

第3章 全体構想

3-1 まちづくりの目標

(1) まちづくりの理念

まちづくりは、市民・事業者・行政等の多様な主体^(注)が、それぞれの役割を自覚し、連携・協力しながら共通の目標に向かって進めることが大切です。

東久留米市第5次長期総合計画基本構想では、「みんないきいき 活力あふれる 湧水のまち 東久留米」をまちの将来像に掲げ、これを実現するための基本理念を「みんなが主役のまちづくり」とし、“まちづくりの主役である市民一人ひとり、人と自然に寄り添い、力を合わせ、様々な場面で主体的に力を発揮し、共に創る「みんなが主役のまちづくり」を進めます。”としています。

本計画でも、多様な主体が参画し、共に創る『みんなが主役のまちづくり』をまちづくりの理念とします。

《 まちづくりの理念 》



みんなが主役のまちづくり

(注)市が平成29(2017)年10月に改訂した「協働の指針」では、行政との協働の主体として主なものを、市民、地域の公共的・公益的活動を行うNPO法人、自治会等の地縁組織、ボランティア団体、一般社団法人、一般財団法人、社会福祉法人、学校法人、宗教法人、医療法人、労働団体、経済団体、協同組合等の団体、及び企業と位置づけています。

(2) 将来都市像

都心部に近い位置にありながらも豊かな自然が残されている東久留米。その象徴であり、誇りでもある水と緑を育み、まちづくりの様々なシーンで活用を図ることで、東久留米らしい文化的なまちの風景が生まれていきます。

また、少子高齢・人口減少の時代において、持続的なまちづくりを進めるにあたっては、都心部への交通アクセスの良さをはじめとした利便性などを活かしながら、都市の活力を育み、みんなの活動を活性化していくことが必要となります。

そして、自然災害に負けない、また、生活を脅かす新たな感染症にも対応した、日常の暮らしを守るための安全なまちづくりを目指すことも重要です。

以上のことから、本市が目指すべき都市の姿を示す将来都市像を以下の3つとします。

《 将来都市像 》

○ 豊かな水と緑を育むまち ○ 都市の活力を育むまち ○ 安全で住み続けたいまち

<水と緑> <活力> <安全>の3つの軸に沿った取組が、それぞれ有機的につながりながら、将来都市像を実現していきます。

《 将来都市像のイメージ 》

みんなで生み出す

活 力



“水と緑”と“活力”を
有機的につなげるまちづくり

“活力”と“安全”を
有機的につなげるまちづくり



みんなが主役のまちづくり

みんなで守り、育てる

水と緑



みんなでつくる

安 全



“水と緑”と“安全”を
有機的につなげるまちづくり

(3) 将来都市構造

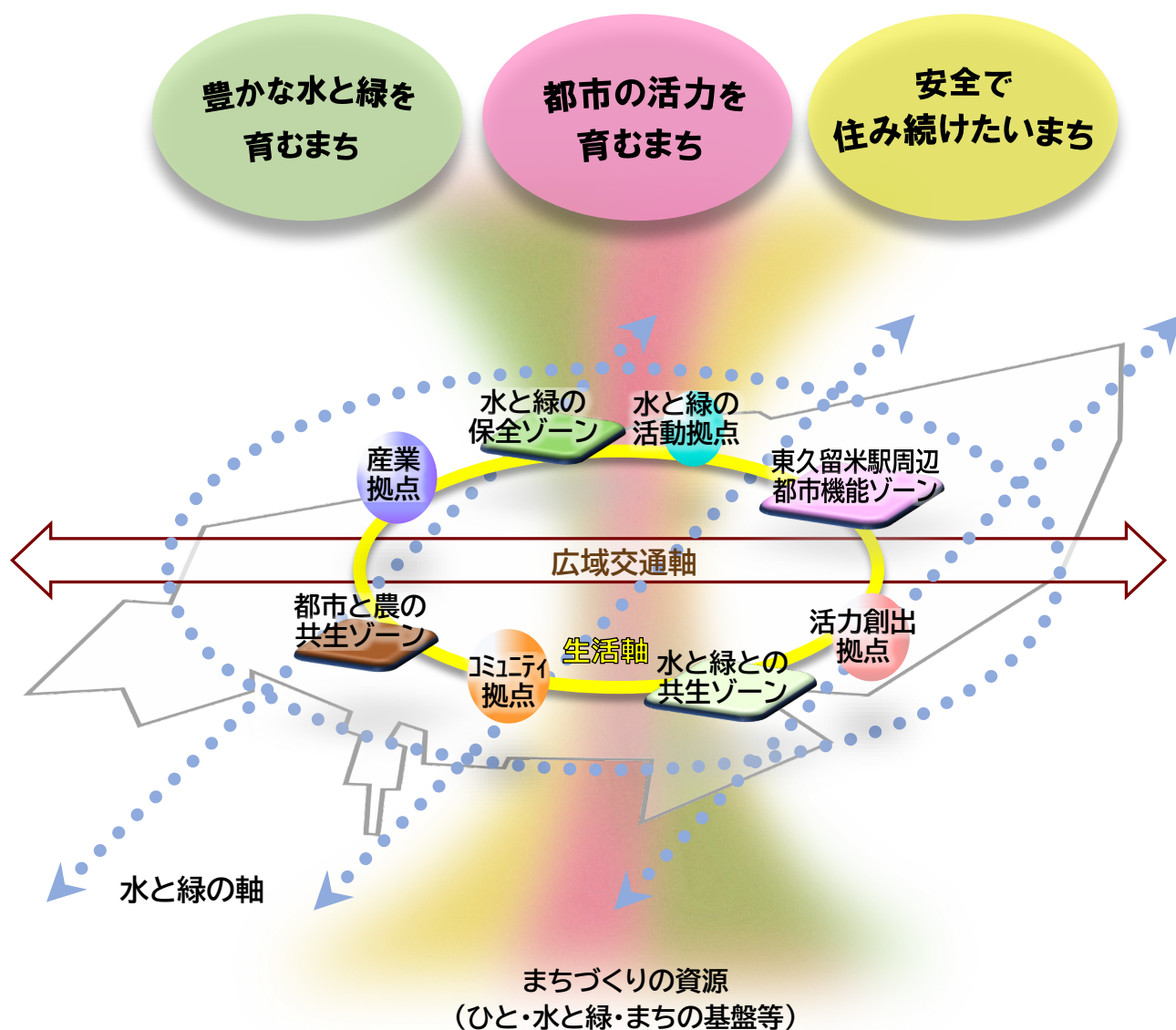
将来都市構造は、将来のまちづくりの骨格であり、本市の将来都市像に掲げる「豊かな水と緑を育むまち」、「都市の活力を育むまち」、「安全で住み続けたいまち」の実現に向けて、構成要素の配置を具体化したものです。

本市の将来都市構造を構成する要素として、“4つの拠点”（活力創出拠点・水と緑の活動拠点・コミュニティ拠点・産業拠点）と“4つのゾーン”（東久留米駅周辺都市機能ゾーン・水と緑の保全ゾーン・水と緑との共生ゾーン・都市と農の共生ゾーン）を配置し、メリハリのあるまちづくりを目指します。

さらに、それらの拠点・ゾーンや周辺都市を“3つの軸”（水と緑の軸・広域交通軸・生活軸）で機能的に結び、ネットワークの強化を図ります。

まちを支えるひと、豊かな水と緑、これまでつくってきたまちの基盤等のまちづくりの資源を、都市を支える各拠点でそれぞれの機能を発揮させながら、有機的なネットワークにより相乗的に市全体の魅力を高めていきます。

《 将来都市構造のイメージ 》



<< 将来都市構造図 >>

4つの拠点、4つのゾーン、3つの軸を重ね合わせた、本市の将来都市構造図を以下に示します。

■ 4つの拠点

- 活力創出拠点
- 水と緑の活動拠点
- コミュニティ拠点
- 産業拠点

■ 4つのゾーン

- 東久留米駅周辺都市機能ゾーン
- 水と緑の保全ゾーン
- 水と緑との共生ゾーン
- 都市と農の共生ゾーン

■ 3つの軸

- 水と緑の軸
- ↔ 広域交通軸
- 生活軸



4つの拠点

活力創出拠点

市内外から人が集まり、市全体や地域の活力を生み出す拠点として、東久留米駅周辺、上の原地区及び南沢五丁目地区を位置づけ、まちのにぎわいや生活の利便性を高める都市機能・生活機能を維持・誘導します。

