

東久留米市上の原地区 土地利用構想整備計画



※上記画像は整備イメージであり、施設等は実際のものとは異なります。

平成27年7月 東久留米市

現在の上の原地区の状況

□ 地区西側の区域【上の原通り（市道202号線）より西側 約8.6ha】

道路、公園等の基盤整備が完了するとともに、UR都市機構賃貸住宅（1,016戸）、保育施設の整備が完了しています。現在は高齢者福祉施設等の計画が進められており、約3,000㎡の土地を残し、その利用が確定しています。

□ 地区東側の区域【上の原通り（市道202号線）より東側 約17.9ha】

商業施設（食品スーパー）や公益施設（郵便局、市連絡所、医療施設等）が再整備されているものの、UR都市機構所有地約7.4haの土地利用は確定していません。また国有地では、航空管制施設及びこれに付随する宿舍は廃止され、国家公務員合同宿舍についても、その一部が東日本大震災の避難者住宅として利用されているものの、既に公務員宿舍としての利用がされていないことから、将来的には約5.2haの未利用地が生まれることとなります。

□ 義務教育施設

地区内の市立第四小学校は、平成23年度末をもって閉校、施設の解体等も平成26年度末をもって完了しています。

□ 都市計画道路の整備

地区から約250m南側に計画されている都市計画道路東3・4・20号線は、神宝町一丁目から新座市境までの区間の整備を平成22年度に着手し、平成28年度末の完成を目途に事業を進めています。

上の原地区の土地利用のコンセプト

上の原地区の新たな土地活用にあたり、市では、上の原地区土地利用構想を平成26年7月に決定しました。

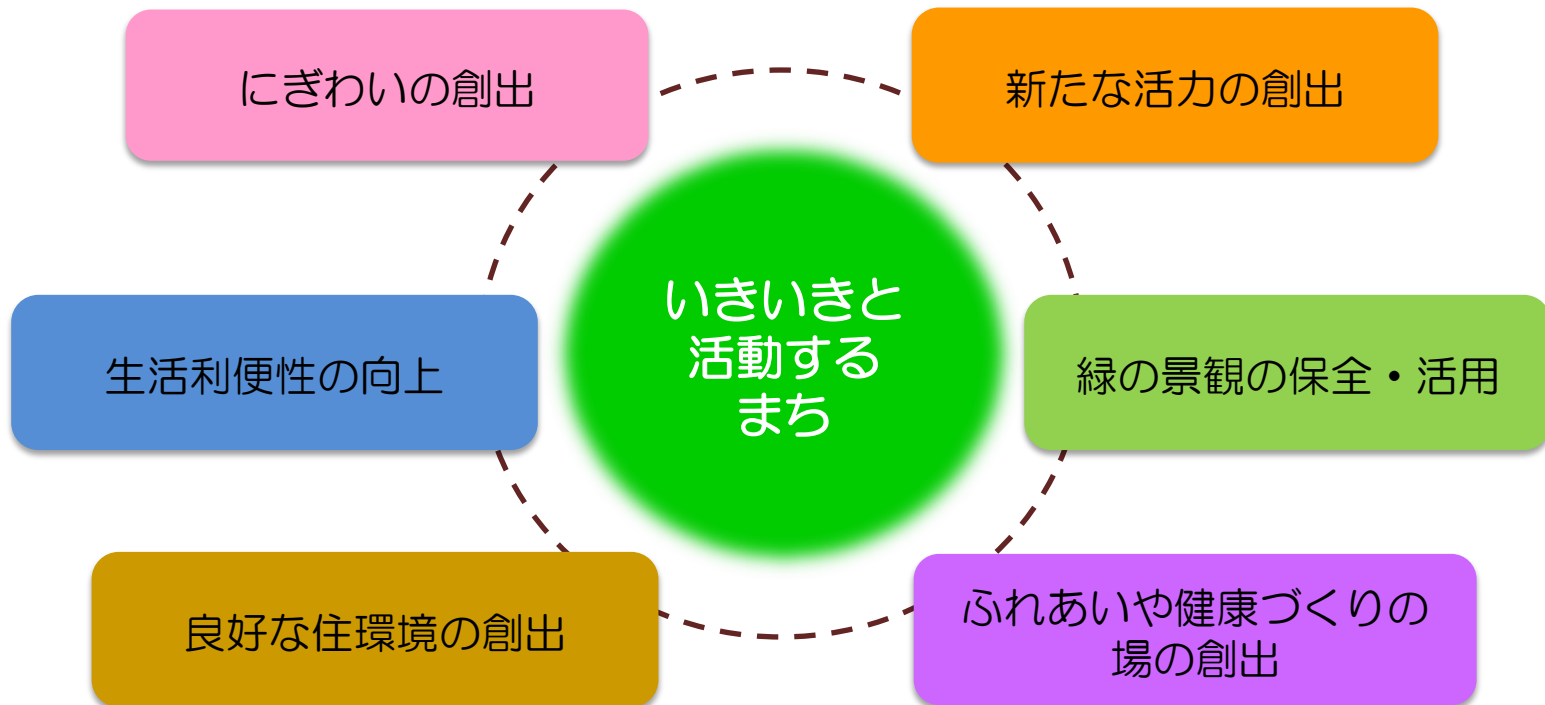
土地利用構想では、市の長期総合計画や都市計画マスタープランに示された方向性、企業等誘導活動の成果や土地所有者との協議を踏まえ、当該地区の土地利用のコンセプトを以下のとおりとしています。

