ、保全について検討する。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・ 地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める。（全体構想との整合）
- ・ 野火止地区センターの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・ 農業環境と調和した低層住宅地の誘導
- ・ 主要生活道路や生活道路の改善整備
- ・ 黒目川、野火止用水及び出水川の水辺環境の整備と、まとまったみどり環境の維持・保全

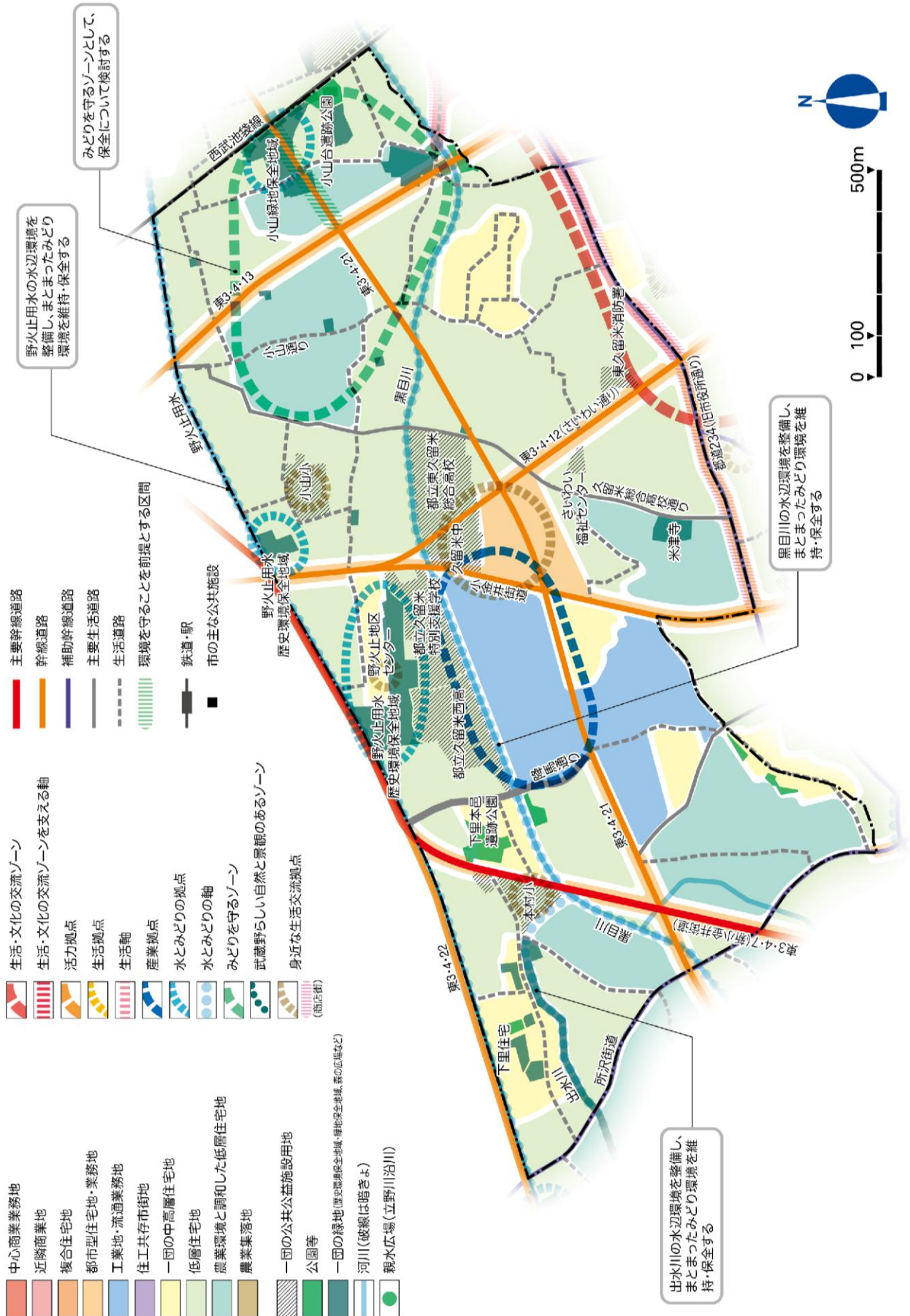
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・ 林や拠点を結ぶ丘の上の歩行ルートの整備
- ・ 黒目川の歩行ルートの強化
- ・ 丘の上と川を結ぶ歩行ルートの整備

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

北部地域のまちづくり方針図

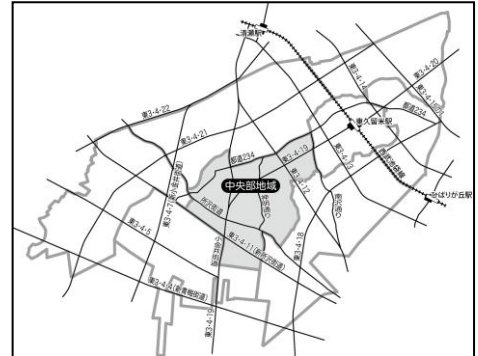


第5節 中央部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の中央に位置し、六仙公園を擁する。
- ・面積は 183ha（全市の 14.2%）
- ・地域中央を落合川が流れている。おおむね平坦な地形である。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

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

(3) 地域の現状認識

- ・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。その他は低層戸建て住宅が中心。（事務局）
- ・地域中央を自転車・歩行者用道路が整備された落合川が流れている。（現行都市マス）
- ・中央町三丁目に六仙公園があり、整備が進行中。（現行都市マス、時点修正）
- ・主要な公共施設として、まろにえホール、中央図書館が立地。（事務局）
- ・地域住民に身近な公共施設として、中央町地区センター、八幡町地区センターが立地。（事務局）
- ・都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）が整備中。（事務局）