《位置づける主な地域》

東久留米駅周辺、上の原地区、南沢五丁目地区



東久留米駅周辺



上の原地区

水と緑の活動拠点

水や緑を保全・活用し、人々の交流・活動の場となる拠点として、六仙公園、白山公園及び滝山公園等の規模の大きな公園・広場を位置づけ、自然豊かな環境の維持・保全、交流や防災機能の向上に向けた整備・活動を推進します。

《位置づける主な地域》

六仙公園、白山公園、滝山公園 等



白山公園



滝山公園

コミュニティ拠点

行政サービスやコミュニティ施設が集積し、暮らしや文化活動の中心となる拠点として、市民プラザや各地域センター等を位置づけ、公共公益施設を中心とした生活関連施設の維持・誘導と地域コミュニティの形成を図ります。

《位置づける主な地域》

市民プラザ、各地域センター 等



市役所(市民プラザ)



南部地域センター

産業拠点

大規模な工場や流通業務機能が集積し活力を生み出す拠点として、計画的な土地利用により、周辺の住環境との調和を図りながら、既存産業機能の維持・増進に努めます。

《位置づける主な地域》

前沢三丁目地区、野火止一丁目地区、柳窪二丁目地区 等



野火止一丁目の工場



柳窪二丁目の工場

4つのゾーン

東久留米駅周辺都市機能ゾーン

行政機能、商業機能等の中核的な都市機能が集積したゾーンとして、小金井久留米線(都市計画道路東 3・4・19)及び東久留米駅神山線(同東 3・4・20)沿道の適正な土地利用を誘導するとともに、居心地が良く歩きたくなるウォークブルなまちづくり※を推進します。

《位置づける主な地域》

まろにえホール～駅周辺、東久留米駅北口周辺の商店街 等



東久留米駅の商業施設



駅周辺の沿道

水と緑の保全ゾーン

良好な自然環境を保護することが必要なゾーンとして、河川沿いなどにあるまとまった緑が多く残っている地域を保全し、次代に継承します。

《位置づける主な地域》

野火止用水歴史環境保全地域※、緑地保全地域※、市街化調整区域 等



野火止用水歴史環境保全地域



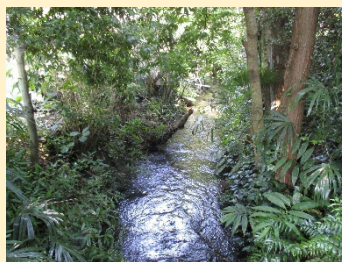
南町緑地保全地域

水と緑との共生ゾーン

水と緑の連続性を持ちながらつなげていくことで、そのネットワークを更に充実させる豊かな水と緑が集積したゾーンとして、魅力を活かした周辺の整備や保全・活用方法の検討を進めます。

《位置づける主な地域》

南沢湧水地、南沢緑地保全地域、竹林公園、六仙公園 等



南沢緑地保全地域



竹林公園

都市と農の共生ゾーン

生産緑地が集積し、かつ、交通利便性の高いゾーンとして、都市農業・農地の持つ多面的機能の向上を進めるとともに、特色ある地域づくりに向けて多様な土地利用の方向性の検討を進めます。

《位置づける主な地域》

南町二丁目地区、南町三丁目地区 等



南町地区

3つの軸

水と緑の軸

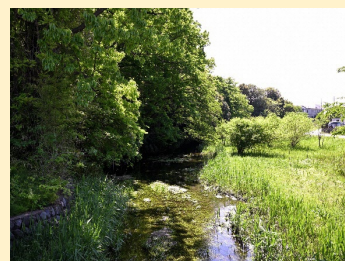
主として本市を東西に流れる黒目川、落合川、立野川及び野火止用水等の沿川を位置づけ、良好な環境のもとで、市民の憩いの場や生物の生息空間となるよう、水質の維持や親水性・連続性の確保、水と緑による景観形成等を進めます。

《位置づける主な地域》

黒目川、落合川、立野川、野火止用水 等



黒目川



落合川

広域交通軸

市内の主要幹線道路のうち、本市と東京都心、多摩南部地域及び埼玉県の中心都市等とつながる道路を位置づけ、交通の動脈となる広域交通軸として整備を進めます。

《位置づける主な地域》

新小金井街道(都市計画道路東 3・4・7)、新所沢街道(都市計画道路東 3・4・11) 等



新小金井街道



新所沢街道

生活軸

各拠点などを結ぶ道路を位置づけ、沿道景観の形成や住環境に配慮した適正な沿道土地利用を誘導します。

《位置づける主な地域》

小金井街道、所沢街道 等



浄牧院通り



下里本邑通り

第 3 章

全体構想

多摩北部都市広域行政圏※を中心とする広域的な交通ネットワークは、下図のとおり、東西に延びる西武池袋線及び西武新宿線に沿って連なる都市機能の集積(都市軸)が、南北方向の幹線系の道路(連携軸)により、相互に連携しています。

《 広域的な交通ネットワーク図 》



3-2 分野別の主要課題と方針

本市が目指す将来都市像の実現に向け、「土地利用」「交通」「水と緑」「活力」「安全・安心」「生活環境」の6つの分野別に主要課題と方針を示します。

方針では、基本目標を設定し、目標に沿った方針、施策を位置づけます。また、基本目標別に関連性の高いSDGsをアイコンで示しています。

(1) 土地利用

■ 主要課題

○機能や施設を集約し、効率的で利便性の高い土地利用の形成

人口減少社会を迎え、コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づくまちづくりが推進されており、東久留米駅周辺や拠点エリアへの商業・業務、サービス機能等の集積・誘導の必要性や市内のどの地域からも利便性の高い環境を創出するための検討が必要です。

○市街化調整区域内の環境の維持・保全

武蔵野の原風景が残る柳窪四・五丁目地区には、平成2(1990)年に市街化区域から逆線引きを行った市街化調整区域がありますが、市街化調整区域内の既存集落における宅地開発が進行しており、区域内の環境の維持・保全の検討が必要です。

○空き家や低未利用地※の有効活用

点在する空き家や低未利用地を産業振興やコミュニティ活性化の推進等のために活用することにより、地域価値の向上に結びつけていくことが必要です。

○用途地域の見直しや土地利用の誘導による産業用地の創出・雇用創出

本市は、商業・業務系の用途地域の割合が多摩地域の中でも低くなっており、事業活動に影響を及ぼしています。事業者が活動しやすいまちづくりを進めるため、周辺環境との調和を図りつつ、適切な用途地域への見直しなどが必要です。

○広域的な視点での土地利用の誘導

市外のひばりヶ丘駅、花小金井駅、清瀬駅、小平駅を利用する市民も多く、市民の生活は周辺市と密接に関係しており、広域的な視点での土地利用の誘導が必要です。

○市の玄関口となる駅前拠点の形成

東久留米駅周辺は、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」において、地域の拠点としての役割が位置づけられており、市の玄関口としての商業・業務、サービス機能等の集積・誘導や駅前にふさわしい景観の形成が必要です。

○活力を創出する拠点の形成

上の原地区は、東京都の「都市再開発の方針」において、まちのにぎわいと活力を生む多様な機能が適切に配置された土地利用の形成を図るとされており、「東久留米市上の原地区土地利用構想※」における土地利用のコンセプト「自然と調和した“複合多機能都市”をめざして」と整合した活力創出の推進が必要です。

○新たな拠点などの形成の検討

持続的なまちづくりに向けた取組として、大規模住宅団地（公的住宅団地）の更新の際の土地利用の誘導など、地域の活性化や市の魅力を引き出す新たな拠点などの形成について検討が必要です。

