

1. 都市計画とは？

- 私たちが都市で生活していくためには、土地の使い方や建物の建て方のルールを定め、道路や公園、下水道などの公共施設を計画的に整備していく必要があります。さらに、市全体の中での各地区の役割を考えながら、まちをつくっていくことが大切です。
- よりよいまちをつくっていくために、これらのルールや整備・改善にかかわる事柄を総合的に定めたものが都市計画です。
 - ・土地利用のルールを決める ⇒ 暮らしやすい環境を守り・つくるため、土地の使い方や建物の建て方のルールを決めます。
 - ・暮らしを支える ⇒ 生活や産業を支える、道路や公園などを整備します。
 - ・まちをつくる・つくりなおす ⇒ 新しく整備したり、つくりなおしたりします。

2. 都市計画マスタープランとは？

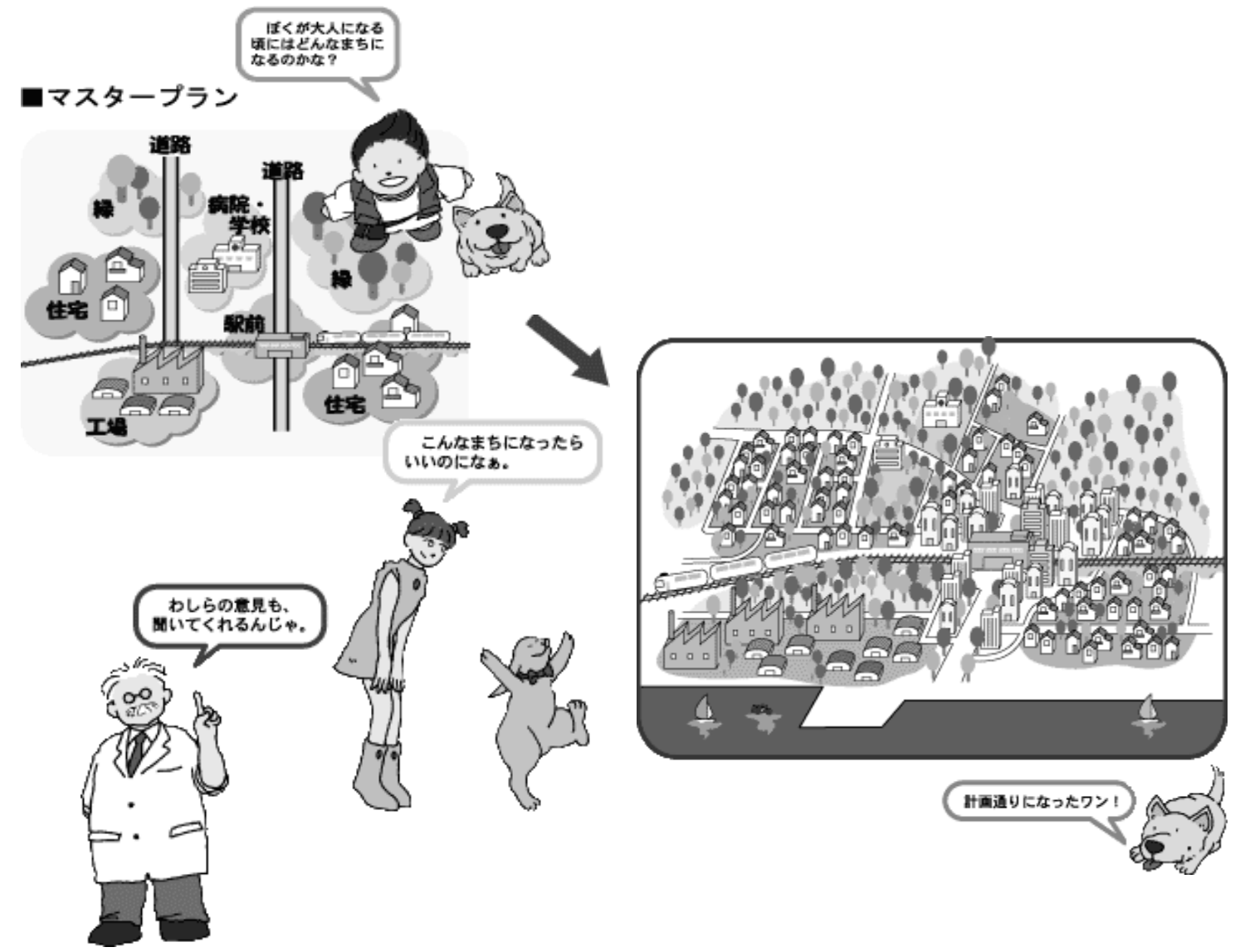
- まちづくりの総合的な指針です。

正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」といいます。市の将来像や土地利用の基本方針、道路などの交通体系や公園・河川などの都市の施設や住宅地の整備方針などをわかりやすく示した、「都市計画」の総合的な指針です。
- 現行の東久留米市都市計画マスタープランの構成は、以下のとおりです。

まちの将来像を示した「まちづくりの目標」と、市全体のまちづくりの方向を示した「まちづくりの基本方針」及び各地域（地域の課題や生活圏に対応してまとめた下図に示す7地域）の特性にあったまちづくりの方向を示した「地域別まちづくりの方針」で構成されています。

都市計画マスタープランは、「都市計画法第 18 条の2」に定められています。

- ・作成する場合は、市民の意見を反映させるため、必要な措置を講じることと記載してあります。
- ・この都市計画マスタープランに沿って、都市計画を進めることと記載してあります。



【今回の見直しの理由】

- ・上位計画である策定中の東久留米市第4次長期総合計画などと整合を図る必要があるため
- ・現行の都市マス策定から10年近くが経過しており、この間に、都市基盤が整備され大規模団地の建て替えなどによる土地利用の変化があり、これと整合を図る必要があるため
- ・また、この間に、まちづくりに関する法律や制度が変わり、社会・経済状況が大きく変わったことから、新たな課題に対応する必要があるため

