

**東久留米市都市計画マスタープラン改定に係る  
第1回地域別懇談会の開催結果について**

**1. 地域別懇談会の開催結果**

整理番号	日時	会場	定員	対象地域	現行地域区分	参加者数 (事前申込・当日参加)
①	12月13日(日) 10時～12時	わくわく健康プラザ (1階講堂)	30名	前沢三～五丁目、滝山、弥生	西部	11名
				下里二～六丁目、柳窪	北西部	
②	12月20日(日) 10時～12時	東久留米市役所 (7階701会議室)	40名	新川町一丁目、東本町、本町	駅周辺	7名
③	12月20日(日) 15時～17時	東久留米市役所 (7階701会議室)	40名	小山、幸町、下里一・七丁目、 野火止、八幡町一丁目	北部	6名
				中央町、前沢一・二丁目、八幡町二・三丁目	中央部	
④	1月16日(土) 10時～12時	東部地域センター (1階講習室)	30名	上の原、神宝町、金山町、氷川台	北東部	5名
				大門町、新川町二丁目、浅間町	南東部	
⑤	1月16日(土) 15時～17時	南部地域センター (2階講習室)	30名	南町、学園町、ひばりが丘団地、南沢	南部	6名
⑥	1月18日(月) 19時～21時30分	東久留米市役所 (7階701会議室)	40名	市内全地域	全地域	11名
						計 46名

資料送付での意見聴取

**※整理番号④～⑥の地域別懇談会について**

令和3年1月7日の緊急事態宣言発出を踏まえ、1月16日及び18日の懇談会については、手法を変更し、会場での開催ではなく、事前申込者に対し懇談会資料及びご意見用紙を送付し、1月末までを目途としてご意見を頂くこととした。

