

資料 1 参照

懇談会で話したい5つのテーマ

< 懇談会で話したい5つのテーマ >

ご意見をいただきたい、話合いのポイント

2ページ以降をご覧の上、
よろしければ、事前にお考えを示しておいて下さい。

私はこう思う！ こうすべきでは？（メモ欄）

① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり

■水とみどりを守るために、散発的な開発を計画的に誘導することが必要だと思いますが、個人の土地なので難しいのが実情です。あなたはどうすればいいと、思いますか？

【私が言いたいこと】

■みどりを守り、創っていくためのしくみや方法が必要だと思いますが、あなたはどう思いますか？

【私が言いたいこと】

■将来、どんな団地になればいいと思われますか？
■あったらいいと思う施設や、担ってほしい役割は？

【私が言いたいこと】

■高齢社会を迎え、公共交通をもっと使いやすくすることが必要だと思いますが、どんなことが必要ですか？
■歩行環境や自転車利用環境の改善が必要だと思いますが、道幅は狭く、思うようにいきません。高齢者も子どもも、誰もが安心して移動するためには、どうすればいいと思いますか？

【私が言いたいこと】

■何歳になっても、そして子どもも安心して暮らし続けられるまち、暮らしやすいまちであるためには、どのような施設や機能が、市内にどう配置されているのがよいと思われますか？
■駅前にどんな役割を求めますか？

【私が言いたいこと】

■地球温暖化をくい止めるため、自家用車での移動が少なくすむまち、環境にやさしい施設や住宅の建設など、CO₂の発生が少ないまちづくりが必要です。
あなたは、どうすれば CO₂ の発生が少ないまちになると思われますか？

【私が言いたいこと】

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

■その他、私が言いたいこと *例えば、資料 1 の「④駅東西が一体となったにぎわいまちづくり」「⑥災害に強く、犯罪の少ないまちづくり」「⑦活力を生み、交流が盛んなまちづくり」についてなど

① 水とみどりを大切にし、生かすまちづくり

■水とみどりを守るために、散発的な開発を計画的に誘導することが必要だと思いますが、個人の土地なので難しいのが実情です。あなたはどうすればいいと思いますか？

【現 状】

開発圧力は高く、農地の転用などが散発的に進む可能性がある

- 人口減少時代が予測されている今も、小規模な宅地分譲や住宅開発等が続いている。
- ミニ開発地の散在の結果、骨格となる生活道路の整備が立ち遅れている、あるいは幅員が十分でないなど、通り抜けの困難な地区がある。
- 農業従事者の高齢化が進んでいる。相続が発生した場合には、生産緑地を処分して対応する農家が多い。
- （ほかにお気づきの点）

【将来への懸念】

- 農地や屋敷林、雑木林は、今後の相続の際にどうなるの、なくなる？
- 今は湧水や緑豊かなまちだけど、将来はどうなる？東久留米のまちの景観はどうなる？
- 人口・世帯は当面増える。でも、将来は世帯減で空き家住宅が増える？新規住宅が建設される一方で、住環境を理由に人が住まなくなり、さらに住環境が悪化する地区、空洞化する地区が出る？
- 今も残る「武蔵野の景観」や「緑と共存する閑静な住宅街」が失われ、メリハリがなく、みどりの少ない単調なまちになってしまう？
- 緑地や公園を道路が横切る？宅地化が進んで緑地が減らないかな？
- （ほかに関心になる点）

【実 情】

- 農業後継者がいなくて、相続税のために農地を処分せざるを得ないことも。
- 生産緑地の買取りの申し出をされても、市はなかなか買えない。
- 法に則っていれば、農地転用は許可される。地権者の権利も守らねば。
- 緑地や公園の環境を守りつつ、道路の整備を進める手法の検討が必要
- （ほかにお気づきの点）