■ 方 針

基本目標 計画的な土地利用による活力を生み出すまちづくり

本市の象徴である豊かな水と緑の環境を保全するとともに、これらと調和したまちの魅力の向上につながる土地利用を誘導します。また、人口減少社会において、市の活力を維持するため、東久留米駅周辺など市民や企業の活動の中心となるエリアについて、都市機能の集積・誘導を図ります。



方針① 適切な土地利用により都市機能を充実させる

施 策	取 組
1) まちの魅力を高める土地利用の誘導	○東久留米駅周辺都市機能ゾーンや活力創出拠点等への都市機能の集積・誘導 ・ 市内外から多くの人が訪れる東久留米駅周辺をはじめとした活力創出拠点においては、商業・業務、サービス機能等の都市機能の集積・誘導を図ります。 ・ 都市計画道路の沿道に事業所や店舗等の立地を誘導し、その後背地は良質な住宅地とするなど、メリハリのある、利便性の高い土地利用を誘導します。 ○空き家や低未利用地の適正な管理・活用 ・ 東久留米市空家等対策計画の推進により、空家等の所有者に対し適切な管理や利用を促進します。 ・ 低未利用地の利活用に向けた適切な土地利用を検討します。

施 策	取 組
	○武蔵野の原風景の保全や農業との共生に向けた土地利用の検討 ・ 緑と農地、住宅等が調和したまちづくりとともに、利便性の高い土地利用を検討します。 ・ 低層住宅とまとまった農地が混在した地区では、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な住環境の形成を図るため、地域の意向などを踏まえ、田園住居地域の指定などについても検討します。 ・ 都市機能の集積を図る場所、開発を優先する場所、緑を守る場所等を明らかにし、メリハリのある土地利用を誘導し、まとまった緑の保全をめざします。 ○社会情勢の変化や地域特性等に応じた土地利用の見直し ・ 社会情勢の変化や地域特性等に応じたきめ細かい土地利用の形成を図るため、用途地域などの見直しや地区計画制度※の活用を検討します。 ・ 隣接する用途地域の相互の関係を考慮し、地域特性を活かした土地利用を検討します。 ・ 補助幹線道路や主要生活道路沿道は、地域特性などに応じた土地利用を検討します。 ・ 行政区域を超えた広域的な視点での土地利用の誘導を検討します。 ・ 敷地の細分化を抑制し、良好な住環境の保全・形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度の設定を検討します。
2) 産業を下支えする土地利用の誘導	○産業用地の創出や事業活動の活性化に資する土地利用の誘導 ・ 事業活動を支える用途地域などの見直しや地区計画制度の活用、特別用途地区※などの指定の検討及びそれらに資する土地利用を誘導します。

方針② 活力を生み出す拠点をつくる

施 策	取 組
1) 市の活力を象徴する駅前拠点の形成	○市の玄関口としての都市機能の誘導と魅力的な空間形成 ・ 市の玄関口として商業・業務、サービス機能等の都市機能の集積・誘導や駅前にふさわしい魅力的な空間形成を図ります。 ○東久留米駅周辺におけるにぎわい創出 ・ 東久留米駅周辺都市機能ゾーンへの更なるにぎわいの創出につながる機能を誘導します。 ・ 駅東西の分断を解消するため、道路と鉄道の連続立体交差事業※の実現を見据えたまちづくりを検討します。

施 策	取 組
	・ 駅北口地区※においては、商業・業務機能の向上に向け、関係者と共に今後の土地利用を検討します。 ○居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成 ・ 東久留米駅周辺都市機能ゾーンにおいては、街路空間の活用などにより、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進します。 ・ 駅周辺の回遊性の向上を検討します。 ○災害時の帰宅困難者対策 ・ 一時滞在施設の確保の誘導など、拠点としての防災機能の向上を検討します。
2) 地域に活気をもたらす拠点の形成	○公共公益施設跡地などの公的資産の有効活用 ・ 上の原地区においては、引き続き自然と調和した魅力ある拠点形成を図るとともに、公務員宿舎跡地における市の活性化に資する土地利用を誘導します。 ・ 公共公益施設跡地などの公的資産の有効活用を図ります。 ○大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新の際の土地利用の誘導 ・ 大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新の際には、地域の特性や課題に応じて、生活サービスや交流、業務等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します。 ・ 大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新の際に発生した余剰地や創出用地を活用し、まちの課題解決につなげます。 ○大規模土地利用転換への対応 ・ まとまった土地利用の転換の際には、周辺環境と調和し、まちの課題解決に資するような土地利用を誘導します。また、適正な土地利用転換が図られるよう、関係権利者との協議の場の確保や、周辺住民への計画段階での情報提供等、関係者間で話し合う機会の設置について検討します。

<< 土地利用の方針図 >>

将来都市像を実現するための土地利用の方針図を以下に示します。

- | | | |
|--------------------|-------------|----------|
| ① 駅周辺商業業務地 | ■ 主な公園・緑地など | — 主要幹線道路 |
| ② 近隣商業地 | — 河川 | — 幹線道路 |
| ③ 住商複合地 | ⋯ 河川（暗きよ） | — 補助幹線道路 |
| ④ 業務地 | --- 行政区域 | ■ 鉄道・駅 |
| ⑤ 工業地・流通業務地 | | |
| ⑥ 住工共存地 | | |
| ⑦ 一団の中高層住宅地 | | |
| ⑧ 低層住宅地 | | |
| ⑨ 農住共生地 | | |
| ⑩ まちづくり重点地区 | | |
| ⑪ 農と共生したまちづくりの検討地区 | | |
| ⑫ 市街化調整区域 | | |
| ⑬ 一団の公共公益施設用地 | | |



≪ 土地利用の類型と配置方針 ≫

土地利用の方針に基づき、目標となる土地利用を次の①から③に区分・配置し、用途地域などの地域地区※の指定・見直しや地区計画制度などを活用して、計画的にメリハリのある土地利用を誘導します。

類 型	方 針
① 駅周辺商業業務地  東久留米駅 東口	・ 東久留米駅周辺を駅周辺商業業務地として位置づけます。 ・ 本市の駅周辺商業業務地にふさわしい魅力的な空間形成と、にぎわいの創出につながる機能を誘導します。 ・ 駅東側では、関係者と共に商業・業務機能の受け皿づくりや、周辺環境の向上を図り、商業・業務機能と都市型居住機能が融合した土地利用を形成します。 ・ 駅西側の基盤整備済の地区では、中層階が都市型住宅、低層階が商業・サービス施設等、立体的に複合した土地利用を形成します。
② 近隣商業地  門前大橋通り 沿道	・ 前沢保谷線(都道234)や市道230、小金井久留米線(都市計画道路東3・4・19)沿道、活力創出拠点、コミュニティ拠点の付近などを、近隣商業地として位置づけ、地区の生活利便に係る商業・サービス施設や公益施設の立地した土地利用を形成するとともに、周辺環境と調和した空間形成に努めます。
③ 住商複合地  小金井久留米線 沿道	・ 駅周辺商業業務地や近隣商業地に隣接する地区、幹線系の道路沿道を住商複合地として位置づけ、土地の高度利用によって、良好な中高層住宅と後背に立地する低層住宅地などと調和した市民の生活利便性を高める機能(商業・業務・医療機能等)が、複合的に立地する土地利用を形成します。
④ 業務地  五小通り 沿道	・ 南沢四丁目に立地している企業の業務施設用地を業務地として位置づけ、今後も業務系の土地利用を優先するとともに、周辺環境と調和した業務地として、その環境を維持します。