- ・ご意見：10件

**【地域別懇談会の開催に合わせ実施した意見聴取の結果について】**

(1) 市ホームページで説明会と同じ内容の説明動画を配信し、メール等で意見受付

- ・説明動画再生回数：138回(令和3年1月末時点)
- ・ご意見：3件

(2) 上の原連絡所、東部地域センター、南部地域センター、西部地域センター及び市役所5階都市計画課窓口に、懇談会資料・ご意見回収箱を設置し、意見受付

- ・ご意見なし

## 2. 説明会の様子

<12月13日開催 西部・北西部地域  
>



<12月20日開催 駅周辺地域>



<12月20日開催 北部・中央部地域  
>



### 3. 主な意見

#### 全地域共通

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コロナ禍で三密を避ける、あるいは一極集中を避けるため、都心から郊外へ移動する動きが強まっており、将来のことを考えて計画を見直すべきである。 具体的には、テレワークや子育て、介護に便利のように、戸建て住宅地の建蔽率・容積率を上げてほしい。例えば、建蔽率・容積率が現在30%・60%の箇所は40%・80%に、現在40%・80%の箇所は50%・100%又は60%・200%へと引き上げることで、増改築も増え経済にも好影響を与えられるのではないかと。</li> <li>・ コロナ禍においては近くで働ける場所が必要になってきており、活力あるまちにしていくため、用途地域の見直し等によって地元の職場を作りやすいよう、都市マスで誘導してほしい。</li> <li>・ 税金をどのように上げていくかという視点で、用途地域の見直しなど、まちづくりに取り組んでほしい。</li> <li>・ 将来の市街地環境を維持するため、敷地規模の最低限度を導入すべき。宅地開発条例では抜け落ちる建築行為の敷地規模規制、学園町などの良好な住環境保全を進めることが大切である。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路東3・4・11（新所沢街道）が近々整備されることに合わせ、それと並行して走る所沢街道の路線バス・車両交通機能を分散できれば交通機能と歩行者安全性の両方が向上できる。</li> <li>・ 所沢街道の路線バス・大型車交通は歩行者にとって極めて危険な箇所があり、自治会から要望してきた。幹線道路の単独整備からネットワークを広げ、多面的な視点からまちづくりの種を見つけ出し実現させてほしい。</li> <li>・ 道路はつながっているからこそ道路としての機能を十分に発揮するものであるため、近隣市と密接に連携して、その完成に向けて努力してほしい。</li> <li>・ 公共交通を充実させることにより利便性が向上すれば、そこに住もうという人が増え、少しは空き家対策の力になるのではないかと。</li> <li>・ 時間軸を取り入れた都市マスとしてほしい。その典型は都市計画道路で、20年後に手付かずの都市計画道路を想定した都市構造は、参考ではあっても将来像とは言えない。それまでの間の都市構造・将来像が大事で、場合によっては都市計画道路網の再編の可能もありうるからである。</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園住居地域にふさわしい地域はないのか。また、地域にふさわしい規制・誘導を行うため、生産緑地地区、緑地保全地区、特別用途地区を活用すべき。</li> <li>・ 農地（生産緑地）・樹林地（緑地保全地区）は、東久留米にとって大切な自然的資源であり、失ったら回復できない。農地・樹林地の多様な選択肢の準備、都の財政支援による買取りや農業的利活用、公園緑地的利活用と市民による維持活用などのまちづくりを進めるべき。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園は高齢者が軽い運動ができ、座って話のできる場となってほしい。</li> <li>・ 公園、ケヤキ並木、遊歩道、農地、柳窪の景観など、広い意味での緑地の保全をしてほしい。</li> </ul>
産業・活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税収アップの視点をベースにしたまちづくりを考えてほしい。とくに民間活力の導入を考えるべきである。</li> <li>・ 財源確保が最重要課題である。1円でも税収を増やせるように、市全体が同じ方向に向かうように仕掛けていってほしい。</li> <li>・ 事業者が東久留米から移転して、他の場所で事業をせざるを得ないという事例を聞いた。事業活動を継続できる施策が必要である。</li> <li>・ 東久留米は落合川はじめ、マスコミに取り上げられるなど都心から近いながら貴重な自然のある街として注目されている。これらの自然を守りながら、もう少し市外から来た方たちにお金を使ってもらえるようなまちづくりを考えてほしい。</li> <li>・ 農業はまちづくりの主軸としてほしい大切な産業である。近い将来、道の駅をつくってほしい。</li> </ul>
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来的に発生が予想される大地震に備え、防災対策をより一層充実させてほしい。</li> <li>・ 在宅避難者へのケア（食料・水・生活物資の配給等、応急の医療活動、情報提供）を充実させてほしい。</li> <li>・ 市内に多く存在する井戸は防災上大切であるため、いつでも使用可能な状態にしてほしい。</li> <li>・ 高齢者に優しい安全・安心なまちづくりを目指してほしい。</li> <li>・ 「安全」であることと「幸福」であることはイコールである。</li> <li>・ 現行の都市マスにおいて、災害を起こさないようにするための災害前の検討がないのはなぜか。</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりの主役は市民で、特に子供たちだが、子供たちの位置づけが現行の都市マスにはほとんど書かれていない。市民の声を聞くと、子育て世代は公立保育園の増設を第一に要望している。市民アンケート調査結果において、平均より「重要度」は高く、「満足度」は低い施策として、子育て支援施設の整備が挙げられているが、公立保育園の全廃は逆行している取組である。</li> <li>・ 将来に向かっての“まちづくり”、特に子供の教育環境を都市マスに生かしてほしい。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくりを市民だけで行うことは難しいため、市の職員は市民との協働についてモチベーションを上げて取り組んでほしい。市長に一番伝えたいが、市民の意見をもっとまちづくりに反映できるように考えてほしい。</li> <li>・ 市長が直接市民の意見を聞いて行政に反映させるという姿勢がないと、まちづくりは成功しないのではないかと。</li> <li>・ 都市マスとは何をやるものだ、というのをはっきりさせておかないと、市議会や長期総合計画の会議と同じで、具体的に何を考えているのかが見えてこない。</li> <li>・ 最小限度の予算で幅広い“生きたプラン”を作っていくよう期待している。</li> <li>・ 都市マスの中にSDGsと連動した記載があってもいいのではないかと。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>SDGsの精神に共感してつくられた第5次長期総合計画の実現のため、都市マスと連携して、明日に希望の持てるまちづくりを頑張ってもらいたい。</li> <li>都市マスは建設に関するだけでなく、産業関係や市民生活など様々な要素が入っているため、市民の意見を直接吸収してくれる人も大勢いた方がいいと思う。</li> <li>現行の都市マスの評価と今の課題を示したうえで、まちづくりの方向性を示すべきである。</li> <li>市の職員や検討委員会の委員には、地域をもっと歩き課題を把握したうえで対応を考えてほしい。</li> <li>本当に市民の意見を聞くのなら、検討委員会の委員にも地域別懇談会に参加してほしい。</li> <li>地域別懇談会を開催しているのは、前向きでいいことだと思う。</li> <li>地域別懇談会の資料について、都市マス改定の基本的考え方を見当たらないことに疑問を感じた。例えば、現行の都市マスで実現できたこと、できなかったこと、新型コロナの影響で変化する生活様式、人口減少・少子高齢化に伴う今日的課題などを示し、10年経過した今、行政は将来のまちづくりをどう捉えているかを伝えることが重要だと思う。時代に適合し、将来に向けて変化する市民の暮らしの場を描き実現する行政計画であってほしい。</li> <li>平成12年、平成24年、令和3年のそれぞれの都市マス策定の中心的テーマと過年度計画の実績をレビューし、今回の都市マスで重点的に実現したいことを強調する。計画の履歴を説明することにより、東久留米市のまちづくりの取組の歴史を知り、全て（新旧）の市民がまちづくりの方向性を理解できるようになる。</li> <li>市民と行政によるみんなが主役のまちづくりの実感が持ちにくい。都市マスの「市民参加」がベースだが、市民が腑に落ちる言葉を発明できれば素晴らしい。</li> <li>この場の参加者が少ないが、民間企業であったら、イベントを企画する際は集客をもっと頑張るものだと思う。PRが足りていないのではないかな。</li> </ul>
--	---

