

東久留米市都市計画マスタープラン改定方針

令和2年2月

東久留米市都市建設部都市計画課

1. はじめに

東久留米市では、平成12年10月に「東久留米市都市計画マスタープラン」を策定しました。その後、平成24年5月に、上位計画との整合や都市基盤の整備、まちづくりに関する法令の改正による新たな課題などに対応するため中間見直しを行い、まちづくりを進めてきました。

その中間見直しから約8年が経過する中で、さらに少子高齢化が進行し、本市の人口は長期的な視点で緩やかな減少局面に入ることが推計されています。

また、都市農業振興基本法の制定や都市再生特別措置法、生産緑地法等の改正など、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。

さらに、国の地方分権改革により、平成24年に用途地域などの決定権限が東京都から市へ移譲され、市が主体的に地域の特性に応じた土地利用を推進することが可能となったことから、都市計画行政の重要度はこれまで以上に高まっています。

そこで、令和3年度に現行の東久留米市都市計画マスタープラン（以下「現行マスタープラン」という。）が目標年次を迎えるに当たり、こうした社会情勢の変化や国の動向などを踏まえ、東京都が改定を予定している「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）※1」に即し、現在策定中の「東久留米市第5次長期総合計画※2」と整合を図りながら、「東久留米市都市計画マスタープラン」の改定に取り組みます。

2. 都市計画マスタープランについて

（1）都市計画とは（都市計画法第4条）

都市計画とは、法では「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と規定されており、健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的として、土地の合理的な利用を図り、都市の発展を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成するために定めるものです。

（2）都市計画マスタープランとは（都市計画法第18条の2）

都市計画マスタープランとは、平成4年6月の都市計画法の改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」のことで、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、長期的な視点にたってまちの将来像を明らかにしたうえで、土地利用・都市施設などの整備方針や調整方針を示すものであり、まちづくりのガイドラインとしての役割を果たします。

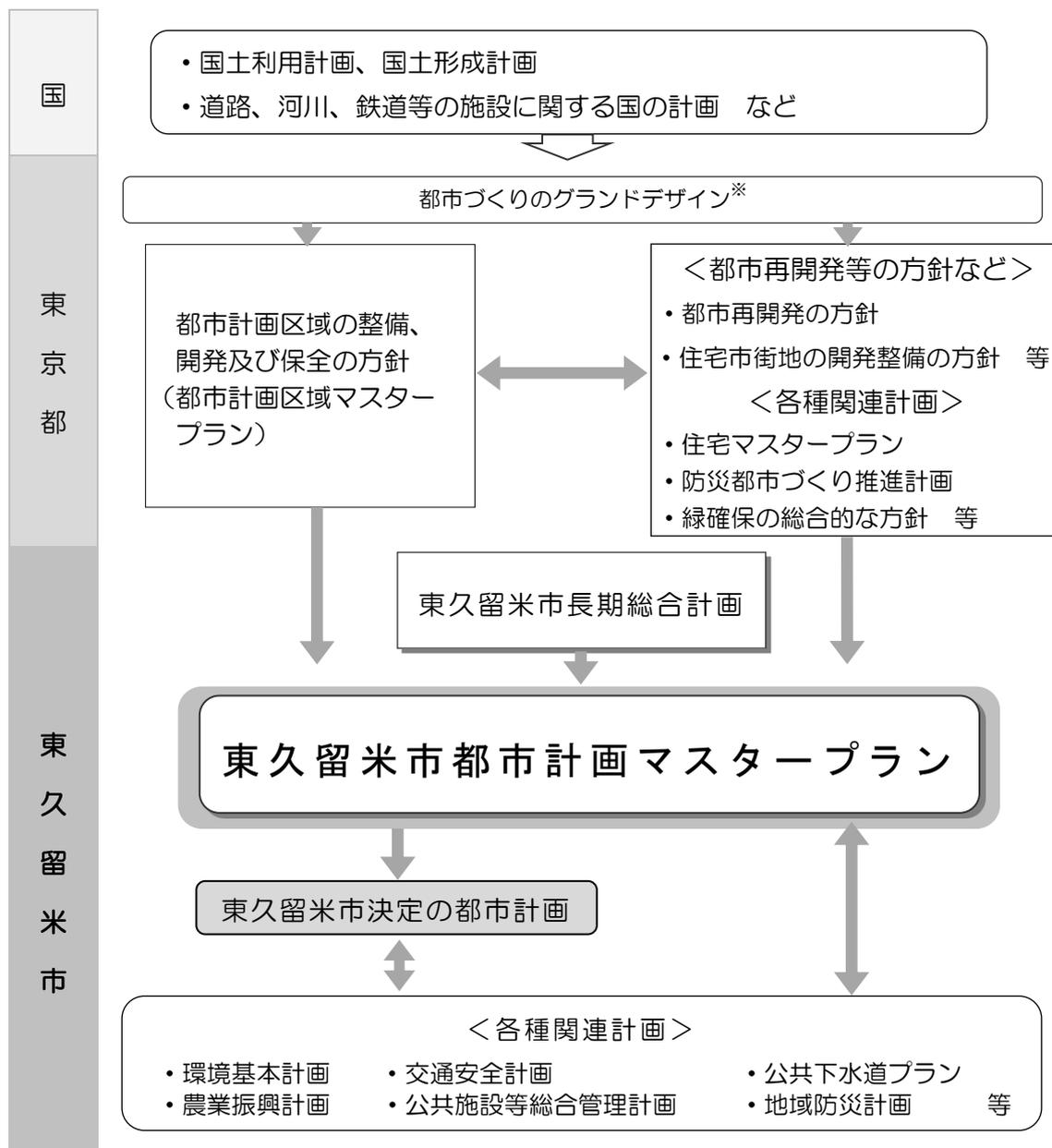
※1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）：都道府県が広域的な見地から市街化区域や市街化調整区域、都市計画の目標、土地利用の方針等について定めるもので、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれています。