類 型	方 針
⑤ 工業地・流通業務地  小平久留米線沿道の工場	既存工場用地や保谷東村山線(都市計画道路東 3・4・11)、小平久留米線(同東 3・4・21)沿道の工場や流通業務施設用地を工業地・流通業務地として位置づけ、今後も工業や流通業務系の土地利用を優先し、その環境を維持します。
⑥ 住工共存地  前沢三丁目	前沢三丁目、南町三丁目等の住宅と小規模な工場の混在する地区を住工共存地として位置づけ、中小工場の利便の増進を図りつつ、これと調和した住環境の保護を図ります。
⑦ 一団の中高層住宅地  滝山団地	既存の一団の大規模住宅団地を一団の中高層住宅地として位置づけ、周辺環境と調和した、緑豊かで良好な中高層の集合住宅地として維持します。
⑧ 低層住宅地  弥生一丁目	- 比較的密度の低い住宅地を中心に低層住宅地として位置づけます。 - 水や緑と調和した低層住宅地としての土地利用を誘導するとともに、主要生活道路や生活道路等の基盤整備、敷地の細分化の抑制等により、良好な住環境を形成します。 - 多世代が住み続けることができる、ゆとりある住宅の供給を誘導します。
⑨ 農住共生地  南町四丁目	- まとまった農地や緑地が多くみられる低層住宅地を農住共生地として位置づけ、都市農地の多面的機能を発揮しながら、農業環境との調和や緑地の保全を基本とした良好な低層住宅地を形成します。 - 地域特性などに応じて、農業の利便と増進を図りつつ、これと調和した良好な住環境の形成を図るため、地域の意向などを踏まえ、田園住居地域の指定などについて検討します。

類 型

方 針

⑩ まちづくり重点地区



上の原地区

- ・上の原地区を、まちづくり重点地区として位置づけます。「東久留米市上の原地区土地利用構想」及び「東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画※」に基づき、自然と調和した“複合多機能都市”の構築を図り、市の活力を牽引する土地利用を進めます。

⑪ 農と共生したまちづくりの検討地区



南町地区

- ・南町地区の生産緑地が集積し、かつ、主要幹線道路に囲まれ交通の利便性が高い地区を、農と共生したまちづくりの検討地区として位置づけ、農業環境と調和した特色ある地域づくりに向けた土地利用の方向性を検討します。

⑫ 市街化調整区域



村野家住宅周辺

- ・良好な農地や屋敷林、緑地が残る市街化調整区域は、緑の保全と市街化の抑制によりその環境を維持します。
- ・既存集落においては、地域の意向などを踏まえつつ、土地利用の方向性について検討します。

⑬ 一団の公共公益施設用地



中央図書館

- ・市役所や学校、わくわく健康プラザ等の敷地を一団の公共公益施設用地として位置づけ、公共公益的な機能を担う施設用地として引き続き活用します。
- ・社会情勢の変化などに応じて、用途地域の見直しや地区計画制度の活用等により、まちづくりの課題などに対応した土地利用を検討します。

(2) 交通

■ 主要課題

○移動しやすい道路網の確保

都市計画道路の整備率は約 61.3%(約 20.1km)(令和 3(2021)年 10 月時点)となっており、未整備の地域には狭い道路が多く存在しているところもあります。安全で円滑な交通環境の実現のための主要幹線道路や幹線道路の整備が引き続き必要です。

また、市外のひばりヶ丘駅、花小金井駅、清瀬駅、小平駅を利用する市民も多く、市民の生活は周辺市と密接に関係しており、幹線系の道路整備は、広域的な機能分担と連携を基本として進める必要があります。

○都市計画道路の整備にあたっての自然環境への配慮

南沢湧水地、竹林公園及び小山緑地保全地域と整備予定地が重複する都市計画道路(東 3・4・12、東 3・4・18、東 3・4・21)は、環境の保全と両立した整備の検討が必要です。

○踏切による交通渋滞対策と東西市街地の分断の解消

ひばりヶ丘～東久留米駅付近は、東京都が策定した「踏切対策基本方針」において、鉄道立体化の検討対象区間に位置づけられています。連続立体交差事業促進の取組にあわせ、東西での市街地の分断の解消や周辺のまちづくりなどの検討が必要です。

○歩行者・自転車のための道路環境の整備

歩行者の利便性の増進のため、安心して移動できる歩道の整備、地域のニーズや道路空間の有効活用に向けた規制緩和の動きなどを踏まえた新しい道路づくりが必要です。

また、安全な自転車ネットワークの形成や、脱炭素化や健康づくり等にも資する自転車交通の環境づくりが必要です。

○公共交通網の維持・充実

交通利便性の高い地域の狭間に公共交通空白地域※があります。都市計画道路などの整備の進展に伴う交通環境の変化を考慮した地域公共交通の在り方の検討が必要です。

○次世代の交通技術への対応

自動運転技術の進展により、将来的に自動車等の無人運行などが期待されます。持続的な地域公共交通の在り方や自動運転技術の進展がまちづくりに与える影響を踏まえた対応が必要です。

■ 方針

基本目標 みんなが利用できる持続的な交通環境のあるまちづくり

都市活動に必要な円滑な交通の流れをつくり、都市機能を備えた各拠点などを効率的・効果的に結ぶことで、利便性の維持・向上を図ります。あわせて、交通の安全性を確保し、安心して移動できる交通環境を目指します。



《道路の段階構成と役割》

市内の道路を主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路、主要生活道路及び生活道路に区分し、各道路が担う役割を明確にし、体系的な整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

主要幹線道路	主として広域の自動車交通を円滑に処理する機能と共に、沿道における広域的な都市活動の誘導や、延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、道路緑化等の役割を担います。 東 3・4・4 東 3・4・7 東 3・4・11 東 3・4・15 の 1 東 3・4・18
幹線道路	市内外または市内の地域間を連絡し、各種交通を処理する機能と共に、沿道における都市活動の誘導や、延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、道路緑化等の役割を担います。 東 3・4・5 東 3・4・12 東 3・4・13 東 3・4・14 東 3・4・19 東 3・4・20 東 3・4・21 東 3・4・22
補助幹線道路	主要幹線道路や幹線道路を補完する役割を担います。 都道 234 市道 230 所沢街道 小金井街道 南沢通り 神明通り 六仙通り 南町通り 上の原通り
主要生活道路	幹線系の道路(主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路)を補い、地区内外の交通を処理する役割を担います。
生活道路	主要な区画道路で、街区レベルの交通を処理する役割を担います。

方針① 持続的な都市づくりにおける適正な道路環境を実現する

施 策	取 組
1) ネットワークを強化する道路環境の整備	○道路整備の推進 ・首都圏の放射方向の軸(放射 7 号線)としての役割を担い、東京都心部と埼玉方面を結ぶ新東京所沢線(都市計画道路東 3・4・15 の 1)の整備を促進します。 ・主要幹線道路や幹線道路を補完する役割として、補助幹線道路の拡幅整備を推進します。 ・体系的な道路整備や交差点の改良等により、交通渋滞の緩和を図るとともに、自動車移動距離を短縮させます。 ・主要生活道路や生活道路等でネットワークを形成すべき地域を設定し、地区計画制度や開発行為等で整備を誘導するような手法について検討します。 ・周辺市との連絡を強化する幹線系の道路整備を促進します。 ・身近な生活道路は、安全性や防災性、快適性に配慮し、補修や住民と協力しながら計画的に拡幅整備を進めます。 ○踏切対策・連続立体交差事業の促進 ・踏切による交通渋滞や東西での市街地の分断解消のため、周辺自治体と共に西武池袋線のひばりヶ丘～東久留米駅付近の道路と鉄道の連続立体交差事業の早期実現に向けた取組を進めます。
2) 周辺環境と調和した道路環境の整備	○周辺環境と調和した道路の整備 ・生活環境や自然環境に配慮した道路整備を進めます。 ・本市の財産である南沢湧水地を横切る形で計画されている田無久留米線(都市計画道路東 3・4・12)と、同様に竹林公園を横切る新小金井久留米線(同東 3・4・18)の整備にあたっては、その環境を守ることのできる整備の在り方が明らかになるまで当該箇所(後掲「道路ネットワークの方針図」の自然環境を守ることを前提とした区間)の整備を留保し、実現性や変更等、都市計画道路の在り方に関して検討します。 ・市内外を連絡する道路交通機能を担うことが期待される小平久留米線(都市計画道路東 3・4・21)の整備にあたっては、小山緑地保全地域の自然環境を踏まえ、整備の在り方を検討します。 ・道路緑化を進めるとともに、騒音の抑制や遮熱性舗装等、環境に配慮した道路整備を進めます。