3. 現行の「東久留米市都市計画マスタープラン」(平成12年10月策定)の構成

序章 都市計画マスタープランとは

・背景と目的 ・都市計画マスタープランの性格 ・計画書の構成 ・計画の期間 ・まちの現状と課題

第1章 まちづくりの目標

第1節 まちづくりの理念

第2節 まちづくりの目標

1. 将来都市像
2. 都市の骨格構造
 - 将来人口 ■広域的な都市構造 ■東久留米市の骨格構造
 - 土地利用の方針 ■都市を支える交通体系

第2章 まちづくりの基本方針

第1節 水とみどりを大切に、生かすまち

1. 豊かな水とみどりと共生するまちづくり
2. 美しい景観のまちづくり

第2節 誰もが安心して暮らせるまち

1. 人にやさしいまちづくり
2. 安全なまちづくり
3. 生活環境の整ったまちづくり

第3節 活力を育むまち

1. いきいきとした交流を育むまちづくり
2. 身近に働く場のあるまちづくり

第3章 地域別まちづくりの方針

第1節 地域区分 : 7つの地域区分について

第2節 地域別まちづくりの方針

※地区ごとに示した「将来像」「将来構造と重点的な取り組み方針」「将来構想図」

地域別まちづくりの方針の7地域区分

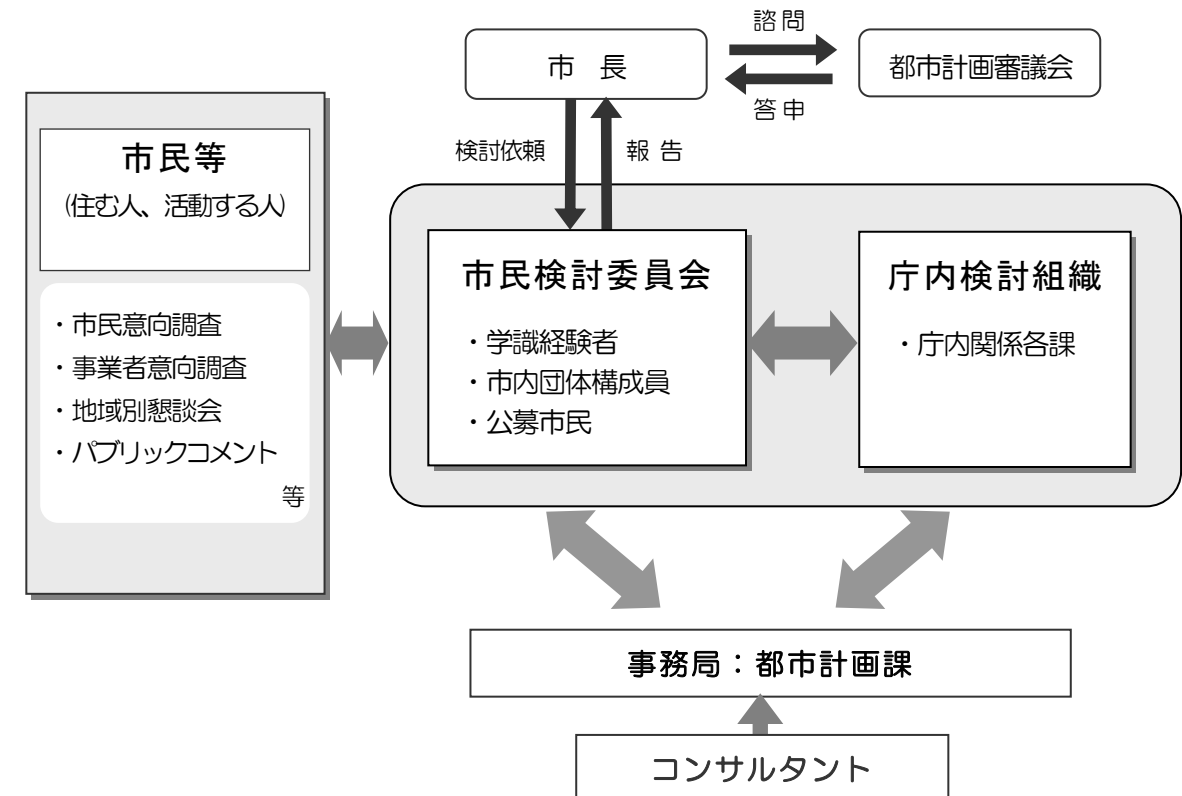


- ① 北東部地域「水と緑と調和した良好な住宅地」
- ② 南東部地域「自然河川を生かす良好な住宅地」
- ③ 中央部地域「生活・文化の拠点ゾーン」
- ④ 北部地域「まとまった林や歴史、文教資源と調和した良好な住宅地」
- ⑤ 南部地域「水と緑を生かした交流拠点」
- ⑥ 西部地域「西部の生活拠点ゾーン」
- ⑦ 北西部地域「武蔵野の原風景を生かすまち」

第4章 まちづくりを進めるために

第1節 まちづくりへの市民参加の推進 ■第2節 都市計画マスタープランの推進

4. 中間見直しのための検討体制



5. 中間見直しのおおよそのスケジュール(案)

	平成21年度	平成22年度				平成23年度			
		4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
①基礎調査 ・現況整理 ・市民意向調査ほか	■								
②地域別懇談会			(9/12・18・24・29)			■	■		
③全体構想の見直し ・課題のまとめ ・見直し骨子の検討 ・将来都市像の見直し ・全体構想の見直し			↓	■					
④地域別構想の見直しと、全体まとめ						↑	↓	■	
⑤パブリックコメント						■			■
⑥市民意見交換会									■