2. 課題

- ・落合川の水辺空間と湧水地の良好に維持・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。（現行都市マスに懇談会意見を反映）
- ・六仙公園を中心とした豊かなみどり環境の創出と、周辺の農業環境と調和した住宅地の整備。（現行都市マス、事務局修正）
- ・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。（懇談会、ANQ）
- ・歩行系のネットワークを確保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。（事務局／全体構想との整合）

3. 将来像

豊かな公園緑地と清流に育まれ、文化の薫るまち

（現行都市マス＋懇談会）

(下記を参考に作成)

3-1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・ 中心施設（市役所、図書館、まろにえホール）
- ・ 富士見の景観 ・ 落合川、南沢の湧水 ・ 緑地保全地域（向山、南沢）

3-2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・ 南沢湧水群 ・ 落合川の水辺・住民気質や地域性

3-3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・ 文化 ・ 水とみどり ・ にぎわいのある商店街

3-4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・ 生活、文化の拠点ゾーン（旧中央部地域）
- ・ 水と緑を生かした交流拠点（旧南部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・ 都道 234（旧市役所通り）及び都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）の中央町一丁目とまろにえホール（生涯学習センター）付近の沿道を近隣商業地として位置づけ、身近な商業業務施設を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・ 都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）の近隣商業地以外の沿道、同東 3・4・12（さいわい通り）沿道、同東 3・4・11（新所沢街道）沿道、小金井街道沿道、都道 234（旧市役所通り）の近隣商業地以外の沿道、及び所沢街道沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔一団の中高層住宅地〕

- ・ 八幡町第一アパート、八幡町第二アパート、中央町一丁目アパートや中央町二丁目アパートを一団の中高層住宅地として位置づける。建て替えが予定されているものについては、地域の環境と調和し、さらに環境向上にも寄与し得るものとして整備を要請する。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・ 農地が点在する中央町三・五丁目、八幡町三丁目、前沢一丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・ 上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。

（2）道路・交通の方針

- ・ 都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）の全線開通を図る。
- ・ 神明通りの都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）から六仙公園に至る区間や、所沢街道について歩行者・自転車環境の改善・整備を進める。

- ・ 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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔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）周辺一帯を東久留米市の中心商業核とし、生活・文化の交流ゾーンと位置づけ、鉄道駅を有するという交通利便性を生かし、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ゾーンとして育成する。

〔生活・文化交流ゾーンを支える軸〕

- ・ 都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）と同東 3・4・20（浄牧院通り）、都道 234（旧市役所通り）の沿道を生活・文化交流ゾーンを支える軸と位置づけ、沿道の景観誘導を行うとともに、にぎわいと活力を誘導する軸として育成する。

〔生活軸〕

- ・ 都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）のうち、同東 3・4・12（さいわい通り）との交差部から西側沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔水とみどりの拠点〕

- ・ 六仙公園を、水とみどりの拠点として位置づけ、東久留米市の特性を踏まえた自然豊かな景観と環境づくりを要望するとともに、防災拠点として防災機能を併せ持つ公園整備が図られるよう要望する。

〔水とみどりの軸〕

- ・ 落合川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、みどりの連続性の確保などを進める。
- ・ 六仙公園と南沢湧水を結ぶ歩行系ネットワークの整備の方策について検討する。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・ 地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める。（全体構想との整合）
- ・ 中央町地区センター、八幡町地区センターの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・ 小金井街道や所沢街道などの、歩行者・自転車利用者の安全性の確保
- ・ 六仙公園の整備拡充および周辺の道路整備
- ・ 都市計画道路東 3・4・19（まろにえ富士見通り）の整備および沿道の適正な土地利用の誘導