※2 東久留米市長期総合計画：東久留米市において総合的かつ計画的な行政運営を行うための指針として策定するもので、市の最上位の計画に位置づけられており、各種計画を定めるにあたっては、本計画との整合を図るものとされています。

(3) 東久留米市都市計画マスタープランの位置づけ

「東久留米市都市計画マスタープラン」は、下図のように、本市が定める都市計画の指針となるものであり、東京都が定める「都市計画区域マスタープラン」に即し、東久留米市長期総合計画をはじめとした他の上位・関連計画と整合を図り定めるものです。

《東久留米市都市計画マスタープランの位置づけ》



※ 都市づくりのランドデザイン：平成 28 年 9 月に東京都都市計画審議会から出された答申「2040 年代の東京の都市像 その実現に向けた道筋について」を踏まえ、2040 年代の目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示したものです。

3. 東久留米市都市計画マスタープランの構成

地方自治法第 245 条の 4 の規定に基づき、国が地方公共団体に対する技術的助言として示した「都市計画運用指針」では、市町村マスタープランに定める項目として、当該市町村の「まちづくりの理念や都市計画の目標」、「全体構想」、「地域別構想」の3項目を例示しています。

現行マスタープランは、上記3項目に、計画の位置づけやまちの概況などまちづくりの前提となる事項と計画推進のプロセス(実現化方策)を加えた5項目で構成しており、改定に当たっては、基本的に現行の構成を踏襲することとします。