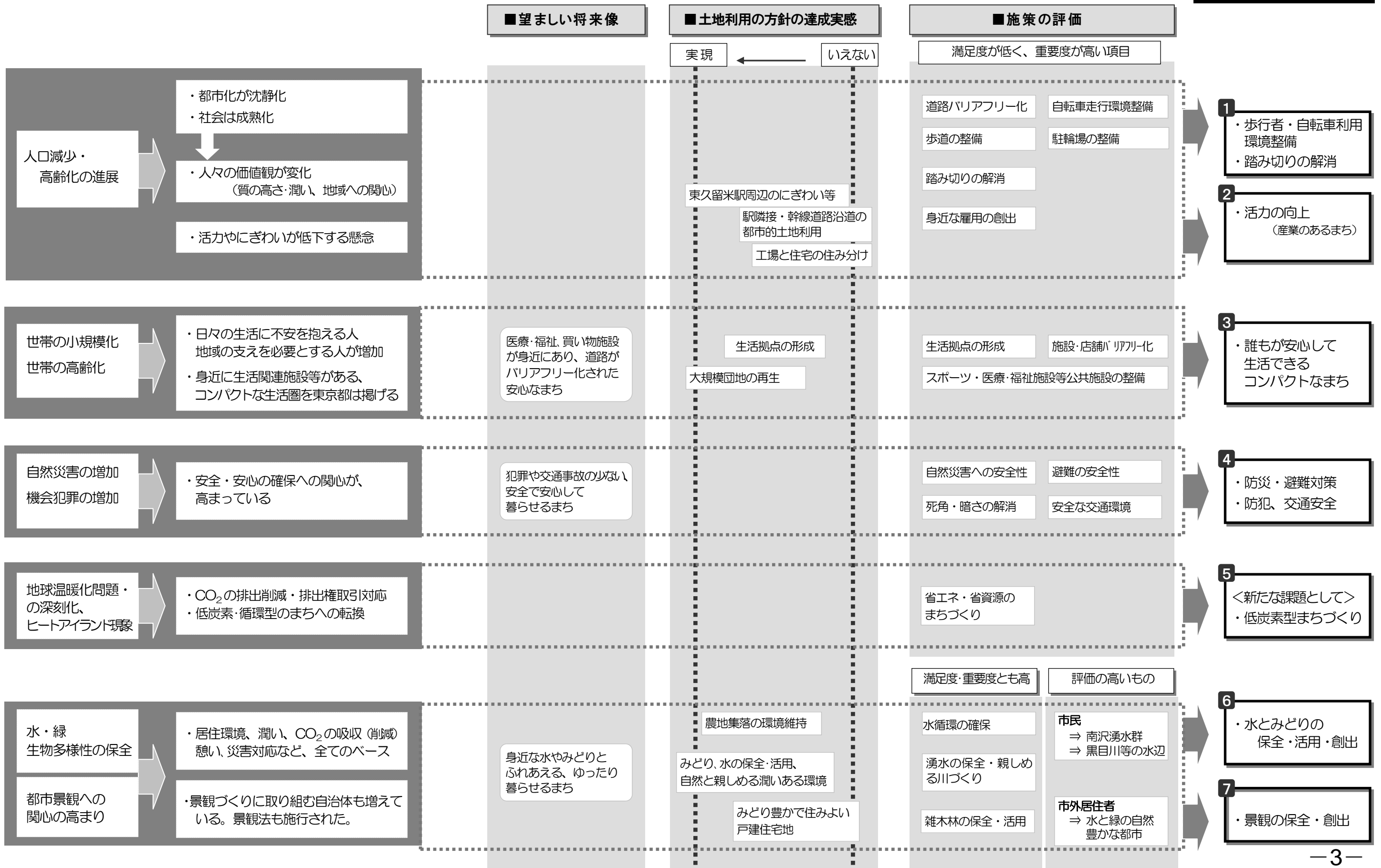
6. 東久留米市都市計画マスタープランの見直しのポイントを考えるにあたって

東久留米のまちづくりを取り巻く動向

現行の東久留米市都市計画マスタープランに対する市民等の意向や評価

※平成22年1月に実施したアンケートによる。市民(配布数:3,000票、回収数:1,227票)、市外居住者(配布数:480票、回収数:170票)

動向や市民意向にみる見直しポイント



動向や、市民意向にみる
見直しポイント

<再掲・順序入れ替え>

6
・水とみどりの
保全・活用・創出

7
・景観の保全・創出

1
・歩行者・自転車利用
環境整備
・踏み切りの解消

3
・誰もが安心して
生活できる
コンパクトなまち

4
・防災・避難対策
・防犯、交通安全

2
・活力の向上
(産業のあるまち)