《自然と調和した“複合多機能都市”をめざして》

緑豊かな景観の保全を図りつつ、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など多様な機能を導入し、まちのにぎわいと活力を生み出し、
いきいきと活動するまち

コンセプトイメージ

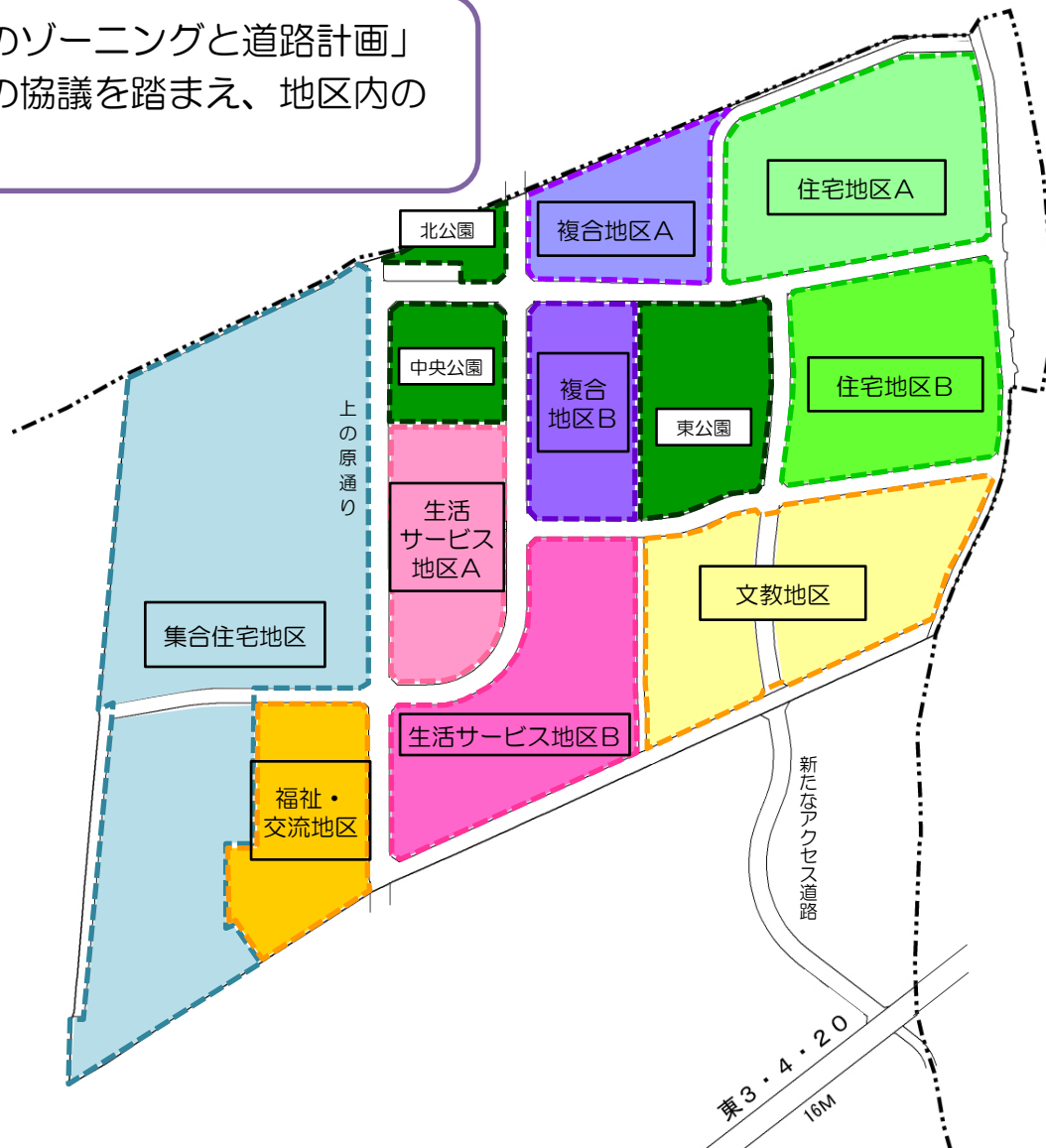
自然と調和した“複合多機能都市”