なお、「地域別構想」における地域区分については、地域特性などを踏まえ、改めて検討を行います。

《現行マスタープランの構成》

1 都市計画マスタープランの位置づけとまちの概要

都市計画マスタープランの位置づけや見直しの背景と目的、計画の目標年次と将来人口、主要課題などまちづくりの前提となる事項を示しています。

2 まちづくりの目標（まちづくりの理念や都市計画の目標）

将来都市像やまちづくりの理念、それを実現するための都市の骨格構造、土地利用の方針や都市を支える交通の整備方針などを示しています。

3 まちづくりの基本方針（全体構想）

水と緑や安全安心、活力といったまちづくりにおける主要分野について、それぞれ方針を示しています。

4 地域別まちづくりの方針（地域別構想）

市内の7つの中学校区域を基本として、駅周辺地域を加えた8地域に区分（地域区分）し、各地域の実情に応じた将来像やまちづくりの目標を示しています。

5 まちづくりを進めるために（実現化方策）

市民と行政の協働によるまちづくりの推進と、都市計画マスタープランの具体化についての方針を示しています。

4. 東久留米市都市計画マスタープランの計画期間

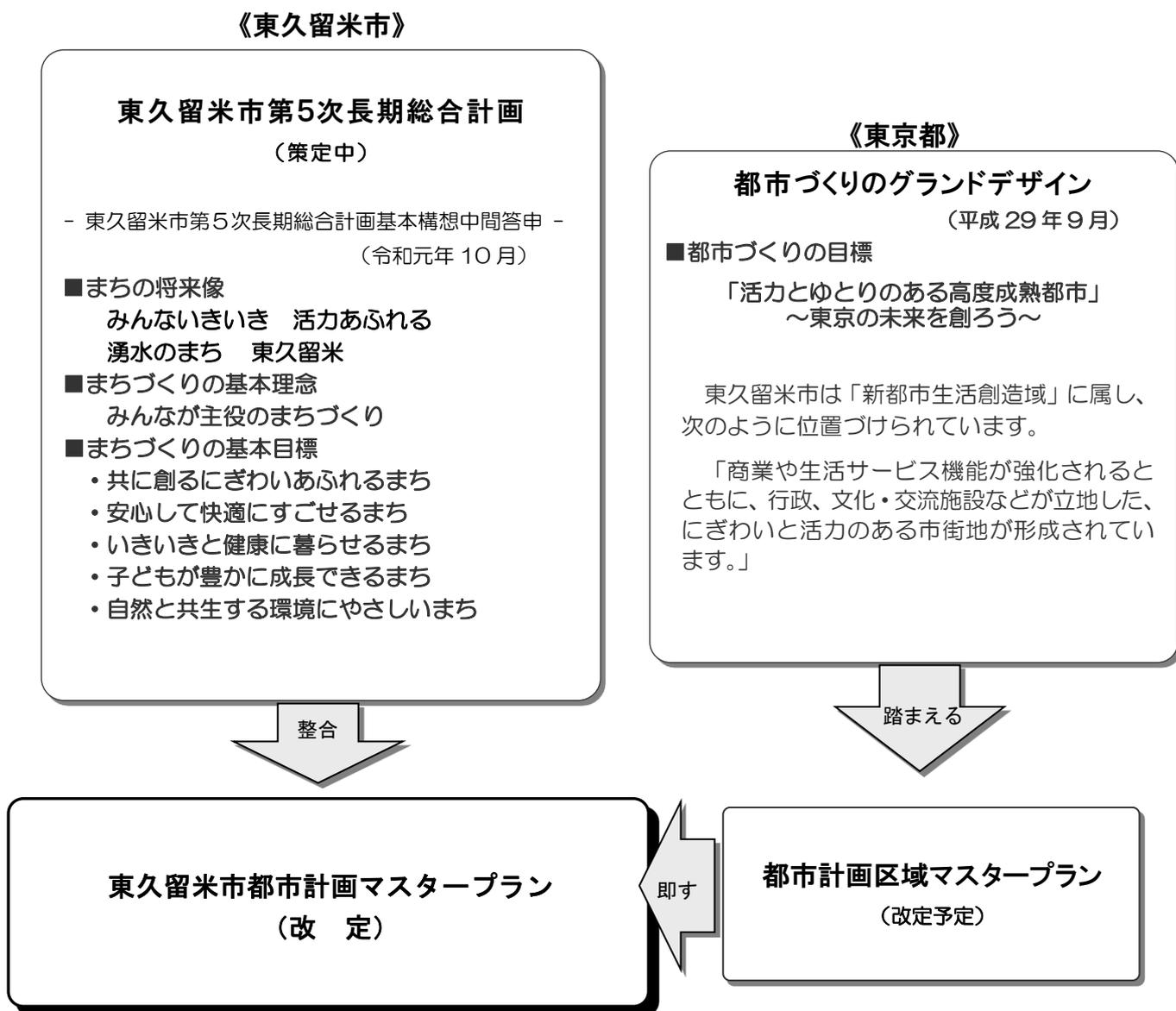
長期的な視点におけるまちづくりの方針としての継続性や上位計画である「都市計画区域マスタープラン」の目標年次を踏まえ、現行マスタープランの目標年次が、令和3年度(2021年度)であることから、**本計画の計画期間は、令和4年度(2022年度)から目標年次を令和23年度(2041年度)とする20年間とします。**ただし、社会情勢の変化やまちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを図っていくものとします。