## 北東部

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>上の原地区は現行の都市マスにおいて活力創造拠点として位置づけられ、新たな商業施設が建設されて、大変利便性に富んだ暮らしやすいまちが形成されつつあり、感謝している。現在開発中の戸建て住宅をもっと増やして、より活力あるまちづくりを期待している。</li> <li>上の原地区の旧公務員宿舎の跡地は、風紀・防犯上の側面から早期に解体し、新たな誘致を検討してほしい。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>神山堂阪公園脇を通り、東久留米駅と上の原を結ぶ上下線の循環バスを導入してほしい。</li> </ul>
水と緑	—

産業・活力	—
安全・安心	—
生活環境	—
その他	—

## 南東部

ご意見なし

## 駅周辺

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イトーヨーカドーの裏のエリアは、第1種中高層住居専用地域で建蔽率・容積率が40%・100%となっており、小さな敷地の所有者にとっては建替えがしにくい。すぐ隣のエリアは商業地域であったり、同じ第1種中高層住居専用地域でも、建蔽率・容積率が60%・200%であったりする。同じように緩和できないか検討してほしい。</li> <li>・ 将来的に建物の増築の構想があるが、現状の容積率では不可能である。用途地域及び建築制限緩和を検討してほしい。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東久留米駅両側の踏切では、朝夕を中心に渋滞が慢性化しており、まちの発展阻害や経済的損失が大きい。連続立体交差事業については、都市マスに記載したとしても、この渋滞解消は20年間も待てない状況のため、当面の解消策も都市マスに入れてほしい。</li> <li>・ メインストリートが良好に保たれているが、脇に入った生活道路はきちんと整備されておらず、舗装が剥がれ、雨天時には水たまりができるような道路が多くみられる。私道であっても近隣住民の通過通行に供されている道路は、公道と同様の整備をお願いしたい。都市マスの中に、隣接の西東京市や東村山市などと同様に、私道の積極的な寄附受領を加えてはどうか。</li> <li>・ 門前大橋通りと都道234号前沢保谷線との交差点では、車が膨らませながら右折してくるため危険である。</li> <li>・ 踏切による渋滞のピークの時間帯には自転車などで混み合っている。歩行者にとって危険なため対策をしてほしい。</li> </ul>
水と緑	—
産業・活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西武鉄道は、東久留米駅以外の沿線の駅でさまざまな取組をしているが、東久留米駅についても、鉄道会社と行政が連携し、魅力あるまちづくりを進めてほしい。</li> <li>・ 落合川に遊びに来る人たちの駐車問題は、年々深刻になっている。市として対策を検討してほしい。</li> </ul>
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の路上喫煙禁止区域でたばこを吸っている人がおり、子供にとって危険であ</li> </ul>