図1 大規模団地等を除く市全体で、比較的小規模な開発が続いている（平成9年～平成21年）



図2 生産緑地と都市計画道路整備状況

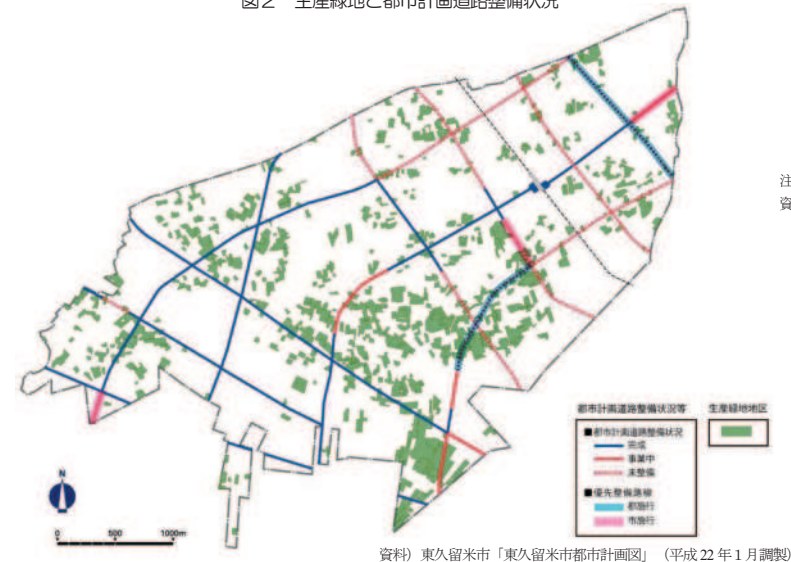
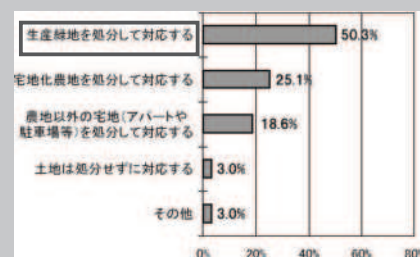


表1 減少する生産緑地面積

	面積(ha)
平成13年	180.8
平成15年	174.8
平成17年	170.9
平成19年	167.1
平成20年	164.5

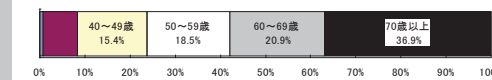
注）各年末現在。19年は3月末。20年は4月1日
資料）東京都都市整備局「東京の土地2008」

図3 相続が発生した場合、生産緑地を処分して対応する農家が5割



■農業従事者の高齢化が進展。相続発生が懸念

・農業従事者の約6割が60歳以上、70歳以上が。37%を占める。



出典）東久留米市「農業振興計画策定のための農家意向調査」平成17年7月～8月実施
東久留米市「第4次長期総合計画 基礎調査報告書」（平成21年3月）

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

■将来、どんな団地になればいいと思われますか？

■あったらいいと思う施設や、担ってほしい役割は？

【現 状】

昭和30年頃から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ている

これら団地住民の高齢化がすすんでいる

■東久留米市では、昭和30年代から40年代半ばに、ひばりが丘団地、東久留米団地、滝山団地、久留米西団地などが次々と建設された。これら大規模団地では、高齢化がすすんでいる。

■このうち、昭和30年代に建設されたひばりが丘団地、東久留米団地では現在建て替えが進められている。

■UR都市機構は、UR賃貸住宅ストック再生・再編方針で、「居住者の居住の安定を確保しつつ、地域および団地毎の特性に応じた再生・再編を図っていく」という理念を掲げ、滝山団地では、EVの設置などの改修を進めている。