施 策	取 組
3) 心地よく安心して移動できる道路環境の整備	○居心地が良いまちなかの形成 ・地域のニーズを踏まえた新しい道路空間づくりや、緑があり、まち歩きが楽しい道路空間の創出により、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進します。 ・道路占用許可基準の緩和により、道路空間における官民一体による地域イベントなどを実施することについて、にぎわいのあるまちづくりを推進します。 ・東久留米駅周辺都市機能ゾーンやコミュニティ拠点の周辺では、安全な歩行空間・自転車走行空間の整備を進めます。 ・商業地を支える道路は、買い物利便性などを考慮し、歩行者や自転車利用者を重視した道路整備について検討します。 ・東久留米駅周辺都市機能ゾーンやコミュニティ拠点等において、自動車駐車場や自転車等駐車場の整備を誘導します。 ○新たな制度の活用や技術の進展にあわせた道路環境の整備 ・都市再生特別措置法や道路法の改正にあわせて、ゆとりある歩行者空間や休憩スペース等の確保のため、地域の状況に応じ、歩道状空地※やポケットパーク※の設置を検討します。 ・自動運転などの次世代交通技術の進展などによるまちづくりに与える影響を踏まえ、交通環境を検討します。 ○歩行者・自転車利用者のための環境整備 ・歩道が整備済あるいは整備が計画されているルート、歩行空間と自転車走行空間が既に確保されているルートを中心に、脱炭素化や健康づくり等にも資する歩行者・自転車ネットワークを形成します。 ・道路改修などにあわせ、自転車専用レーンの設置など、安全な歩行空間と自転車走行空間の確保に努めます。 ・駅周辺の自転車等駐車場の整備を進め、自転車利用者の利便性の向上や放置自転車などの解消を図ります。 ○安全な道路環境づくり ・歩道の拡幅や段差解消、防護柵や道路反射鏡の設置、コミュニティ・ゾーン※の設定などの検討を行い、歩行者や自転車利用者の安全を確保します。 ・通学路などでは、既存道路の断面構成の工夫などにより、歩行空間を確保します。 ・河川沿いなどの遊歩道における、歩行者と自転車利用者が安全で快適に共存するための環境について検討をします。 ・自転車利用者の走行マナーの向上を図り、安全な歩行環境づくりを進めます。

方針② みんなが安心して利用できる移動インフラをつくる

施 策	取 組
1) 公共交通による 移動手段の確保	○地域公共交通の充実 ・ 高齢者や子育て世帯を対象者としたデマンド型交通※の実験運行を踏まえ、地域特性に応じた地域公共交通の在り方を検討します。 ・ 道路整備などにあわせ、バス路線網の再編・拡大等を関係事業者に働きかけ、コミュニティ拠点や公共施設、駅や病院等へのアクセス強化を図ります。 ○次世代の交通技術を見据えた交通システムの検討 ・ 自動運転などの次世代交通技術の進展などがまちづくりに与える影響を踏まえ、持続的な地域公共交通などの在り方を検討します。

《 道路ネットワークの方針図 》

主要幹線道路 幹線道路 補助幹線道路

整備済・概成済区間

事業中区間

優先整備路線*

上記以外の区間

主要生活道路

生活道路

自然環境を守ることを前提とした区間

鉄道・駅



方針図に示される各道路の路線名など

- | | | | |
|-----------|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| ○ 東3・4・4 | …新青梅街道線(新青梅街道) | ○ 東3・4・5 | …久留米東村山線(滝山中央通り) |
| ○ 東3・4・7 | …府中清瀬線(新小金井街道) | ○ 東3・4・11 | …保谷東村山線(新所沢街道) |
| ○ 東3・4・12 | …田無久留米線(さいわい通り) | ○ 東3・4・13 | …練馬東村山線(本町ふれあい通り) |
| ○ 東3・4・14 | …保谷秋津線 | ○ 東3・4・15 の1 | …新東京所沢線(放射7号線) |
| ○ 東3・4・18 | …新小金井久留米線 | | |
| ○ 東3・4・19 | …小金井久留米線(小金井街道～まろにえ富士見通り) | | |
| ○ 東3・4・20 | …東久留米駅神山線(浄牧院通り) | | |
| ○ 東3・4・21 | …小平久留米線(新山通り～新宮前通り～下里本邑通り～さいわい通り) | | |
| ○ 東3・4・22 | …萩山野火止線 | ○ 都道 234 | …前沢保谷線 |

(3) 水と緑

■ 主要課題

○湧水の保全と地下水の涵養

落合川と南沢湧水群をはじめとする湧水や清流は、市の象徴となっており、黒目川や落合川沿いは、市民の憩いの場となっています。市民や団体等と連携した保全・保護に向けた体制づくりとともに、グリーンインフラ※の整備や雨水貯留浸透施設※の設置による地下水の涵養が必要です。

○良好な河川環境の整備と管理

黒目川や落合川の水質は、これまでの市民・事業者・行政等による下水道整備や清掃・調査・啓発等の適切な管理・保全活動の結果、東京都水質環境基準水域類型において高い評価を得ています。この貴重な財産である河川を守り、次世代へ継承するため、河川や下水道の整備と、沿川の景観形成や地域での清掃活動をはじめとした水質維持の取組などの活動の推進が必要です。

○公園・緑地の適切な維持・保全、管理と開発のコントロール

都市緑地法や都市公園法の改正により、民間事業者などの参加によるみどりのまちづくりが進められており、更なる市民や民間事業者等の参加による緑の保全・活用が求められています。

○水と緑のネットワークの形成

市内の水と緑は、黒目川や落合川とその周辺の緑地が中軸となっており、良好な景観や生物多様性に資する緑の拠点づくりと、それらを結ぶ河川や街路樹、植栽等の整備により連続性を確保することが必要です。

○都市農地の保全策の推進・多面的機能の活用

市内の農地は長期的に減少傾向にあります。都市農業振興基本法や都市農地貸借円滑化法の制定、生産緑地法の改正により、都市農地の保全と農産物を供給する機能に加え、防災や良好な景観の形成、環境の保全、体験・学習・交流の場の提供等の多面的機能をまちづくりに活かした取組が求められています。

■ 方針

基本目標 水と緑と農がつながり東久留米らしさを彩るまちづくり

東久留米の象徴である豊かな水と緑を保全・創出し、まちづくりの様々なシーンへの活用を図ります。また、この豊かな自然環境を次世代につなぐために、意識の醸成と協働による水と緑のまちづくりを目指します。



方針① 東久留米を象徴する水環境を形成する

施 策	取 組
1) 地域資源としての湧水・地下水の保全	○地下水の涵養と雨水の流出抑制 ・ 樹林地や農地の保全に努めるとともに、グリーンインフラの整備を推進し、地下水の涵養と雨水流出抑制を図ります。 ・ 雨水貯留浸透施設の設置により、地下水の涵養と雨水流出抑制を進めます。 ○湧水の保全・管理 ・ 市民や関係機関等の多様な主体との連携により、湧水の保全・管理に努めます。 ・ 健全な水循環機能の維持・回復に努めます。
2) 親しみを感じる川づくり	○河川の水質の維持・保全 ・ 公共下水道の整備や未接続世帯の解消を進め、河川の水質を維持します。 ・ 市民との連携により、継続的に河川調査などを実施し、河川・湧水の保護に努めます。 ・ 河川流量を確保するための施策を実施します。 ・ 工場排水などによる水質の悪化を防止するため、調査や事業者に対する指導を行います。 ○生物多様性の保全と親水空間の創出 ・ 市民参加による環境美化や水質悪化の防止により、水辺の生物多様性を保全します。 ・ 黒目川や落合川において、自然生態系に配慮しつつ、東京都と連携してコミュニティ形成の場となるような親水空間の創出を図ります。 ・ 蓋がけされている河川は、現状の歩行者通路としての機能を踏まえつつ、親水機能を考慮に入れた整備の在り方を検討します。 ・ 河川沿いに広場やベンチの設置を進め、水に親しめる環境を形成します。