5. 改定における基本的な考え方

東久留米市都市計画マスタープランの改定に当たっては、改定の趣旨を踏まえながら、次のような基本的な考え方に基づき検討を進めます。

(1) 上位計画の策定などへの対応

下図のように、改定を予定している「都市計画区域マスタープラン」に即するとともに、現在策定中の東久留米市第5次長期総合計画と整合を図ります。



(2) 社会情勢の変化、国の動向などへの対応

① 将来社会への対応

少子高齢化の進行により、平成27年国勢調査においては、調査開始以後、初めて国の人口が減少に転じました。本市においても、人口は長期的な視点で緩やかな減少局面に入ることが推計されています。

このような人口減少社会にあっては、次の「活力の維持、創出」、「科学技術の活用」のような様々な視点からまちづくりを進める必要があります。

・活力の維持、創出

地域経済の活性化を図るため、駅前や商店街など活力の拠点となる地域において、地域の特性を踏まえた環境整備を進め、地域産業の活性化や新たなまちの魅力・価値を創出できるよう、事業者が活動しやすいまちづくりを進める必要があります。

・科学技術の活用

IoT^{※1}やAI^{※2}、RPA^{※3}等に代表される近年の科学技術の発展は、人手不足の解消や利便性の向上など市民生活に大きな変化をもたらす可能性があります。

このような科学技術の発展を将来のまちづくりに生かす視点をもつことが求められています。

② まちづくりに関する法令の改正などへの対応

国の地方分権改革により、平成24年に用途地域などの決定権限が東京都から市へ移譲され、市が主体的に地域の特性に応じた土地利用を推進することが可能となったことから、都市計画行政の重要度がこれまで以上に高まりました。

また、平成26年には「都市再生特別措置法」の改正により、これまでの人口増加に伴う都市の拡大を前提とした都市構造のあり方を見直し、拠点エリアに都市機能を誘導し、各拠点をネットワークでつなげる「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりが示されました。

こうした、まちづくりに関する法令の改正などと整合を図り、まちづくりを進める必要があります。

③ 都市的土地利用の方向転換などへの対応

国が平成28年に定めた「都市農業振興基本計画」において、都市農地が「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと位置づけが転換され、市町村マスタープランなどにおいて、「都市と緑・農の共生」の実現に向けた取組が推進されるよう必要な措置を検討することが示されました。

また、平成29年の生産緑地法改正により、生産緑地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、新たに「特定生産緑地制度」が創設されました。

都市農地や雑木林、屋敷林等の武蔵野の原風景や河川、湧水等の豊かな自然環境が残っている本市においても、それらを他の土地利用との調和を図りつつ保全し、人と自然が共生するまちづくりを進める必要があります。