■東京都は、都営住宅の建て替えて創出した用地を、立地している地域のみちづくりの課題解決に向けて有効に活用していくとしている。

■（ほかにお気づきの点）

【将来への懸念】

■高齢化と建物の老朽化が同時進行。若いときには気にならなかった階段やバリアも気になる。これから安全に暮らしていけるの？

■スラム化という言葉。他人事じゃなくなる？

■再生で創出された空き地、どう活かせるかな？

■（ほかにも気になる点）

【実 情】

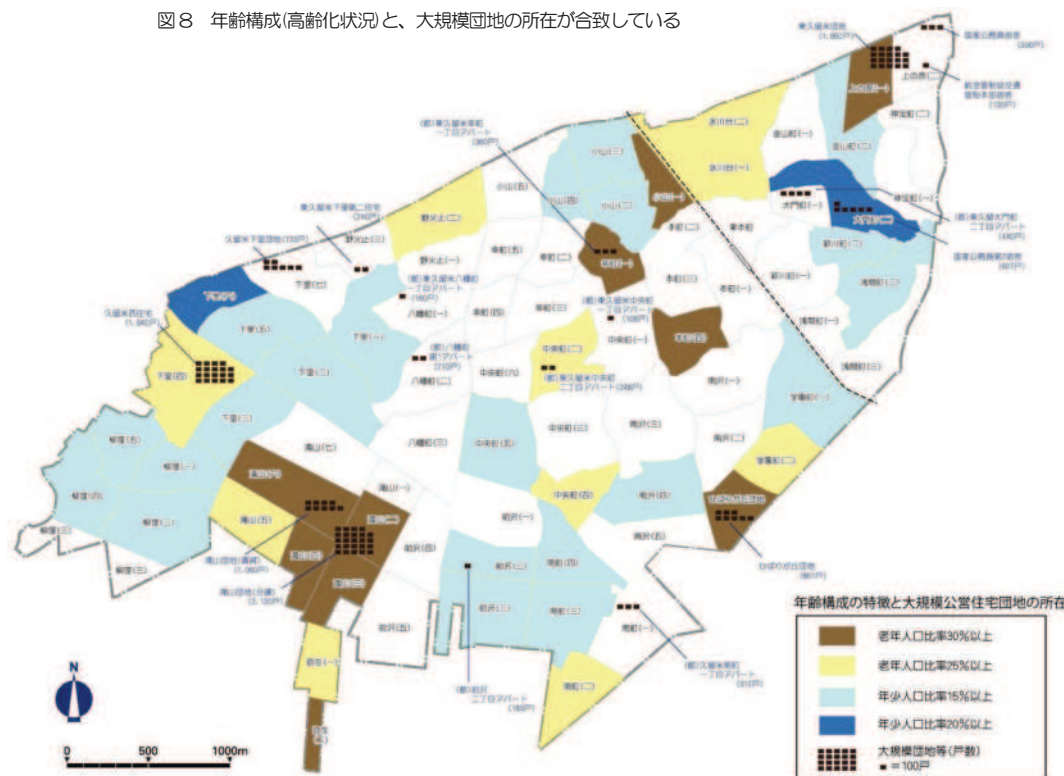
■市は、団地再生で生ずる空き地への新たな産業の導入について、図9のような検討を行った。

現在市は、再生で創出された空き地の活用を検討中。

■団地再生は進む。でも、高齢化の中、ハードだけでは生活の安心は築けない。

■（ほかにお気づきの点）

図8 年齢構成(高齢化状況)と、大規模団地の所在が合致している



資料) 高齢化率・15歳未満の年少人口比率: 東久留米市「住民基本台帳」(平成20年1月1日)
公営住宅団地の建設状況: 東久留米市「統計 東久留米」(平成20年版)

図9 市は、東久留米団地への新たな産業のあり方を検討している

■活き活き健康都市に

・市は、このエリアを「機能転換を図る都市再生エリア」として整備するという方針を示している。

・「活き活き健康都市」としてのコンセプト等を例示し、UR都市機構と連携して新たな産業の導入を構想し、検討を行っている。

＜再生イメージ例に示された導入施設＞

- ・健康維持施設: スポーツ、アンチエイジング施設等
- ・治療施設: 先進医療(再生医療)施設、リハビリ施設等
- ・教育施設: 看護学校、医学・薬学部
- ・産業機能: 研究・研修施設、データセンター、植物工場等
- ・生活利便施設: 近隣商業施設、家庭菜園、ドッグラン等