方針② 東久留米らしい緑を形成する

施 策	取 組
1) 緑の保全・創出	○東久留米らしい緑の保全・創出 ・ 崖線や平地林、屋敷林等の緑の保全を図ります。 ・ 緑地保全地域などの良好な樹林地や河川沿いの緑などの保全に努めます。 ・ 地区計画制度などの活用により、地域特性に応じて新たな緑の創出に努めます。 ○協働による緑の整備・管理の推進 ・ みどりの基金※を活用した公園・緑地の整備など、基金を効果的に活用する方策を検討します。 ・ 市民との協働による公園・緑地や街路樹、雑木林、河川環境の整備や管理を推進します。 ・ 水と緑の保全・創出・活用に資する人材育成に努めるとともに、市民参加による人的ネットワークや活動ネットワークづくりを進めます。 ・ 緑の確保と緑化の推進に対する意識の醸成により、市民の自主的な緑の保全・創出・活用を誘導します。 ○地域ニーズに対応した公園の整備・管理と利用の推進 ・ 六仙公園の整備にあたっては、東京都に地域の特性を踏まえた緑の創出を図るよう要請していきます。 ・ 高齢化などの地域の変化や特性を踏まえつつ、多様な主体との連携による公園の有効活用に向けた取組を検討します。
2) みどりが有機的に結びついたまちづくり	○水と緑のネットワークの形成 ・ 黒目川、落合川、立野川、野火止用水等の河川沿いにおいては、生物多様性に配慮した緑と、それらを結ぶ河川や街路樹、植栽等の緑を整備・誘導し、水と緑のネットワークを形成します。ネットワーク上では、安全な歩行空間・自転車走行空間づくりを検討します。 ・ 主要な河川である黒目川や落合川においては、周辺の道路整備とあわせて、安全・快適に歩いてめぐることができる歩行空間ネットワークの形成を進めます。 ・ 水と緑と調和した歩行空間の整備や沿道宅地の生垣化などによる接道部緑化を進めます。

方針③ 農のある暮らしを実現する

施 策	取 組
1) 都市農地を支える取組の推進	○都市計画制度などを活用した農地の保全・創出 ・ 生産緑地地区の新規指定及び特定生産緑地の指定を推進します。 ・ まとまった農地が存在する地区において、地域の意向などを踏まえ、田園住居地域の指定など都市計画制度による農地保全の推進を検討します。
2) 多面的機能を持った農地の保全・活用	○都市農業・農地の多面的機能の活用 ・ 都市農地貸借円滑化法等の活用により、多様な主体の都市農地への関わりを推進するとともに、農業体験や学習の場及び交流の場等としての農地の活用を検討します。 ・ 地権者の理解を得ながら、農地を防災上の貴重なオープンスペース※として活用します。 ・ 農に関するイベントなどにより、農地の多面的機能などの普及啓発を推進します。 ・ 良好な景観形成や環境保全のため、農地の保全を図ります。

(4) 活力

■ 主要課題

○地域産業の振興

人口減少・高齢化等の課題解決や市内での雇用の確保・創出に向け、創業などへの支援が求められています。

○企業などの支援

社会全体で働き方改革や外国人労働者人材の受け入れが進んでおり、就労環境が変化し、企業等も変革が求められています。健全で持続的な企業経営などのための産業政策と連動した取組が必要です。

○地域資源の保全と活用の両輪による観光まちづくりの推進

市内には湧水のほか、国登録有形文化財や都指定文化財、竹林公園をはじめ見どころのある公園等、地域資源があります。また、新しい生活様式を踏まえ、マイクロツーリズムなど新しい観光の動きも出てきています。ハード・ソフトの両輪の観光まちづくりの取組による交流人口※の拡大が必要です。

○協働に向けた機運づくりと機会の創出

人口減少社会における地域の絆づくり(コミュニティ形成)や行政からの積極的かつ効果的な情報発信等の取組により、協働に向けた機運づくりと機会の創出が必要です。

■ 方針

基本目標 東久留米の魅力を活かすいきいきとしたまちづくり

魅力あるまちづくりに向けて、にぎわいと活気を生み出す仕掛けづくりを行います。地域の独自性を生み出す地域産業の強化と、歴史資源や観光資源を活用し、市内外の人々の交流の場を創出するとともに郷土愛の醸成を図ります。



方針① 東久留米の経済基盤を強化する

施 策	取 組
1) 雇用を生み、経済を循環させるまちづくり	○地域産業の振興につながるまちづくりの推進 ・ 既存事業者の支援や市内での創業の支援と連携し、働きやすい環境づくりに努めます。 ・ 身近な商店街において、商業振興施策と連携した商業機能の維持・強化と安全かつ安心して歩くことのできる商店街空間の形成に努めます。 ・ 地域コミュニティで重要な役割を担う、身近な商店街の振興・育成に努めるとともに、空き店舗などを活用した交流・相談機能等の充実を検討します。 ・ 農業従事者と連携し、地産地消の推進などを通じて、農業の活性化を図ります。 ○周辺環境と調和した既存工業地・流通業務地の維持 ・ 一団の工業地・流通業務地の既存機能を維持するとともに、産業活動を支え、工業地・流通業務地に関係する大型車両などの通行を円滑に処理する幹線系の道路整備を進めます。 ・ 幹線系の道路沿道において、業務系の土地利用を誘導するとともに、工業地・流通業務地に隣接する住宅地などとの環境の調和を図ります。 ○新たな生活様式に対応した働く環境づくり ・ 東久留米駅周辺などに身近な働く場所として、業務機能を誘導します。 ・ サテライトオフィス※など、新たな生活様式に対応し、多様な働き方を踏まえた環境を形成します。

方針② 東久留米の魅力を引き出す

施 策	取 組
1) 東久留米の魅力を発揮させる地域資源の活用	○地域資源の利用促進に資する環境づくり ・本市のイメージアップや地域ブランド力の向上を図るため、水と緑や歴史的・文化的価値の高い貴重な地域資源の保全と効果的な活用策について検討します。 ・公園・緑地等の地域資源の活用と、来訪者や利用者のための駐車場などのインフラ整備を推進します。 ・地域資源をつなぐため、ニーズを踏まえ、自転車レンタル・シェアリング・システムなどの誘導を検討します。 ○地域資源の情報発信による観光まちづくりの推進 ・地域資源の発掘と活用方策の検討を行い、ホームページやSNS、動画コンテンツ等による観光向けの情報発信の強化を図るとともに、観光情報の多言語化を推進します。
2) 市民・事業者等が一体となるまちづくり	○協働によるまちづくりの推進 ・東久留米駅周辺や上の原地区等の活力創出拠点においては、民間事業者などと連携し、まちのにぎわいや活力を生むような機能を維持・誘導します。 ・協働によるまちづくり推進に向けて、積極的かつ効果的な情報発信などの取組により、まちづくりを支える市民活動の機運を醸成します。 ○地域の特性に応じたコミュニティの維持・活性化 ・地域住民が互いに見守り、支えあう活動を支援するため、自治会やその他の地域コミュニティが連携した地域組織づくりを促進します。 ・地域コミュニティの交流・活動の場ともなる集会所や交流施設、身近な公園・広場の整備を進めます。

(5) 安全・安心

■ 主要課題

○災害時の通行を確保する道路網の形成

小山二～四丁目、浅間町三丁目、学園町一丁目は、東京都の「地震に関する地域危険度測定調査報告書(第8回)」(平成30(2018)年2月)において、道路基盤から評価した際の災害時活動困難度が最も高くなっており、狭あい道路など、緊急車両の通行などに際し課題があります。このような、災害時の活動において課題がある地域における道路網の形成が必要です。

○木造住宅密集地域※などの解消と住宅の防災力の向上

浅間町一・三丁目、本町二丁目は、東京都の「防災都市づくり推進計画」において、木造住宅密集地域に抽出されたほか、神宝町や小山、幸町等に木造住宅の密度が高い地域※があります。