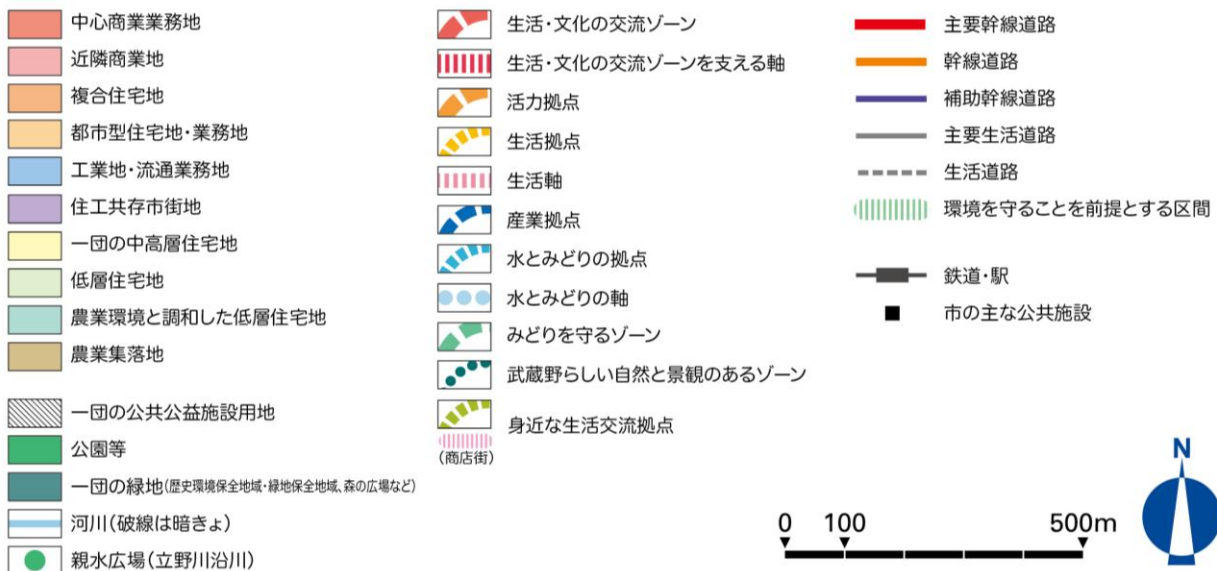
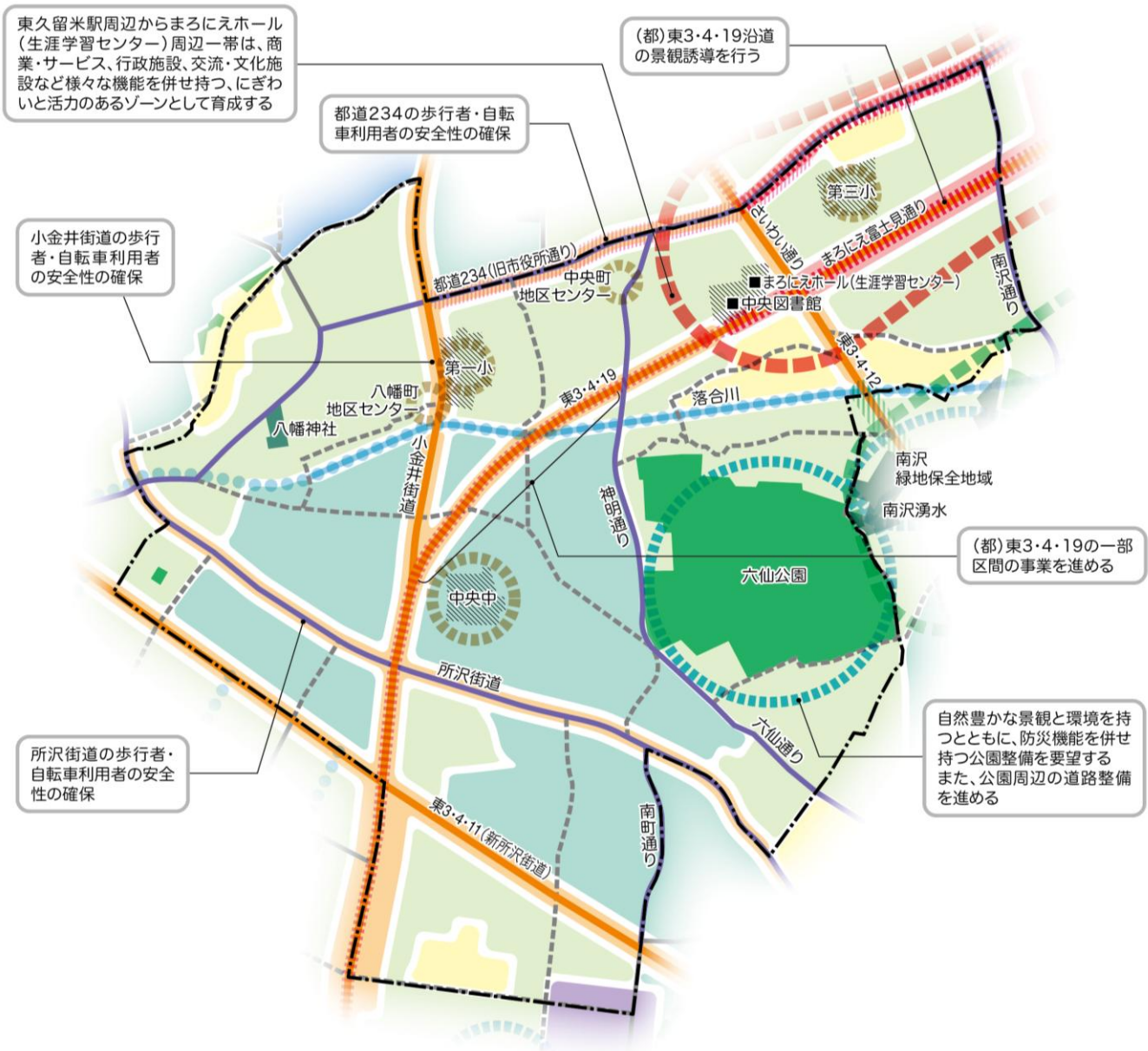
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・六仙公園の整備

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

中央部地域のまちづくり方針図



0 100 500m

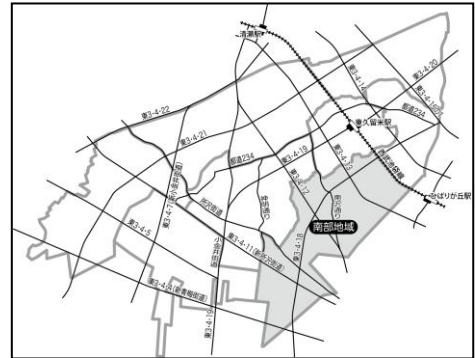


第6節 南部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の中央南側に位置し、西東京市、小平市に接する。
- ・面積は233ha（全市の18.0%）
- ・落合川、立野川付近の一部は傾斜地となっているが、全体的にはおおむね平坦な地形である。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

- ・東久留米駅から400m～3,200m。このうち学園町一・二丁目、ひばりが丘団地はひばりが丘駅から400m～1,400m。また南町一～四丁目は花小金井駅から1,000m～2,300mにあり、日常利用する主な最寄り駅は、ひばりが丘駅と東久留米駅に分かれる。
- ・おおむね南中学校区域である。