地区内の街区形成

「土地利用構想における土地利用のゾーニングと道路計画」に基づき、土地所有者や関係機関との協議を踏まえ、地区内の街区を以下のとおり形成します。

凡 例	
	集合住宅地区
	福祉・交流地区
	生活サービス地区A
	生活サービス地区B
	複合地区A
	複合地区B
	文教地区
	住宅地区A
	住宅地区B
	公園



街区ごとの土地利用の方針（１／３）

集合住宅地区

UR都市機構賃貸住宅や西公園の再整備が完了しており、良好な住環境の維持・保全を図ります。

福祉・交流地区

整備完了している保育園、南公園、また、現在整備中の高齢者福祉施設に加え、小規模な生活サービス施設の立地を誘導し、あらゆる世代が集い、交流する機能を持った土地利用を図ります。

生活サービス 地区A

既に施設更新が行われた食品スーパーや郵便局、市連絡所、医療施設などの公益施設に加え、物販店舗などの生活サービス施設の立地を誘導し、地域住民の利便性の向上を図るとともに、にぎわいを創出する土地利用を図ります。

生活サービス 地区B

日用雑貨をはじめとする住生活関連商品などを取り扱う店舗など、生活サービス施設の立地を誘導し、周辺地域を含めた地域住民の利便性の向上を図るとともに、地区のにぎわいを創出する土地利用を図ります。

街区ごとの土地利用の方針（２／３）

複合地区A

周辺の住環境と調和した健康増進施設や商業・業務施設などの立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図ります。

複合地区B

隣接する生活サービス地区や中央公園、東公園と調和した健康増進施設や商業施設等の立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図ります。

文教地区

平成２４年３月に閉校した市立第四小学校跡地は、施設の取り壊しが平成２６年度末に完了しています。学校設立当初より中学校と小学校が併設し、狭隘だったグラウンドの改善を図るため、隣接する航空管制部跡地を取得した経緯があり、これらの施設は単に学校施設としての活用に留まらず、校庭開放という形で広く青少年の健全育成に貢献してきました。

このことを踏まえ、区画道路の整備に併せ、隣接敷地との土地交換等を行い、従前の中学校用地の拡充を図るとともに、青少年を含め広く市民の健康増進に資するため、屋外運動施設の整備を図ります。

街区ごとの土地利用の方針（3／3）

住宅地区A

地区北東側に戸建て住宅が隣接するこの地区は、低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図ります。

住宅地区B

現在、地区内の国家公務員合同宿舎の一部が東日本大震災避難者用住宅として活用されています。

このことから、引き続き現在の土地利用を継続することとし、将来構想として、大学等の教育関連施設や介護訓練施設、研修施設やスポーツ関連施設など、まちのイメージアップに繋がる施設の立地誘導を目指します。

公園の整備方針

中央公園

テニスコートや広場がある中央公園は、近隣住民の健康増進や憩いの場として既存機能の維持更新を図ります。

北公園

新座市の緑地に隣接する北公園は、地区内の憩いの場として既存機能の維持更新を図ります。

東公園

武蔵野の雑木林の面影を残す東公園は、既存の樹木の保全を図りつつ、近隣住民の憩いの場として再整備を図ります。

道路交通計画（整備方針）

□ 新たなアクセス道路整備

地区内の開発整備に伴う交通量の増加に対応するとともに、東部地域の交通利便性・安全性の向上を図るため、現在事業中の都市計画道路東3・4・20号線と上の原地区を結ぶ、新たなアクセス道路の整備を進めます。