	る。ハード面の取組だけでなく、こういった事例の対応についても考えてほしい。
生活環境	—
その他	—

## 北部

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税収増加の観点から、市の北の方にも商業施設が増えてもいいのではないかと。幸町・小山に都市計画道路が整備されるのに合わせて、周辺環境に配慮しつつ、商業施設の誘導ができないか。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小山通り、東久留米総合高校通り付近は、朝晩の交通量が多い割に、道路が狭く危ない。野火止通りの踏切や小金井街道の交差点付近は、渋滞が多い。</li> <li>・ 小山地域にはバス路線が1つもない。そういう視点からも都市計画道路を早急に整備してほしい。</li> <li>・ 人口減少・高齢化のなかで、都市計画道路は本当に必要なのか。</li> <li>・ 市の財産である黒目川に都市計画道路（東3・4・13、東3・4・21）を通すのは反対である。長期間ネットワークとして完成しない都市計画道路の整備は、必要ないのではないかと。</li> <li>・ 黒目川沿いで一番の景観が楽しめるこの地域に、都市計画道路（東3・4・13、東3・4・21）は不要である。将来にわたり水と緑が豊かな地域になることを要望する。</li> <li>・ 自然を重視するまちづくりの目標と、黒目川に都市計画道路（東3・4・13、東3・4・21）を通す計画は矛盾している。</li> <li>・ 都市計画道路の整備により、他の地域と繋がることで、通過交通が増え、騒音や公害などマイナスの面もあると思う。また、遊歩道が分断されることにより、景観面でも悪影響がある。</li> <li>・ 都市計画道路事業を進めるための議論をしたいのではなく、まちづくりの議論をしたい。例えば、冠水問題については、都市計画道路を通す以外にも解決策があるのではないかと。</li> <li>・ 道路整備方針において、「自然環境を守ることを前提とした区間」を維持継続するとともに、3カ所のうち、小山緑地保全地域を横切る道路についても、「その環境を守ることができる整備のあり方が明らかになるまで当該箇所の整備を留保する」としてほしい。</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東久留米の水と緑という面で、黒目川・落合川は重要な柱であり、北部地域においては黒目川の遊歩道の環境は保全していくべき大切なものである。</li> <li>・ 黒目川・落合川の遊歩道は、気持ちよく歩いて心身の福祉的な効果がある。コロナ禍で一層需要が増えた。良い形で黒目川・落合川に快適に歩けるスペースを残してほしい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京のなかでも湧き水に恵まれた特別なまちで、利便性を追求して、どこにでもあるまちを目指すのではなく、水と緑のまちを残し、東久留米の価値を高めるという考え方が必要。従来の都市マスでも水と緑はメインテーマに掲げてきたはずだ。</li> <li>落合川のように、黒目川にも遊べるような空間があってほしい。そのような整備を検討できないか。</li> <li>宅地開発にあたっての緑化の推進や雨水浸透施設の設置等の指導を強化してほしい。</li> </ul>
産業・活力	—
安全・安心	—
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>北部地域の東の方にはスーパーも公共施設もない。図書館か公民館を地域につくってほしい。</li> <li>中学校区で地域区分を考えるのならば、地域の住民が集まることができる施設をつくってほしい。</li> <li>コカ・コーラの工場と学校を除けば畑と住宅地だけの地域である。農家と移住者がどうかかわっていくかが課題ではないか。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>都の事業で黒目川沿いの養護学校（都立久留米特別支援学校）が新しくなるが、市としても連携し、敷地や事業を拡大し、例えば外国人の子供たちや知的障害者のための教育施設・研究所のようなものをつくるといった取組は考えられないか。</li> <li>現計画で重点的に取組む事項としている <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 農業環境と調和した低層住宅地の誘導</li> <li>(2) 主要生活道路や生活道路の改善整備</li> <li>(3) 黒目川や出水川、野火止用水の水辺環境の整備と、まとまった緑環境の維持・保全</li> </ol> </li> </ul> <p>は変更することなく、引き続き「重点的に取り組むもの」としていただきたい。</p>