(3) 地域の現状認識

- ・自由学園が地域東側にあり、ひばりが丘団地や南町一丁目に共同住宅が立地しており建て替えが進行中。また南沢五丁目の企業のグラウンド用地において大規模な商業施設が計画。その他は住宅地として利用され、このうち学園町は基盤の整った敷地規模の大きな住宅地が多い。（時点修正）
- ・南沢通りが市外との通過交通を担う道路となっているが、整備水準が低い。（事務局）
- ・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る。（現行都市マス）
- ・地域内には緑地保全地域に指定されているまとまった緑地や農地など、多くのみどりが残されている。（現行都市マス、事務局追加）
- ・主要な公共施設として、南部地域センターが立地。（事務局）
- ・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。（事務局）
- ・ひばりが丘団地の建て替えが進行中であり、一部戸建住宅として再生が進められている。（現行都市マス、時点修正）
- ・都市計画道路東3・4・11（新所沢街道）、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）が事業中。（事務局）
- ・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が丘駅方面と田無駅方面を結ぶバス便が運行している。（事務局）

2. 課題

- ・落合川の水辺空間と湧水地、竹林公園を良好に維持・保全。（現行都市マス）
- ・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。（現行都市マス）

- ・自由学園の環境保全と周辺住宅地の良好な住まい環境の維持保全。（現行都市マス、事務局にて整理）
- ・ひばりが丘団地の適正な建て替え誘導。~~学園町の良好住宅地環境の保全。~~（現行都市マス、削除部分は別項目に移動）
- ・企業のグラウンド用地跡地の近隣商業地として誘導に伴う周辺環境の整備。（現行都市マス、時点修正）
- ・竹林公園や南沢湧水を横切る都市計画道路の整備にあたっては、その環境を保全。（現行都市マス、全体構想、懇談会）
- ・歩行系のネットワークを確保するため南沢通りにおける、一部歩道がない区間への対応。（事務局／全体構想との整合）
- ・所沢街道や南沢通りおよび、主要生活道路である五小通りなどを始め、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。（懇談会、ANQ、現行都市マス）
- ・主に南沢・南町においてバスサービスの充実。（懇談会）

3. 将来像

みどり豊かな住まい環境と、

川と親しむ多くの人で交流の広がるまち（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・落合川と湧水、水辺 ・南沢緑地保全地域 ・竹林公園
- ・ひばりが丘団地のビオトープ ・火の見櫓

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・南沢湧水群 ・落合川の水辺 ・住民気質や地域性

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・閑静な住環境 ・屋敷 林・みどり ・高級感

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・自然河川を生かす良好な住宅地（旧南東部地域）
- ・水と緑を生かした交流拠点（旧南部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・南沢五丁目の企業のグラウンド用地を近隣商業地として位置づけ、道路整備を進めるとともに、隣接する住宅地との環境の調和に配慮した商業施設等の立地誘導を行う。

- ・ひばりが丘団地東側地区や第五小学校前の道路沿道の商店街を、近隣商業地として位置づけ、身近な商業施設を誘導する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東 3・4・4（新青梅街道）沿道、同東 3・4・18（新小金井久留米線）沿道、同東 3・4・11（新所沢街道）沿道、所沢街道沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔工業地・流通業務地〕

- ・南町三丁目の工業地は、その生産環境を守るとともに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づくりを誘導する。（全体構想と整合）

〔住工共存市街地〕

- ・南町三丁目の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て位置づけ、住環境を悪化させる工場の立地制限などを行う。

〔一団の中高層住宅地〕

- ・ひばりが丘団地や南町一丁目アパート等を一団の中高層住宅地として位置づけ、建て替えにあたっては地域の環境と調和し、さらに環境向上にも寄与し得るものとして整備を要請する。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・農地が点在する南沢一〜四丁目、南町一〜四丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。
- ・このうち、とくに学園町地区は、その良好な住宅地環境を保全するため、敷地規模の細分化の防止、緑化の推進などを進める。

（２）道路・交通の方針

- ・都市計画道路東 3・4・11（新所沢街道）の未整備区間の事業を進める。
- ・都市計画道路東 3・4・18（新小金井久留米線）の一部区間の事業を進める。
- ・優先的に整備すべき区間に位置づけられている都市計画道路東 3・4・18（新小金井久留米線）の別の一部区間の整備促進を図る。
- ・都市計画道路東 3・4・12（さいわい通り）と同東 3・4・18（新小金井久留米線）の一部区間を、環境を守ることを前提とする区間に位置づけ、前者については南沢湧水地の環境を、後者については竹林公園の環境を、それぞれ守ることのできる整備のあり方を検討し、それに合わせて整備を行う。
- ・所沢街道や南沢通りの歩行者・自転車環境の改善・整備を進める。
- ・南沢五丁目地区周辺の道路整備。
- ・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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

(3) ゾーン及び拠点と軸の方針

〔活力拠点〕

- ・南沢五丁目の近隣商業地を、活力拠点として位置づけ、周辺の居住環境と調和を図りつつ、地域の交流空間や医療、育児機能など様々な機能を併せ持つ商業施設の誘導を図る。

〔生活拠点〕

- ・南部地域センターを中心に生活拠点と位置づけ、商業施設や福祉施設など生活利便施設の機能整備を図る。

〔産業拠点〕

- ・南町三丁目の工業地を産業拠点として位置づけ、機能増進を図る。

〔水とみどりの拠点〕

- ・南沢三丁目や南町三丁目にあるまとまったみどりを、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境の維持・保全を進める。