5
<新たな課題として>
・低炭素型まちづくり

現状を踏まえた見直しのポイント

① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり

② 居住の安定を確保し、地域・団地の特性に応じた、
大規模団地の再生

③ 道路が整い、バスが使いやすく、
歩行者・自転車が安心して通行できるまちづくり

④ 駅東西が一体となった賑わいのまちづくり

⑤ 誰もが安心して暮らせるまちづくり

⑥ 災害に強く、犯罪の少ないまちづくり

⑦ 活力を育み交流が盛んなまちづくり

⑧ CO₂の発生の少ない低炭素型まちづくり

東久留米市の現状

マスタープラン
全体構想の柱

(※)

A 土地利用

■農地転用などによる、小規模宅地開発が散発的に進む心配がある。
■昭和30年代から40年代半ばに建設された団地が、建替えや改修の時期を迎える。
■改善や保全が必要な既存住宅地がある。

B 水とみどり
景観

■水とみどりの評価が高く、保全の重要度も高い。
■市民一人当たりの都市公園等の面積は小さい。
■農地は減少しつつある。
■緑地などを横切る形で計画されている幹線道路がある。昭和37年に計画

C 交通・移動

■幹線道路の整備は西側の方が進んでいる。
■緑地などを横切る形で計画されている幹線道路がある。昭和37年に計画
■駅と大規模団地を結ぶ軸を中心に、バス路線が組まれている。
■道路が狭いため、歩道や自転車走行空間の整備が難しい。
■踏み切りで東西に分断されている。東西をつなぐ幹線道路がない。

D 安全・安心
住宅・住環境

■3つの地域センターと8つの地区センターが整備されている。
■大規模災害やゲリラ豪雨(突発的で局地的な豪雨)への対応が求められている。
■市内で、浸水・道路冠水が発生している。

E 交流を支える
産業を支える

■高齢化で働く人が減り、市民からの税収の減少が心配される。
■商業の中心性が低く、消費が市外へ流出している。
■市内には多くの地域資源(歴史、湧水・緑地、武蔵野の景観等)がある。

※現行のマスタープランにおけるまちづくりの方針としては、
「土地利用の方針」「都市を支える交通体系」「豊かな水とみどりと共生するまちづくり」「美しい景観のまちづくり」「人にやさしいまちづくり」「安全なまちづくり」「生活環境の整ったまちづくり」「いきいきとした交流を育むまちづくり」「身近に働く場のあるまちづくり」の各柱から構成されています。
ここでは、この柱を上記A~Eの5つに再区分し、東久留米市のまちづくりの現状を整理しています。

前
ペ
ー
ジ
か
ら

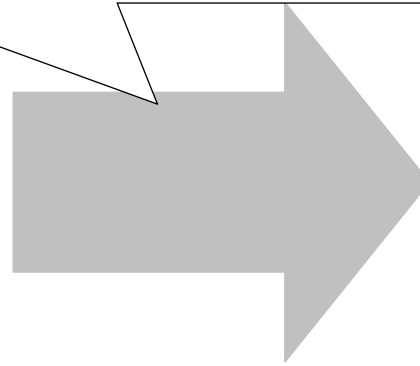
次ページへ

現状を踏まえた見直しのポイント

- ① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり
- ② 居住の安定を確保し、地域・団地の特性に応じた、大規模団地の再生
- ③ 道路が整い、バスが使いやすく、歩行者・自転車が安心して通行できるまちづくり
- ④ 駅東西が一体となった賑わいのまちづくり
- ⑤ 誰もが安心して暮らせるまちづくり
- ⑥ 災害に強く、犯罪の少ないまちづくり
- ⑦ 活力を育み交流が盛んなまちづくり
- ⑧ CO₂の発生の少ない低炭素型まちづくり