資料) 東久留米市「平成21年度 東久留米市における新たな産業のあり方に関する調査」(平成22年3月)

表2 東久留米市における公営住宅の建設状況(抜粋)

住宅名	所在地	種別	戸数	構造	入居年
ひばりが丘団地	ひばりが丘団地	独立行政法人都市再生機構	622 (内建替後623)	鉄筋コンクリート造り2～12階建	昭和34・35 平成16・19・20 工事中
東久留米団地	上の原1・2丁目	独立行政法人都市再生機構	1,766 (内建替後1,016)	鉄筋コンクリート造り3～10階建	昭和37・38 平成17・19 工事中
滝山団地	滝山6丁目	独立行政法人都市再生機構(賃貸)	1,060	鉄筋コンクリート造り5階建	昭和43.44
	滝山2・3・6丁目	独立行政法人都市再生機構(分譲)	2,120	鉄筋コンクリート造り5階建	昭和44.45
滝山東団地	滝山6丁目	独立行政法人都市再生機構	36	鉄筋コンクリート造り5階建	昭和62
国家公務員宿舎	上の原2丁目	財団	336	鉄筋コンクリート造り4階建	昭和38.39
国家公務員宿舎2期	大門町2丁目	財団	607	鉄筋コンクリート造り5階建	昭和43
久留米西住宅	下里4丁目	東京都住宅供給公社	1,942	鉄筋コンクリート造り4階建	昭和44.46
航空交通管轄本部宿舎	上の原2丁目	国土交通省	100	鉄筋コンクリート造り4階建	昭和38.40.43

資料) 東久留米市「統計 東久留米 平成21年版」

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

■高齢社会を迎え、公共交通をもっと使いやすくすることが必要だと思いますが、どんなことが必要ですか？

【現 状】

都市計画道路の整備は、市の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都市計画道路がある

- 都市計画道路の整備率は約5割。整備は市西側の方が進んでいる。
- 都市計画道路は、高度成長期の昭和37年に決定されたもの。南沢緑地保全地域や竹林公園を通過する都市計画道路がある。
- 「踏み切りの解消」の市民満足度が低く、重要度が高い。
- 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。
- （ほかにお気づきの点）