〔水とみどりの軸〕

- ・落合川・立野川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保や、みどりの連続性の確保、湧水の維持・保全などを進める。

〔みどりを守るゾーン〕

- ・まとまったみどりが多く残っている六仙公園東側及び南町緑地保全地域東側地域を、みどりを守るゾーンに位置づけ、保全について検討する。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める（全体構想との整合）
- ・南部地域センター、南町地区センターの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・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。
- ・自由学園とその周辺住宅地の環境の維持保全。
- ・落合川の水辺空間、湧水地、竹林公園や緑地保全地域を含むみどりを守るゾーンについての維持・保全と地域資源を生かしたまちづくり。

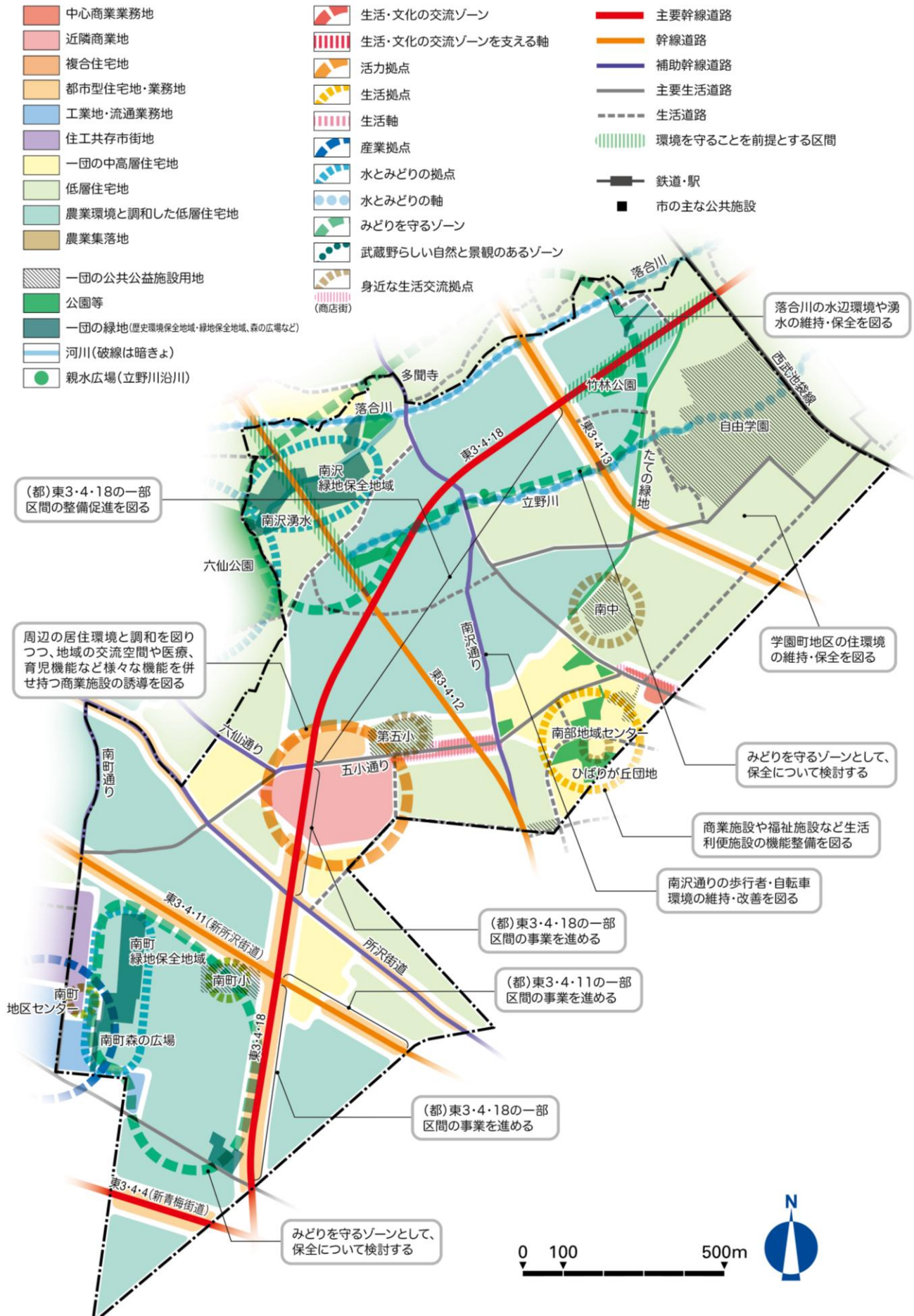
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・自由学園の環境やイメージをできるだけ地域へ開放
- ・湧水地及び周辺緑地の保全
- ・落合川支川の保全

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

南部地域のまちづくり方針図



第7節 西部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の西部南側に位置し、小平市に接する。
- ・面積は 168ha（全市の 13.0%）
- ・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る。平坦な地形である。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

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

(3) 地域の現状認識

- ・滝山二・三・六丁目に共同住宅が立地。（現行都市マス、事務局にて丁目を明記）
- ・地域東側には、工業地、住工混在地があり、工業地では排水不良が見られ、住工混在地区では、住宅系への土地利用転換が見られる。（現行都市マス、時点修正）
- ・地域の大半が計画的に住宅・商業地が整備された地区であるため、大規模な公園や遊歩道が整備されている。（現行都市マス）
- ・地域東側の工業地に隣接してまとまった緑地がある。（事務局）
- ・主要な公共施設として、わくわく健康プラザ、西部地域センターが立地。（事務局）
- ・滝山団地と東久留米駅や武蔵小金井方面を結ぶバス路線が運行されている。（事務局）