都市計画道路の整備にあわせた防災性の向上や地区計画制度の活用、新たな防火規制※の指定の検討、木造住宅に対する耐震改修等の促進が必要です。

○大雨・冠水対策、土砂災害警戒区域等、災害ハザードエリアへの対応

ハザードマップにおいて、主として黒目川や落合川周辺に、浸水した場合に想定される水深が1m以上の区域があります。また、土砂災害警戒区域※や土砂災害特別警戒区域※、宅地造成工事規制区域※に指定されている区域があり、こうした区域では近年懸念されている都市型災害リスクが高いと考えられます。地域の災害リスクを踏まえたまちづくりを検討するとともに、公共下水道(雨水)※の整備や雨水貯留浸透施設の設置、雨水流出抑制の効果も期待できるグリーンインフラの活用、ハザードマップの周知等のハード・ソフト両面による防災力の向上が必要です。

○適切な避難場所・オープンスペースの整備

首都直下地震の懸念など、都市部における災害への不安が高まっています。身近な避難スペースとして、防災協力農地やグリーンインフラ等のオープンスペースの活用や、東京都などでも掲げている、逃げないですむまち、安全で安心して住めるまちの実現に向けた取組が必要です。

○公助と連携した地域の自助・共助体制の構築

大規模災害が発生した際に重要となる地域防災力の強化に向けて、行政による公助と連携した、自分の身は自分で守る自助や近所の人たちと助け合う共助の体制構築が必要です。

○エネルギーの確保

大規模災害が発生した際に都市機能を維持できるよう、大規模な土地利用転換や共同住宅の建築・更新、公共施設の更新等にあわせ、自立・分散型エネルギーを導入するなど、エネルギーの安定した確保に向けた取組が必要です。

○まちの死角・暗さ等を解消するための防犯まちづくり

死角を生むブロック塀や植栽配置等の改善、適切な緑化や清掃等による秩序ある空間の創出、防犯灯や防犯カメラの設置による人の目の確保といった取組の継続が必要です。

○警察や防犯ボランティア団体等と連携した継続的な防犯対策

近年の犯罪の傾向として、社会的弱者に対する犯罪が多発しており、特殊詐欺※も増加しています。警察や防犯ボランティア団体等と連携したパトロールの強化や普及啓発のイベント実施等の取組が必要です。

■ 方針

基本目標 みんなでつくる安全・安心なまちづくり

関係機関と連携して、防災対策としての都市基盤整備を行うとともに、地域のコミュニティを維持し、災害時に市民の暮らしを守る都市のしくみをハード対策・ソフト対策を効果的に組み合わせて構築します。また、犯罪が少なく誰もが快適に暮らすことができる安全・安心なまちづくりを目指します。



方針① 災害に強いまちをつくる

施 策	取 組
1) ハード対策による都市防災機能の向上	○災害時の通行を確保する道路環境の整備 ・ 地域防災のため、行き止まりにならないような生活道路の整備を指導するなど、地域住民や関係権利者の理解を得ながら整備を進めます。 ・ 行き止まり道路や狭あい道路が多い地域等、災害時の活動に懸念がある地域では、住民同士の協力による災害時の避難路の確保を進めます。 ・ 橋梁の地震対策や電線類地中化等による無電柱化を進めるとともに、ブロック塀などの生垣化や倒壊防止対策を誘導し、避難路の確保を進めます。 ○水災害対策の推進 ・ 公共下水道(雨水)や河川の整備などにより、浸水対策を推進します。 ・ 雨水貯留浸透施設の設置により、雨水流出抑制を図ります。 ○防災上懸念のある場所における建築物の防災性の向上 ・ 特定緊急輸送道路※沿道の建築物の耐震化・不燃化を促進します。また、幅員の狭い市啓開道路※の拡幅整備などを進めます。 ・ 都市計画道路の整備にあわせ防災性の向上を検討します。 ・ 木造住宅などの耐震改修を促進します。

施 策	取 組
	・ 木造住宅密集地域について、住宅の更新や不燃化、耐震改修を促進します。また、地区計画制度の活用や、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制の活用を検討します。 ・ 木造住宅の密度が高い地域は、住宅の更新や不燃化を促進します。 ・ 地域の災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを検討します。 ○防災拠点や避難場所としての公園やオープンスペースの活用 ・ 避難時にも対応できる公園づくりとして、かまどベンチ※などの防災施設の設置に努めます。 ・ 地権者の理解を得ながら、農地や空き地等を防災上の貴重なオープンスペースとして活用します。 ・ 六仙公園の整備拡大にあわせ、広域避難場所としての活用を図ります。 ○グリーンインフラの活用推進 ・ 延焼防止機能を持った植樹帯や河川等に農地・緑地を加えた防災に対応する水と緑のネットワークの形成を図ります。 ・ 地下水を涵養し、雨水流出抑制を図るため、緑地や農地の保全に努めるとともに、グリーンインフラの整備を推進します。 ○災害時のライフラインの確保 ・ 電線類地中化などによる無電柱化や、上水道、下水道、ガスといった埋設配管などの耐震化を進め、災害時のライフラインの確保を図ります。 ・ 大規模な土地利用転換や共同住宅の建築・更新、公共施設の更新等にあわせ、平時の環境負荷軽減と災害に対する強靱性を持つ自立・分散型エネルギーの導入などを検討し、エネルギーの安定した確保に向けた取組を促進します。
2) ソフト対策による都市防災機能の向上	○公助と連携した地域の自助・共助体制の構築 ・ 国土強靱化に向けて、ハード対策と適切に組み合わせたソフト対策を強化し、事前復興を推進します。 ・ 市民の防災意識の普及・啓発や、連携体制の共助の核となる自主防災組織の育成・支援を進めます。 ・ 避難所や避難場所等が災害時に十分対応できるよう、関係機関と連携を図りながら機能の充実を進めます。 ・ 倒壊などの危険が生じないよう、空家の適切な管理について、所有者に啓発します。 ・ 土砂災害警戒区域等の土砂災害が発生するおそれがある区域は、区域内の土地所有者や居住者に対し、災害時の危険性についてハザードマップなどにより周知を図ります。

施 策	取 組
	・ 河川沿いなどを中心とした水災害が発生するおそれがある区域は、ハザードマップなどにより市民へ周知を図るとともに、避難体制などの充実・強化を図ります。 ・ 在宅避難者などに向けた食料・水・生活物資の配給等や応急の医療活動などの情報提供といった災害支援の体制構築を推進します。

方針② みんなで防犯に取り組むまちをつくる

施 策	取 組
1) ハード対策による防犯力の強化	○安心して歩くことができるまちなみ・道路の形成 ・ 適切な緑化や清掃、管理不全の空家等の解消に向けた所有者への啓発等により秩序ある空間を創出します。 ・ ブロック塀や植栽などの配置の改善、防犯カメラの設置等、死角を生まないまちなみの形成により、犯罪抑止のための工夫を行います。 ・ 防犯灯や街路灯の計画的な整備により、適切な照度を確保します。
2) ソフト対策による防犯力の強化	○地域コミュニティの形成や関係機関・団体との連携による防犯力の向上 ・ 防犯意識の普及・啓発や防犯活動体制の構築を支援し、コミュニティが連携して犯罪を未然に防ぐ環境づくりをめざします。 ・ 地域住民によるパトロールなど地域のコミュニティ活性化と地域の防犯力を高める取組を推進します。 ・ 特殊詐欺への対策となる警察や防犯ボランティア団体等との連携を強化します。

(6) 生活環境

■ 主要課題

○大規模住宅団地(公的住宅団地)の住環境の維持・向上

市内の過半の大規模住宅団地(公的住宅団地)が、昭和 50 年代以前に入居が開始されたものであるため、防災や景観等、周辺環境への影響を考慮した、住環境の維持・向上の取組が求められています。

○住宅確保要配慮者[※]の居住の安定の確保

平成 29(2017)年に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)」が改正されたことにより、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設や入居円滑化に関する措置等によって、住宅セーフティネットの取組の強化が求められています。

○管理不全の空家等の解消

平成 29(2017)年度の調査結果では、空家数は 405 件存在しています。東久留米市空家等対策計画に基づき、管理不全の空家等の解消に向けた取組が必要です。

○ニーズに合わせた公共施設などの機能補完・再編

多様化する市民ニーズに応えていくために、必要とされる機能の補完や、施設の再編について進めていく必要があります。

○ユニバーサルデザイン[※]のまちづくりの推進

障害の有無や年齢、性別、国籍等に関わらず、多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインの環境づくりが求められています。