また、新たなアクセス道路の整備に伴い、神山堂阪公園の再整備を進めます。

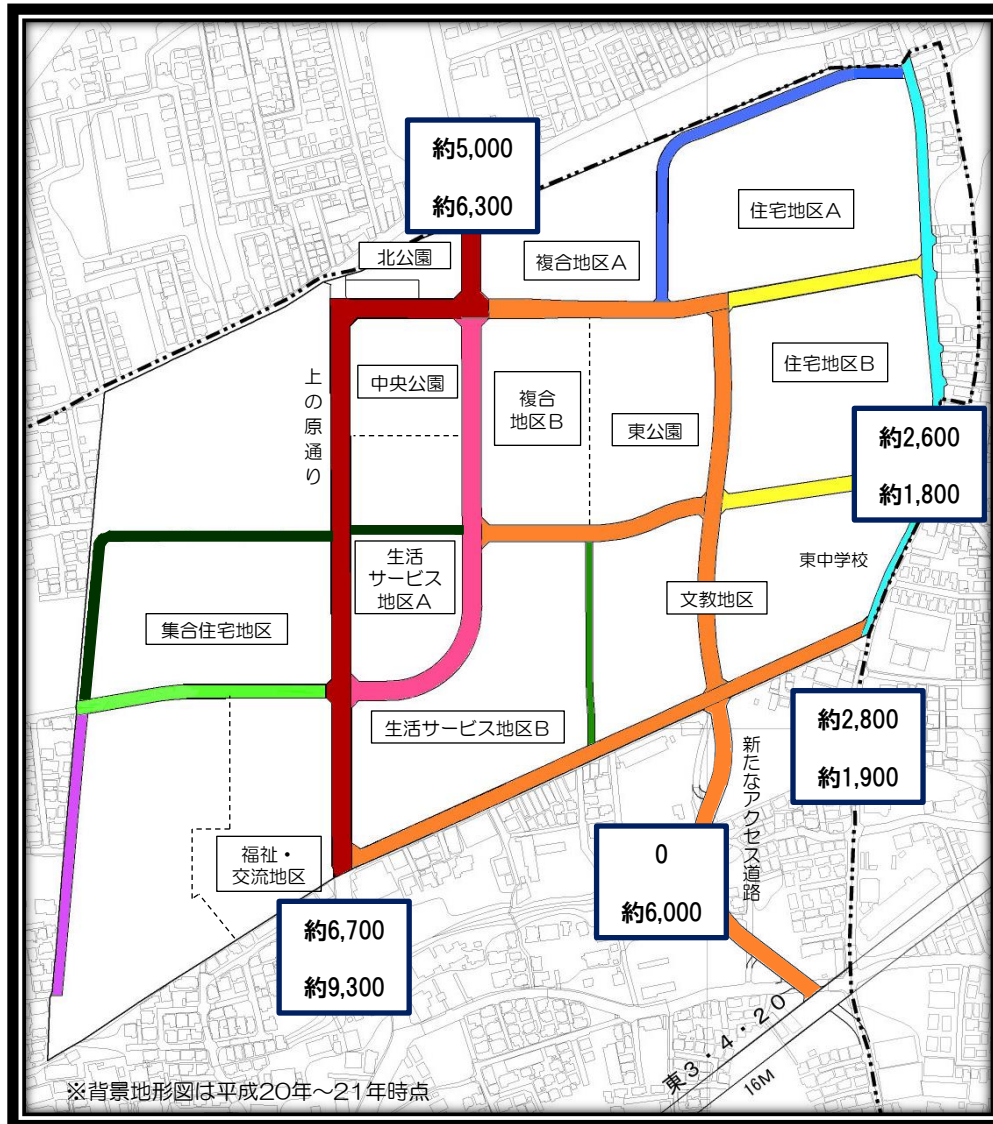
□ 地区内道路整備

地区内の交通の円滑化、地域住民の安全性・利便性を確保するため、主要区画道路及び区画道路の整備を進めます。

主要区画道路及び区画道路は、歩行者の安全性・利便性を確保するため、歩道を設置するとともに、公園や既存の歩行者動線に配慮した歩行者通路や緑道の整備を進めます。

なお、東中学校東側及び南側の既存市道の拡幅については、既存の学校施設が立地しているため、これらの施設更新時に拡幅整備を進めます。

道路交通計画（道路計画図および交通量推計）



凡例

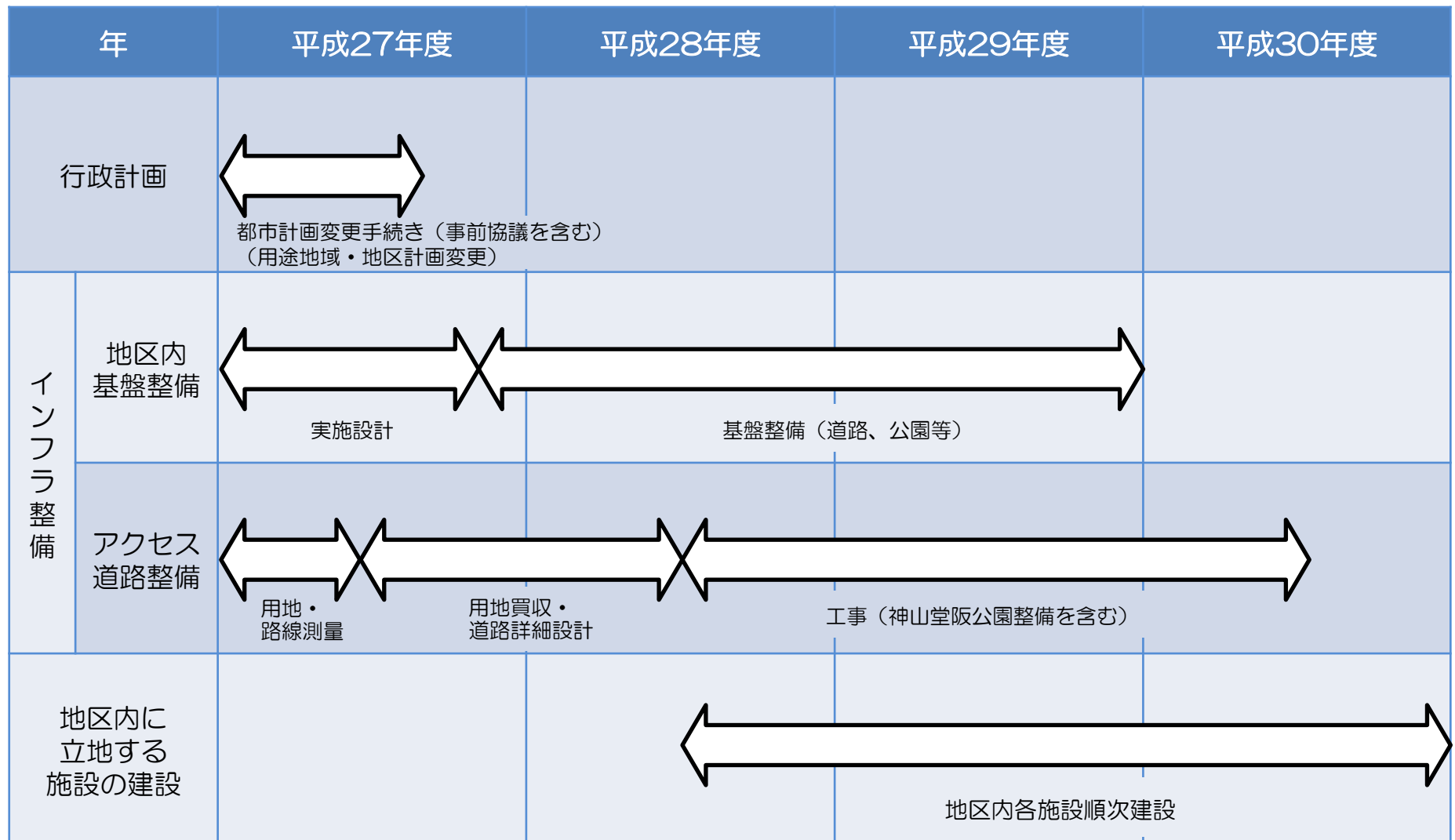
- 幅員14m（両側歩道3.0m、車道8m）
- 幅員14m（両側歩道3.5m、車道7m）
- 幅員12m（両側歩道2.5m、車道7m）
- 幅員11m（両側歩道2.5m、車道6m）
- 幅員10m（両側歩道2.5m、車道5m）
- 幅員9.5m（片側歩道2.5m、車道7m）
- 幅員8.5m（片側歩道2.5m、車道6m）
- 幅員7.5m（片側歩道2.5m、車道5m）
- 歩行者通路
- 緑道

凡例

- 上段：現況交通量（台／日）
- 下段：将来推計交通量（台／日）

- ・現況交通量は、昼間の12時間交通量より推計した24時間交通量を表す。
- ・将来推計交通量は、都市計画道路開通後における最大の推計交通量を表す。

整備スケジュール



※本スケジュールは現時点での想定です。今後の事業調整により変更する場合があります。

平成 2 7 年 7 月

東久留米市上の原地区
土地利用構想整備計画

東京都東久留米市企画経営室
東京都東久留米市本町三丁目 3 番 1 号
電話 0 4 2 (4 7 0) 7 7 0 2