## 中央部

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央町三丁目には、第1種低層住居専用地域で建蔽率・容積率が30%・60%の箇所があるが、老朽化した住宅の建替えをするには厳しいので緩和してほしい。周りの道路やインフラ等が整備され、周辺地域は建蔽率40%になっているのにも関わらず、なぜここだけが30%のまま取り残されているのか。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路東3・4・19（小金井街道～まろにえ富士見通り）は立派に出来上がり、移動の速さや安全性が向上し喜んでいる。しかし、幅員が広いのかバス停に停車退避スペースが設けられておらず、特に図書館から南西方向のアップダウンが続くところにおいて、停車中のバスの脇を抜ける際に対向車が視認できないまま、対向車線にはみ出す危険運転が見られる。都市マスによる道路整備では、バス停の退避スペースを確保してほしい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路東3・4・19（小金井街道～まろにえ富士見通り）の渋滞（特に前田外科前）は解消できないのか。</li> </ul>
水と緑	—
産業・活力	—
安全・安心	—
生活環境	—
その他	—

## 南部

分野	内容
土地利用	—
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>南沢緑地保全地域を分断するように計画されている都市計画道路東3・4・12（田無久留米線）の再考をお願いしたい。湧水の里の象徴の一つであるばかりか、大規模震災時の給水拠点となる水源地を守ってほしい。</li> <li>南沢二丁目は第1種低層住居専用地域でお店もコンビニもない。また、交通面では、駅や市役所に行くのも不便で、高齢者にとっては買い物の足が不安である。</li> </ul>
水と緑	—
産業・活力	—
安全・安心	—
生活環境	—
その他	—

## 西部

分野	内容
土地利用	—
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>弥生地域は市の端にあり、市内に様々な施設があっても活用がしにくい。デマンド型のバスはあるが、公共交通は未だ不便である。 小平駅の北口は再開発を徐々に進めていて、今後、弥生地域の人には小平駅の利用が増えていくと考えられる。小平駅の開発事業も考えながら、弥生の交通アクセスの充実を検討してほしい。</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>白山公園は公園というよりは治水の目的が主だとは思いますが、管理が行き届いていない。雨が降ると施設が使えないので、もう少し利用しやすい状態にしてほしい。</li> </ul>
産業・活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>滝山の商業機能が強化できておらず、シャッター通りとなっている。</li> </ul>
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>滝山地区は高齢化率が高く、自分たちで防災備蓄をしている。市では本庁舎と生涯学習センター、地域センター等に備蓄を設けているが、いざ災害が発生した場合に備えて、避難所となる学校など身近な場所に備蓄ができないか検討してほしい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 滝山団地の遊歩道は昔に設計されたものなので、バリアフリー化されていない。車椅子の利用者が遊歩道に入れず、買い物に行くにも遠回りである。部分的ではなく全体的に見直してほしい。</li> <li>・ 白山公園は災害拠点にもなっておらず、中途半端で機能していない。</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 滝山地域は市内で一番高齢化率が高いため、特養ホーム等の高齢者施設の増設が必要である。</li> <li>・ 地域包括支援センターは滝山地域にもほしい。高齢者が利用しやすい場所に作ってほしい。</li> </ul>
その他	—

## 北西部

分野	内容
土地利用	—
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路東3・4・21（小平久留米線）は、用地買収の進む小平都市計画道路3・4・19号小平駅久留米線と接続する予定なので、小平市の整備に遅れないよう事業を進めることを都市マスに明記してほしい。</li> </ul>
水と緑	—
産業・活力	—
安全・安心	—
生活環境	—
その他	—