左記はどれも重要なテーマですが、
今回は特に
右の5つについて、ご意見をいただきたいと思ひます。

右の5つのテーマについての関連資料や、話し合いのポイントについては、
資料2の「話し合いたい 5つのテーマ」をご覧ください。



引き続き、資料2
をご覧ください。

懇談会で話し合いたい5つのテーマ

- ① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり
- ② 居住の安定を確保し、地域・団地の特性に応じた、大規模団地の再生
- ③ 道路が整い、バスが使いやすく、歩行者・自転車が安心して通行できるまちづくり
- ⑤ 誰もが安心して暮らせるまちづくり
- ⑧ CO₂の発生の少ない低炭素型まちづくり

<参考：東久留米市の人口・世帯の動向>

- ・東久留米市は、昭和30年から50年の高度成長期に人口が約1万人から約10万人に増加するという、急激な人口増加を経験した都市です。(図1)
- ・その後人口の伸びは沈静化しました。昨年の予測によると、平成27年をピークに、その後は緩やかに減少していくものと見込まれています。(図2)
- ・また、急激に流入した高齢化を背景に、平成32年(2020年)の東久留米市の高齢化率は、全国平均を上回る30.5%に達すると予測されています。(図3)

- ・一方、世帯数は、目標年次の平成32年までは、依然増加すると予測されています。(図4)
- ・平成17年(2005年)を境に、単身・夫婦のみ世帯が、半数を超えます。(図5)
- ・平成17年で近隣市と比較すると、高齢夫婦世帯の割合が高い状況です。(図6)

図1 東久留米市の人口の長期推移

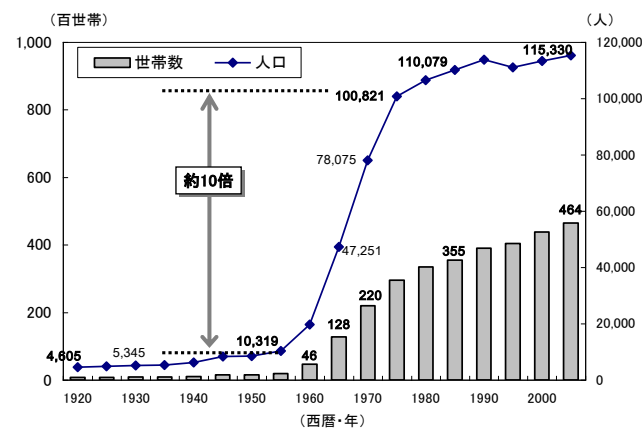
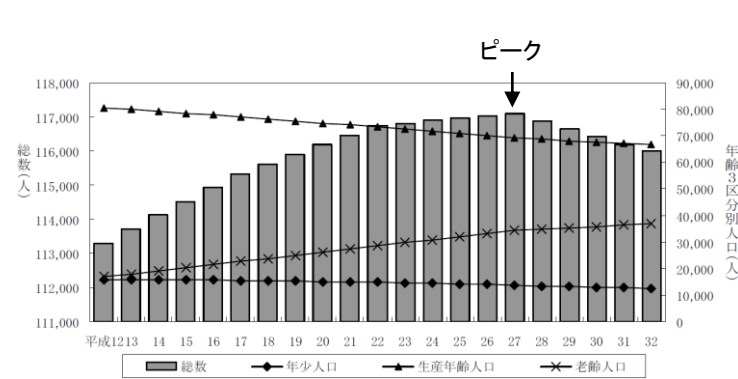
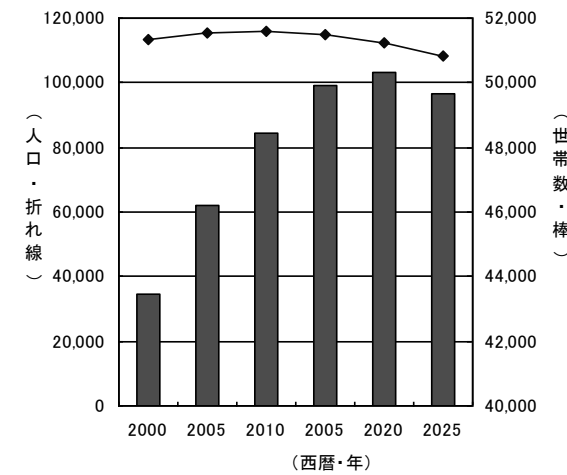