2. 課題

- ・団地内や遊歩道のみどりの維持・管理。（懇談会）
- ・共同住宅の管理と建て替え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。（現行都市マス）
- ・前沢の住工混在地区の住宅と工場環境との調和。（事務局）
- ・一団の工業地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和。（懇談会）
- ・滝山五丁目と柳窪二丁目の境界の南北方向の主要生活道路などを始め、区画整理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。（懇談会、ANQ）

- ・滝山団地のセンター地区を始め、既存商店街などの拠点の維持と活性化。（現行都市マス、懇談会）
- ・コミュニティの維持や、コミュニティづくり。（懇談会）
- ・地域南側の整備は、小平市と連携して進める。（事務局／該当事業は整備済）

3. 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

（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・滝山団地とみどり
- ・滝山団地商店街
- ・滝山公園、白山公園
- ・コミュニティ

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・住民気質や地域性
- ・南沢湧水群
- ・大規模公園

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・笑顔が行きかう商店街
- ・遊歩道のあるふるさと

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・西部の生活拠点ゾーン（旧西部地域）

4. まちづくりの方針

（１）土地利用の方針

〔近隣商業地〕

- ・滝山団地のセンター地区を近隣商業地として位置づけ、商店街の再整備や駐車場・駐輪場などの整備を行い、商業・業務機能を強化する。

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東 3・4・4（新青梅街道）、同東 3・4・7（新小金井街道）、同東 3・4・19（小金井街道）、同東 3・4・5（久留米東村山線）沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔工業地・流通業務地〕

- ・前沢三丁目の工場の立地する一団の工業地は、その生産環境を守るとともに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づくりを誘導する。（全体構想と整合）

〔住工共存市街地〕

- ・前沢三丁目の住宅と小規模な工場が存在している地区は、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制限などを行う。

〔一団の中高層住宅地〕

- ・ 滝山団地等を一団の中高層住宅地として位置づけ、良好な住まい環境の改善や、防災機能の向上に向け検討を進める。

〔低層住宅地〕

- ・ 上記以外の地区は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。
- ・ このうち、とくに土地区画整理事業が実施済の滝山及び前沢の一部は、良好な住宅地環境を保全するため、敷地規模の細分化の防止、緑化の推進などを進める。
- ・ また、これ以外の地区は住環境を改善するため、細街路の整備などを進める。

（２）道路・交通の方針

- ・ 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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔生活拠点〕

- ・ 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位置づけ、滝山団地のセンター地区における商業機能を強化する。

〔生活軸〕

- ・ 都市計画道路東 3・4・5（久留米東村山線）と同東 3・4・19（小金井街道）、同東 3・4・21（小平久留米線）沿道を生活軸と位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

〔産業拠点〕

- ・ 前沢三丁目の工業地を産業拠点として位置づけ、機能増進を図る。

〔水とみどりの拠点〕

- ・ 白山公園、滝山公園やこれらに隣接する小・中学校一体を、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境を維持するとともに、スポーツ・レクリエーション機能を充実する。
- ・ 前沢三丁目にあるまとまったみどりを、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境の維持・保全を進める。

〔水とみどりの軸〕

- ・ 黒目川と落合川を歩行系でネットワークするため、都市計画道路東 3・4・11（新所沢街道）の滝山七丁目の区間を、水とみどりの軸に位置づけ、快適な歩行空間の確保と連続的な道路緑化などを進める。
- ・ 滝山や前沢にみられる幾条もの遊歩道は、その環境の維持・保全を進める。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・ 地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める（全体構想との整合）

- ・西部地域センター、わくわく健康プラザの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・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始め、既存商店街などの拠点の維持と活性化
- ・区画整理区域外の既存住宅地の生活道路の整備
- ・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