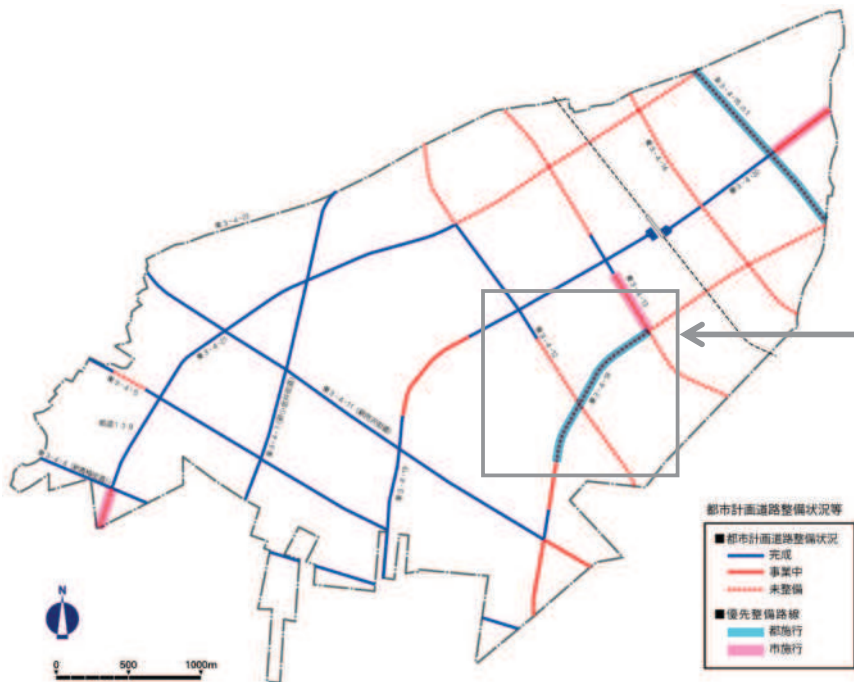
【将来への懸念】

- 幹線道路整備がなかなか進まないけど…。
- 緑地や公園を、道路が横切るの？
- 鉄道で分断され、東西をつなぐ都市計画道路がないけど…。
- 消防自動車などが入ってこられる道路は確保されているのかな？
- 今は、自動車で移動できるけれど、高齢になったらどうしよう？
- （ほかにも気になる点）

【実 情】

- 都は多くの未整備路線を抱え、なかなか順番が回ってこない。
- 緑地や公園の環境を守りつつ、道路の整備を進める手法の検討が必要。
- 道路幅には市民の協力が必要だが、時間がかかる。
- 補助制度に見合う生活道路の箇所が少ないため、単独予算を使わざるを得ないことが多く、予算確保が難しい。
- 幹線道路があれば、バス路線の充実が図られる可能性も。
- コミュニティバスの要望があるが、財政面などから実施されていない。
- （ほかにお気づきの点）

図 10 都市計画道路の整備は、市の西側で進んでいる

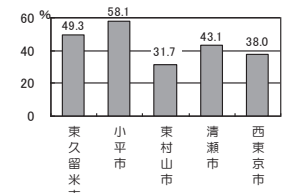


注) 第三次事業化計画優先整備路線：平成18年度から平成27年度の10年間で優先的に整備すべき路線（平成18年4月）
資料) 「東久留米市都市計画図」（平成22年1月調製）
優先整備路線：東京都「多摩地域における都市計画道路の整備方針」第三次事業化計画

図 11 南沢緑地保全地域や竹林公園を通過する都市計画道路がある



図 12 都市計画道路整備率は約5割



整備率：(財)都市計画協会「都市計画年報」
平成20年3月31日現在

図 13 駅と大規模団地を結ぶ軸を中心としたバス路線



資料) バス路線：西武バスホームページ等

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

■歩行環境や自転車利用環境の改善が必要だと思いますが、道幅は狭く、思うようにいきません。高齢者も子どもも、誰もが安心して移動するためには、どうすればいいと思いますか？

【現 状】

歩行者・自転車で安全・安心に移動することに関する市民の満足度が低い。

- 「道路のバリアフリー化」や「歩道の整備」の市民満足度が低く、重要度が高い。
- 「自転車走行環境の整備」の市民満足度が低く、重要度が高い。
- 道路や自転車走行環境については、市外居住者も不満に感じている。
- （ほかにお気づきの点）