図2 東久留米市の人口(将来予測)



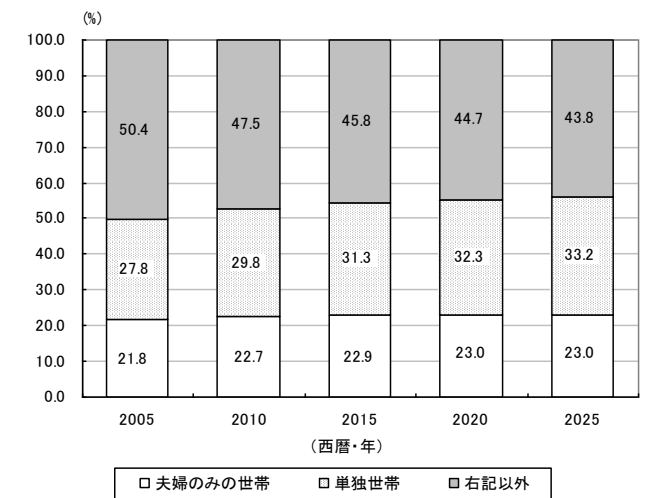
資料) 東久留米市「第4次長期総合計画 基礎調査報告書 別冊」(平成21年3月)

図4 東久留米市の世帯と人口(将来予測)



資料) 東京都「区市町村別人口の予測」(平成19年3月訂正版)
東京都「東京都世帯数の予測」(平成21年3月)
<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/syosoku/sy-data.htm>

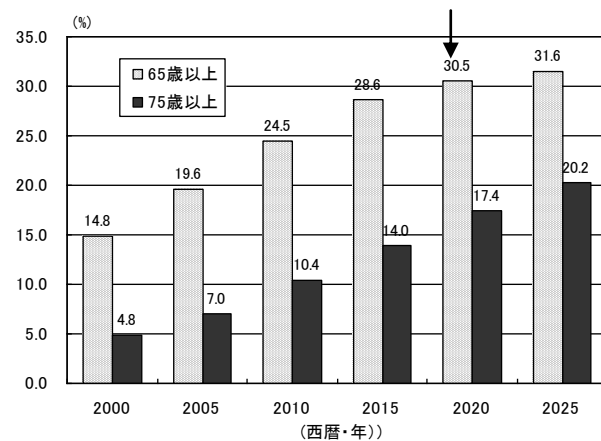
図5 東久留米市の類型別世帯状況(将来予測)



資料) 東京都「東京都世帯数の予測」(平成21年3月)
<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/syosoku/sy-data.htm>

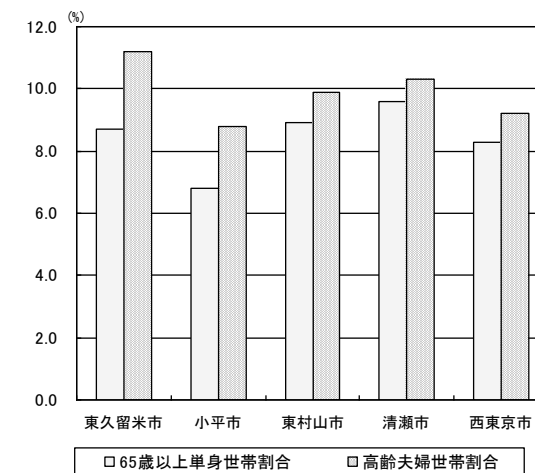
注) 人口、世帯数ともに、国勢調査(各年10月1日)に基づく
資料) 東久留米市「統計東久留米」(平成19年版)

図3 東久留米市の高齢化(将来予測)



注) 2000年、2005年は、国勢調査結果。ただし、総数に年齢不詳者を含む。
資料) 東京都総務局統計部調整課「東京都男女年齢(5歳階級)別人口の予測」

図6 高齢者世帯の状況(平成17年)



高齢化率(2020年)
全国平均値: 29.2%

資料) 東久留米市「第4次長期総合計画基礎調査報告書別冊」(平成21年3月)