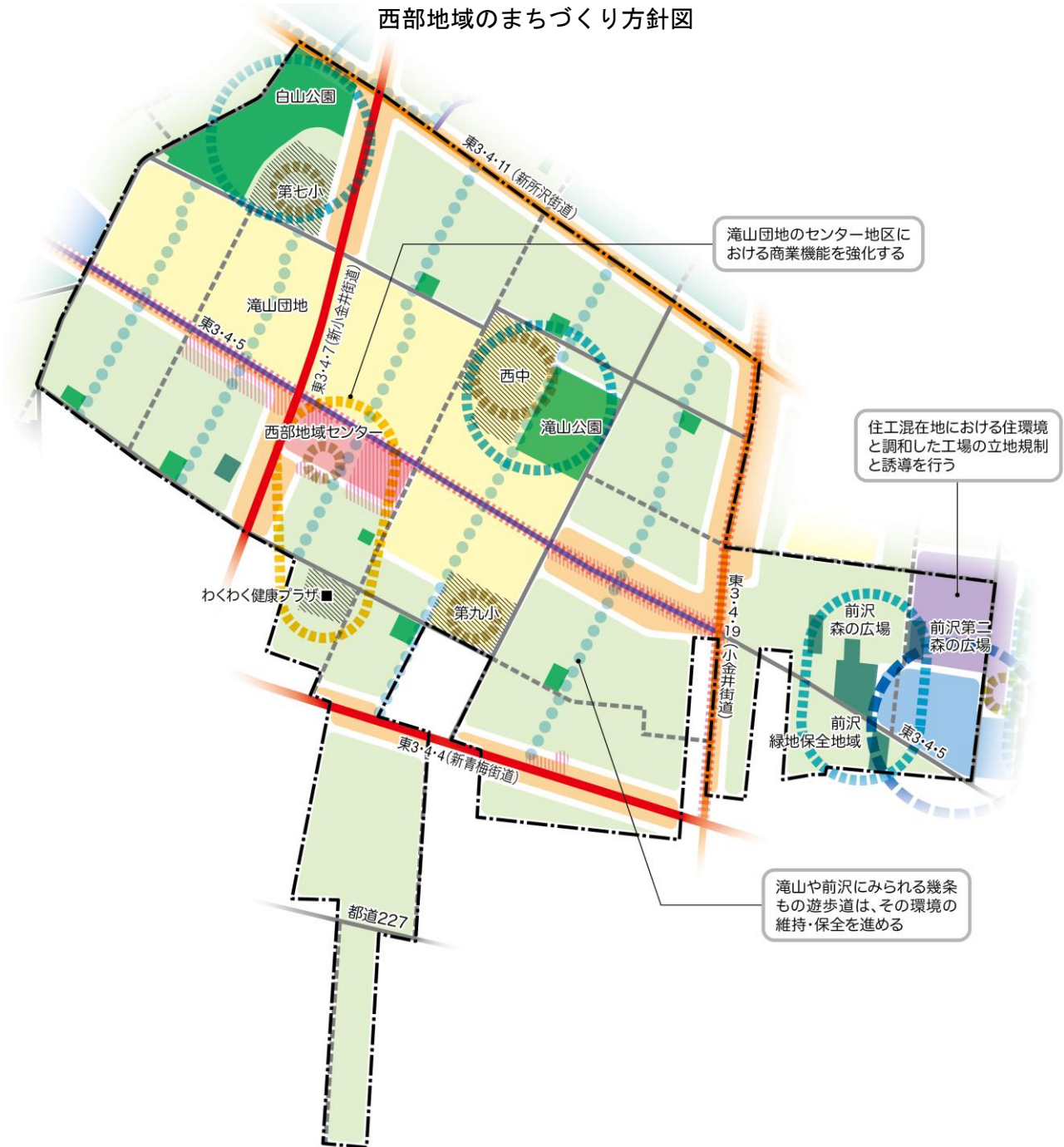
参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・生活拠点の強化
- ・スポーツ・レクリエーション拠点の強化（白山公園の再整備）
- ・緑豊かな住宅地の育成

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です

西部地域のまちづくり方針図



- 中心商業業務地
- 近隣商業地
- 複合住宅地
- 都市型住宅地・業務地
- 工業地・流通業務地
- 住工共存市街地
- 一団の中高層住宅地
- 低層住宅地
- 農業環境と調和した低層住宅地
- 農業集落地

- 一団の公共公益施設用地
- 公園等
- 一団の緑地(歴史環境保全地域・緑地保全地域、森の広場など)
- 河川(破線は暗きよ)
- 親水広場(立野川沿川)

- 生活・文化の交流ゾーン
- 生活・文化の交流ゾーンを支える軸
- 活力拠点
- 生活拠点
- 生活軸
- 産業拠点
- 水とみどりの拠点
- 水とみどりの軸
- みどりを守るゾーン
- 武蔵野らしい自然と景観のあるゾーン
- 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
- 環境を守ることを前提とする区間
- 鉄道・駅
- 市の主な公共施設

0 100 500m

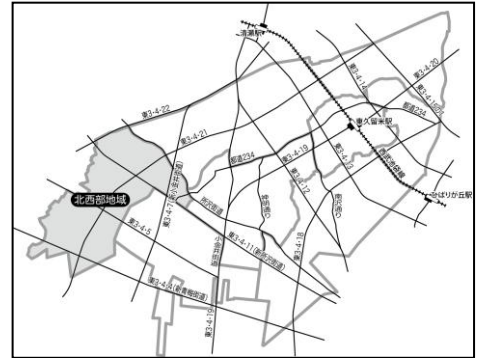


第8節 北西部地域

1. 概況

(1) 位置・面積・地形

- ・市の西部北側に位置し、東村山市、小平市に接する。
- ・面積は 189ha（全市の 14.6%）
- ・地域中央を黒目川が流れている。おおむね平坦な地形である。



(2) 駅圏域・中学校区域（事務局追加）

- ・東久留米駅から2,400m～4,700m。このうち柳窪一～五丁目は小平駅から500m～1,700mにあり、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に分かれる。
- ・おおむね下里中学校区域である。

(3) 地域の現状認識

- ・下里四丁目で公社久留米西住宅が整備され、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。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い。（現行都市マス）
- ・地域北側及び南側には工業地・流通業務地があり、市場、ごみ処理場や工場等が立地。地域南側には小平市域を含めた大規模霊園がある。（現行都市マス、事務局追加）
- ・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る。（現行都市マス）
- ・黒目川の上流域の親水化事業が進行中。（事務局）
- ・都市計画道路東3・4・5（久留米東村山線）の一部区間が事業中。（事務局）
- ・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。（事務局）

2. 課題

- ・市街化調整区域としての適正な土地利用の維持。（事務局追加／全体構想と整合）
- ・土地区画整理事業実施地区における適正な建築物の誘導。（事務局削除／地区計画の運用により良好な環境を維持しており問題が生じていない）
- ・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。（事務局）
- ・都市の活力を増進していくために、一団となった工業地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和。（事務局／全体構想と整合するため追加）
- ・柳窪地域におけるバスサービスの充実。（懇談会、ANQ）
- ・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。（懇談会）