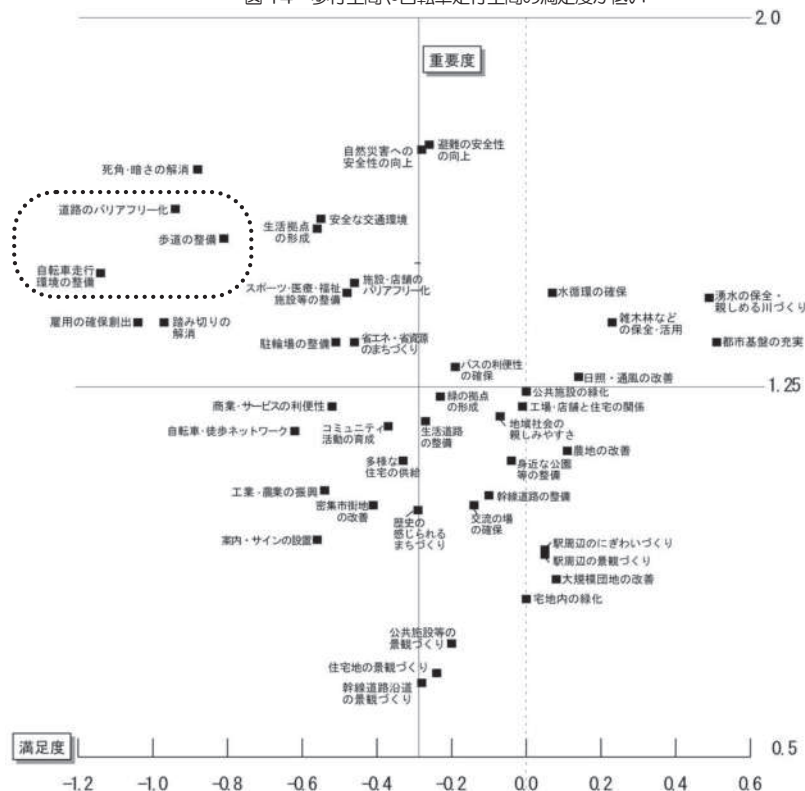
【将来への懸念】

- 自転車で車道を走るのも怖いし、歩道では歩行者の迷惑にもなりがち、自転車はどこを走ればいいの？
- 現在の歩行環境だと、高齢になったら出かけにくいかも…。
- 車いすでも移動しやすいまちかな？
- （ほかに関心になる点）

【実 情】

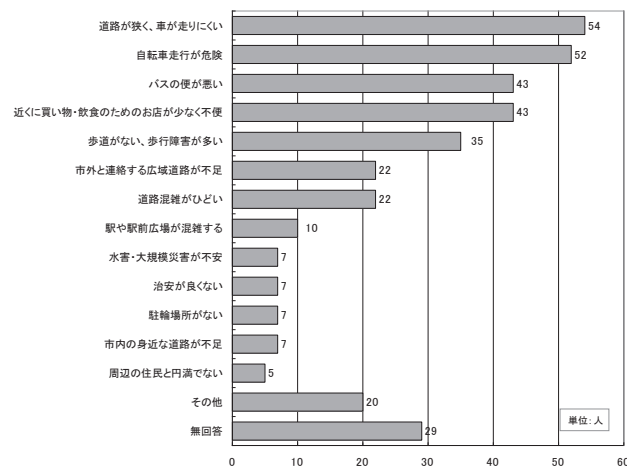
- 新たな整備や改修時には、歩道整備・バリアフリー化を実施。しかし、既設では、歩道を確保する余地が少ない。
- （ほかにお気づきの点）

図 14 歩行空間や自転車走行空間の満足度が低い



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）

図 15 市外の居住者が不満に感じることは、狭い道路と自転車走行環境



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）

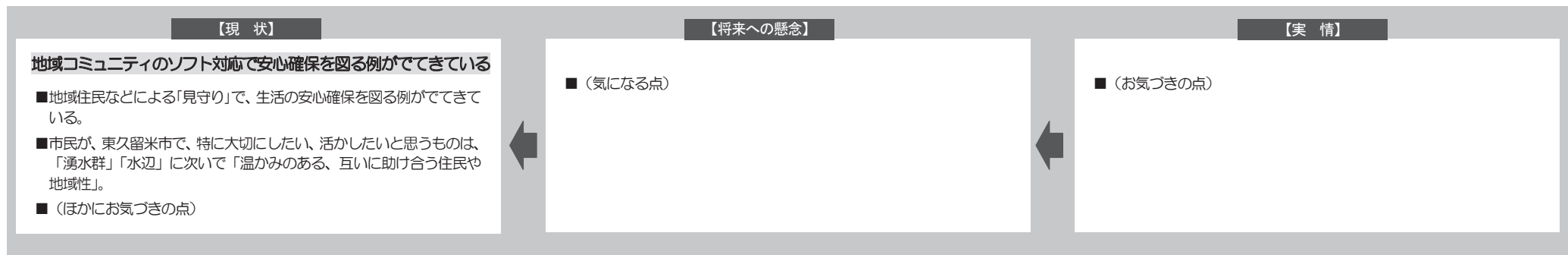
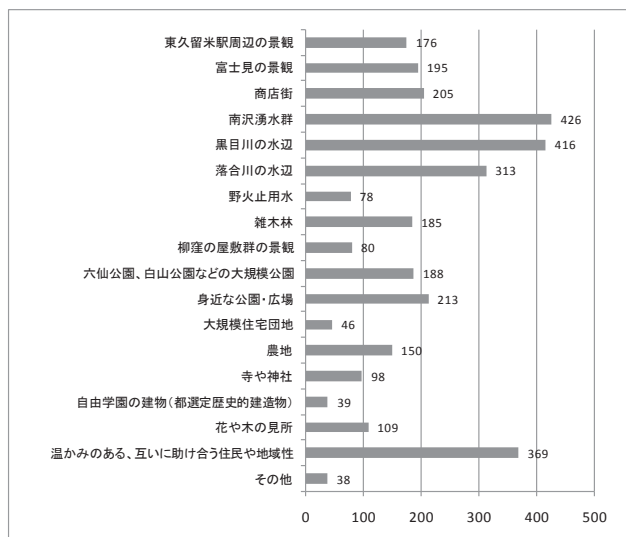