○景観まちづくりの推進

東久留米の良好な景観を保全・形成していくために、地区計画制度や東京都の景観条例等に基づく規制・誘導や市民の都市景観に係る意識醸成が必要です。

○富士見の景観を軸にした駅周辺の景観の維持

東久留米駅周辺の景観の誘導・規制等による景観保全の取組の継続が必要です。

○公共施設・民間施設における脱炭素化に向けた自然エネルギーを活かしたまちづくり

国際的に脱炭素社会の実現に向けた取組が加速しているなかで意識が高まっており、公共施設、民間施設における脱炭素化の推進が求められています。

■ 方針

基本目標 豊かな暮らしを実現するまちづくり

暮らしやすい環境づくりに向けて、良質な住宅供給や都市基盤の適切な維持・管理に取り組むとともに、環境や景観に配慮した快適な住環境の形成を図ることにより、持続性のある良好な生活環境を実現します。



方針① 安心して住み続けられる住環境をつくる

施 策	取 組
1) 定住環境の整備	○大規模住宅団地(公的住宅団地)の住環境の維持・向上 - 大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新などの際には、空間のゆとりや周辺環境に配慮しつつ、防災機能の向上、多様な世代やニーズに対応した住宅整備と周辺施設の機能強化、住宅や共用空間のユニバーサルデザイン化された整備を誘導します。あわせて、居住者が住み続けることができる施策を展開し、地域活力の向上やコミュニティの活性化を図ります。 - 大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新などの際には、公共公益施設などの整備や居住水準の向上、多様な住戸タイプの供給を要望します。 - 大規模住宅団地(公的住宅団地)においては、居住者の世代構成や地域ニーズに応じた都市型居住の場、生活・コミュニティの場として再生を誘導します。 - 高齢化の進行を踏まえ、大規模住宅団地(公的住宅団地)における三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な更新などを誘導するとともに、世代間の支え合いで高齢者が健康に暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティ※形成に向けた取組への支援を検討します。 ○住宅確保要配慮者の居住の安定の確保 - 住宅セーフティネット制度を活用し、住宅確保要配慮者が安心して住むことができる居住支援を検討します。

施 策	取 組
2) 快適な住環境の整備	○安全で質の高い住宅の確保 ・ 様々な世帯構成に対応し、将来にわたり活用される安全で快適な質の高い住宅の立地を誘導します。 ・ 大規模住宅団地(公的住宅団地)の更新などの際には、グリーンインフラを取り入れた住環境の整備を誘導します。 ・ 民間の住宅供給にあたっては、宅地開発等に関する条例に基づき、良質な供給を誘導します。 ・ 多世代同居、高齢化等に対応した住宅への更新・改築や、共同住宅の適切な維持・改善を誘導するため、必要な情報提供などの支援を行います。 ・ 地区計画制度などの活用により、良好な住宅地が形成されている地区や基盤が整っている地区はその環境を維持し、改善が必要な地区は、良好な住環境の形成を誘導します。 ○空き家・空き地等の適切な管理 ・ 東久留米市空家等対策計画の推進により、空家等の所有者に対し適切な管理や利用を促進します。 ・ 空き地などの適切な管理を誘導します。

方針② 暮らしやすい生活環境をつくる

施 策	取 組
1) 公共施設などの整備・誘導	○ニーズに対応した施設・機能の検討 ・ 多様化する市民ニーズに対応するために必要とされる公共施設機能の補完方法を検討します。 ・ 行政サービスの電子化(デジタル化)の推進などにより、市民の利便性の向上を図ります。 ・ 子育て支援・高齢者関連施設の施設特性を踏まえた適切な立地を誘導します。 ・ 公共施設マネジメントを踏まえた公共施設の整備・再編を進めます。 ○ユニバーサルデザイン化の推進 ・ 多くの市民が利用する施設などの建築物は、バリアフリー新法やユニバーサルデザインを基本理念とする東京都福祉のまちづくり条例等に基づき、整備を誘導します。 ・ 歩道の段差解消や無電柱化等のユニバーサルデザイン化された道路空間の整備を推進します。 ・ バス停の改良や駅へのホームドア設置を交通事業者へ働きかけるなど、公共交通のユニバーサルデザイン化を促進します。 ・ ユニバーサルデザイン化された整備や防災施設の設置等、安全・安心で誰もが使いやすい公園づくりを進めます。 ・ 非常時利用も想定される公園内などのトイレについて、ユニバーサルデザイン化された施設への更新や適切な環境の維持を図ります。

方針③ 市民が誇りに思うまちの景色をつくる

施 策	取 組
1) 魅力あふれる景観形成の推進	○周辺環境と調和したまちなみ景観の形成 ・ 水と緑と調和した道路空間の整備を進めます。 ・ 沿道の建築物や広告物等の景観コントロールによる統一感のある沿道景観を形成します。 ・ 良好な住宅地を形成するため、建築物の高さなどの制限や敷地面積の最低限度の設定を検討します。 ・ 「東久留米市のみどりに関する条例」に基づき、保存樹木や生垣等の指定を通じ、宅地内の緑化を支援するとともに、宅地開発に伴う緑化を進めます。 ・ 公共施設の整備にあたっては、周辺環境との調和を図ります。 ・ 大規模住宅団地(公的住宅団地)の緑豊かな景観の保全を図ります。 ・ 工場や商業施設の敷地や壁面・屋上の緑化を進めます。 ・ 地区計画制度や宅地開発等に関する条例等の活用により、新たな緑の創出に努めます。 ○水と緑や歴史的資源の保全による自然・歴史景観の形成 ・ 黒目川や落合川、立野川、野火止用水等の水と緑を守り生かして、治水機能を維持しつつ、良好な自然景観を形成するとともに、河川とその周辺の景観とが一体となった河川景観の形成について検討します。 ・ 湧水、雑木林、農地等が一体となった武蔵野の原風景を保全・継承します。 ・ 国登録有形文化財である柳窪の村野家住宅や、自由学園内の東京都選定歴史的建造物等、東久留米が誇る歴史景観を保全します。 ○駅周辺の景観の維持・創出 ・ 市の玄関口にふさわしい、より魅力的で文化的な都市空間を形成します。 ・ 東久留米駅から富士山をのぞむ眺望を確保し、富士見の景観を保全します。 ・ 花と緑がある東久留米駅前空間の創出により、やすらぎの景観を形成します。 ・ 駅前広場の機能や環境の維持に努めます。

施 策	取 組
	○市民参加による景観づくりの推進 ・ 地区計画制度や建築協定※等の活用により、良好なまちなみ景観を形成します。 ・ 景観づくりに対する市民や企業の意識を高め、市民ボランティアなどの多様な主体と連携した景観づくりを推進します。 ・ 東京都景観計画を踏まえ、音や光にも配慮した市民参加による景観形成基本計画などの策定を検討します。

方針④ 環境に優しいまちをつくる

施 策	取 組
1) 脱炭素・循環型社会※の形成に向けた都市機能の整備	○脱炭素社会の実現に向けた新エネルギーなどの活用推進 ・ 太陽光などの自然エネルギーの活用を推進します。 ・ 省エネ性能を有する環境に配慮した住宅や長期にわたり使用可能な質の高い住宅の普及に努めます。 ・ 環境負荷の軽減に向けて、電気自動車や燃料電池自動車等に対応した新エネルギー供給の環境整備を検討します。 ・ 道路整備で再生路盤材や再生アスファルト等を使用するなど、リサイクル材の利活用を進めます。 ・ 公共施設や駅、病院等への公共交通によるアクセス性の向上に努め、自家用車利用などによる自動車交通量を削減します。 ・ 歩行者や自転車利用者のための環境を整備し、自動車交通量の削減を図ります。 ○グリーンインフラの活用推進 ・ 農業振興による緑の保全、公共施設や民有地の緑化などによる、グリーンインフラの活用を推進します。