- ・柳窪二丁目と滝山五丁目の境界の南北方向の主要生活道路などを始め、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。（現行都市マス、懇談会、ANQ）
- ・コミュニティの場所づくりや生活実態に合った圏域づくり。（懇談会、ANQ）
- ・避難場所への避難路の確保や避難場所の安全性の確保。（懇談会、ANQ）
- ・黒目川の河川改修と親水化、黒目川と落合川を結ぶ歩行系ネットワークの整備。（現行都市マス）
- ・湧水と河川環境の保全、緑地、農地の保全、歴史的な家屋の保全及び地域資源を生かした人をひきつけるまちづくり。（現行都市マス、事務局／全体構想と整合）

3. 将来像

武蔵野の原風景を生かして地域を活性化し、

コミュニティの輪を次世代につなぐまち

（現行都市マス＋懇談会）

（下記を参考に作成）

1 地域で大切にしたいもの（地域別懇談会より）

- ・村野家住宅・天神社 ・野火止用水歴史環境保全地域 ・新山遺跡
- ・スーパーオザム・スーパーヤマザキ

2 地域で大切にしたいもの（上位3位）（市民アンケートによる・地域外の資源も含む）

- ・黒目川の水辺 ・住民気質や地域性 ・大規模公園

3 地域の将来像（地域別懇談会要旨）

- ・地域の環境に即したコミュニティづくり ・みんなが生活しやすい地域

4 地域の将来像（現行都市マス）

- ・武蔵野の原風景を生かすまち（旧北西部地域）

4. まちづくりの方針

（1）土地利用の方針

〔都市型住宅地・業務地〕

- ・都市計画道路東3・4・4（新青梅街道）の一部沿道、同東3・4・7（新小金井街道）沿道、同東3・4・21（小平久留米線）沿道、同東3・4・11（新所沢街道）の一部沿道、及び同東3・4・5（久留米東村山線）の一部沿道を都市型住宅地・業務地として位置づけ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導する。

〔工業地・流通業務地〕

- ・下里四・六丁目や柳窪二丁目の工場の立地する一団の工業地は、その生産環境を守るとともに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づくりを誘導する。また、下里五・六丁目の都市計画道路東3・4・11（新所沢街道）沿道の一部は、流通

業務機能を強化今後とも流通業務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づくりを誘導する。（全体構想と整合）

〔一団の中高層住宅地〕

- ・ 公社久留米西住宅等を一団の中高層住宅地として位置づけ、良好な住まい環境の維持、改善を図る。

〔農業環境と調和した低層住宅地〕

- ・ 農地が点在する下里二・五丁目、柳窪一・二・四・五丁目周辺地区は、農業環境と調和した低層住宅地の形成を誘導するとともに、武蔵野の原風景に隣接する地区は、その環境と調和した市街化を誘導する。

〔低層住宅地〕

- ・ 上記以外の住宅地は低層住宅地として位置づけ、住環境の保全と改善を進める。
- ・ このうち、とくに土地区画整理事業の実施された恩多柳窪地区は、生産緑地を除き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る。

〔農業集落地〕

- ・ 柳窪の市街化調整区域となっている良好な緑地や農地と一体となった集落地は、農地及び緑地の保全と市街化の抑制により、その環境を保全する。

（２）道路・交通の方針

- ・ 東村山市域に通じ、柳窪地域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）の一部区間の事業を進める。
- ・ 優先的に整備すべき区間に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）の一部区間整備促進を図る。
- ・ 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交通安全を確保するための自動車交通対策を進めるとともに、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を進め、消防活動が円滑に行えるよう整備する。
- ・ 道路整備に合わせた、バス路線の拡充について検討する。

（３）ゾーン及び拠点と軸の方針

〔産業拠点〕

- ・ 柳窪二丁目の工業地や、下里五・六丁目の流通業務地を産業拠点として位置づけ、機能の整備や誘導を図る。

〔水とみどりの拠点〕

- ・ 野火止用水や柳窪四・五丁目、小平霊園にあるまとまったみどりを、水とみどりの拠点として位置づけ、その環境を維持保全を進める。

〔水とみどりの軸〕

- ・ 黒目川・野火止用水・出水川を水とみどりの軸に位置づけ、水質の維持や親水性の確保、みどりの連続性の確保などを進める。

- ・黒目川と落合川を歩行系でネットワークするため、都市計画道路東 3・4・11（新所沢街道）の白山公園から黒目川と交差する区間を、水とみどりの軸に位置づけ、快適な歩行空間の確保と連続的な道路緑化などを進める。

〔みどりを守るゾーン〕

- ・まとまったみどりが多く残っている柳窪緑地保全地域周辺を、みどりを守るゾーンに位置づけ、保全について検討する。

〔武蔵野らしい自然と景観のあるゾーン〕

- ・柳窪地区の土地利用や河川環境を保全するとともに、武蔵野らしい自然と景観の育成と、それを生かした人をひきつけるまちづくり。

〔身近な生活交流拠点〕

- ・地域コミュニティや日常生活の一部を支える機能として、地区レベルのコミュニティ施設や近隣型の商店の集積地、小・中学校を位置づけ、その維持・強化に努める。（全体構想との整合）
- ・柳泉園グランドパークの維持・更新を図る。

5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針

地域別懇談会など現状を踏まえた取り組むべき課題

- ・柳窪地区の武蔵野らしい自然と景観の育成と、それを生かした人をひきつけるまちづくり
- ・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

参考：現行都市マスの重点的な取り組み

- ・武蔵野らしい自然と景観の拠点の育成
- ・黒目川の清流の復活とこれと調和した沿川の環境整備

重点的課題に対する取り組み方針

事務局にて作成中です。

北西部地域のまちづくり方針図