図 18 市民が特に大切にしたい、活かしたいと思うものの上位に「温かみのある、互いに助け合う住民や地域性」



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)

図 19 地域住民や企業が高齢者を見守る（他の自治体の例）

⑧ CO₂ の発生の少ない低炭素型まちづくり

■自家用車での移動が少なくてすむまち、環境にやさしい・寿命の長い施設や住宅の建設など、CO₂ の発生が少ないまちづくりが必要です。
あなたは、どうすれば CO₂ の発生が少ないまちになると思われますか？

【現 状】

まちづくりにおいても、地球温暖化対策などが課題に

- 国・都ともに、二酸化炭素（CO₂）などの温暖化ガスの 25%削減を目指している。
- 運輸部門のほか、増加傾向にある業務その他の部門などからの温室効果ガスの排出を少なくするため、都市そのものを低炭素型に変えていくことが求められている。
- 国は低炭素都市づくりのガイドラインを作成し、都市計画マスタープランの改定等に際して低炭素都市づくりを都市全体で検討することを想定している。
- 3R※には市も積極的に取り組んでいる。環境に配慮した物品調達などを実施している。
- （ほかにお気づきの点）

【将来への懸念】

- このまま温暖化が進んだら？子どもや孫たちの世代が不安。
- 夏は毎日熱帯夜？
- CO₂ を吸収する畑や林が減っていったら？
- （ほかにも気になる点）

【実 情】

- 土地利用を短期的に変えることは、ほとんど不可能。
- 家庭部門からの CO₂ 排出量も増加傾向にあり、市民一人ひとりのライフスタイルから取り組むことも重要。
- （ほかにお気づきの点）

※3R：Reduce(リデュース：減らす)、Reuse(リユース：再使用)、Recycle(リサイクル：再資源化)

表 3 民主党・東京都の CO₂ 削減意向

- ・2009 年（平成 21 年）の政権交代の後、民主党の鳩山首相は「二酸化炭素などの温暖化ガスを 2020 年（平成 32 年）までに 1990 年（平成 2 年）比 25%削減する」という中期目標を表明。
- ・東京都も「10 年後の東京」（平成 18 年 12 月）の中で、「2020 年までに東京の温暖化ガス排出量を 2000 年比で 25%削減する」という目標を掲げている。

資料）ホームページなど、各種資料

図 20 部門別 CO₂ 排出量の増減

排出源	[百万トンCO ₂]		
	京都議定書の基準年(1990年)	2008年	基準年比増減率%(2008/1990年)
エネルギー転換部門	67.9	78.2	15.2%
産業部門	482	419	-13.2%
運輸部門	217	235	8.3%
業務その他部門	164	235	43.0%
家庭部門	127	171	34.2%
工業プロセス	62.3	50.3	-19.3%
廃棄物	22.7	25.9	14.3%
その他部門	0	0	3.3%
合計	1,144	1,214	6.1%

注）電気・熱配分後 資料）環境省 HP「日本の温室効果ガス排出量データ（1990～2008 年度） 確

図 21 東京都の熱帯夜発生日数の推移

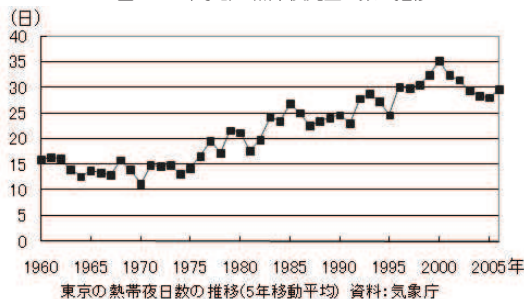
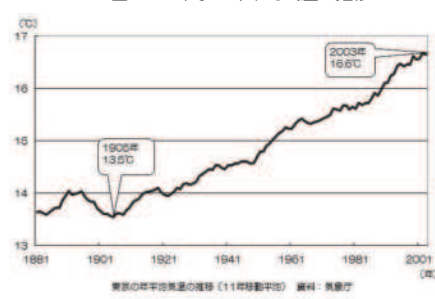


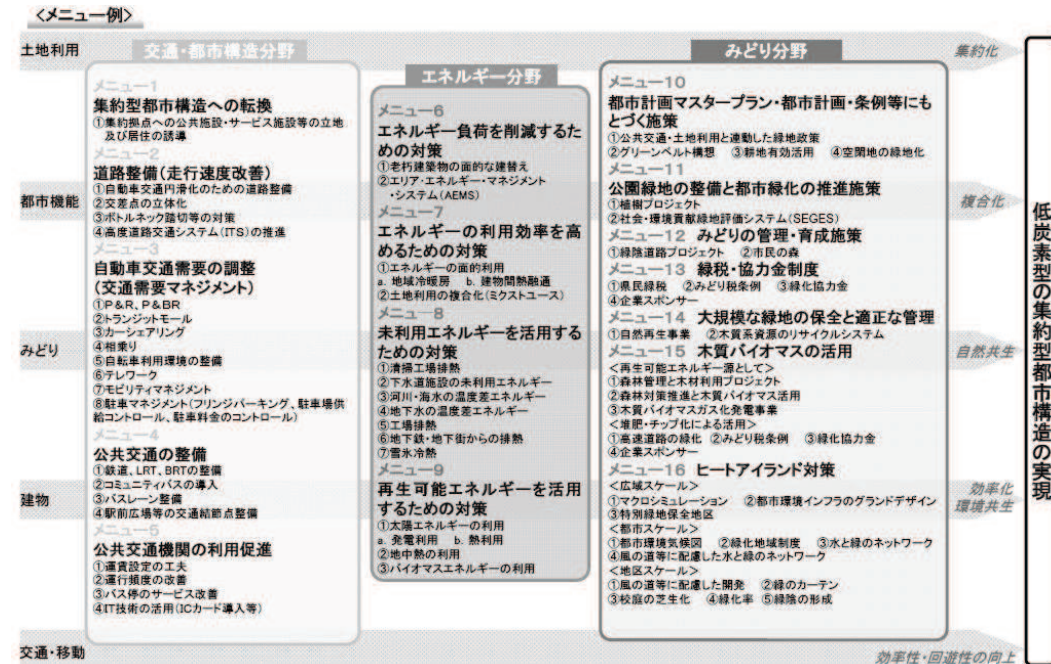
図 22 東京の年平均気温の推移



出典）東京都環境局ホームページ東京都環境局ホームページ

注）平均上昇気温：他の大都市 2.4°C、中小規模の都市 1°C

図 23 低炭素都市づくりのメニュー例（低炭素都市づくりガイドライン(案)）



出典）国土交通省 都市・地域整備局「低炭素都市づくりガイドライン（案）の概要」（平成 22 年 6 月 パブリックコメント案）