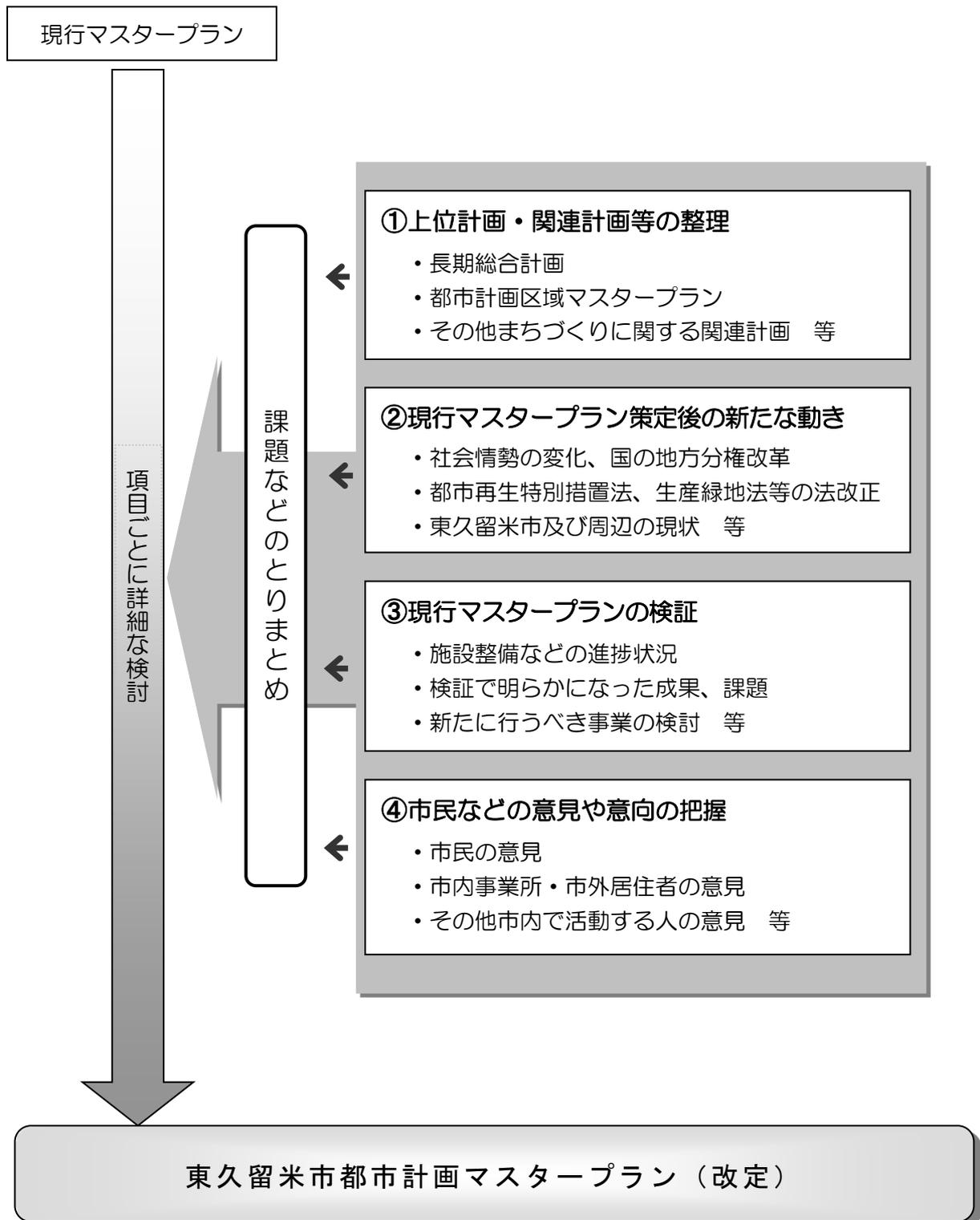
※1 IoT：モノをインターネットでつなぎ、モノからデータを取得したり、モノ自体を操作する仕組みのことです。

※2 AI：言語の理解や推論、問題解決等の知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術のことです。

※3 RPA：これまで人間が行ってきた定型的な事務作業をソフトウェアのロボットにより自動化する仕組みのことです。

6. 改定の進め方

東久留米市都市計画マスタープランの改定に当たっては、下図の①から④の作業で明らかになった課題など（本市の魅力として更に伸ばすべき点、改善が必要な点等）を踏まえ検討を行います。

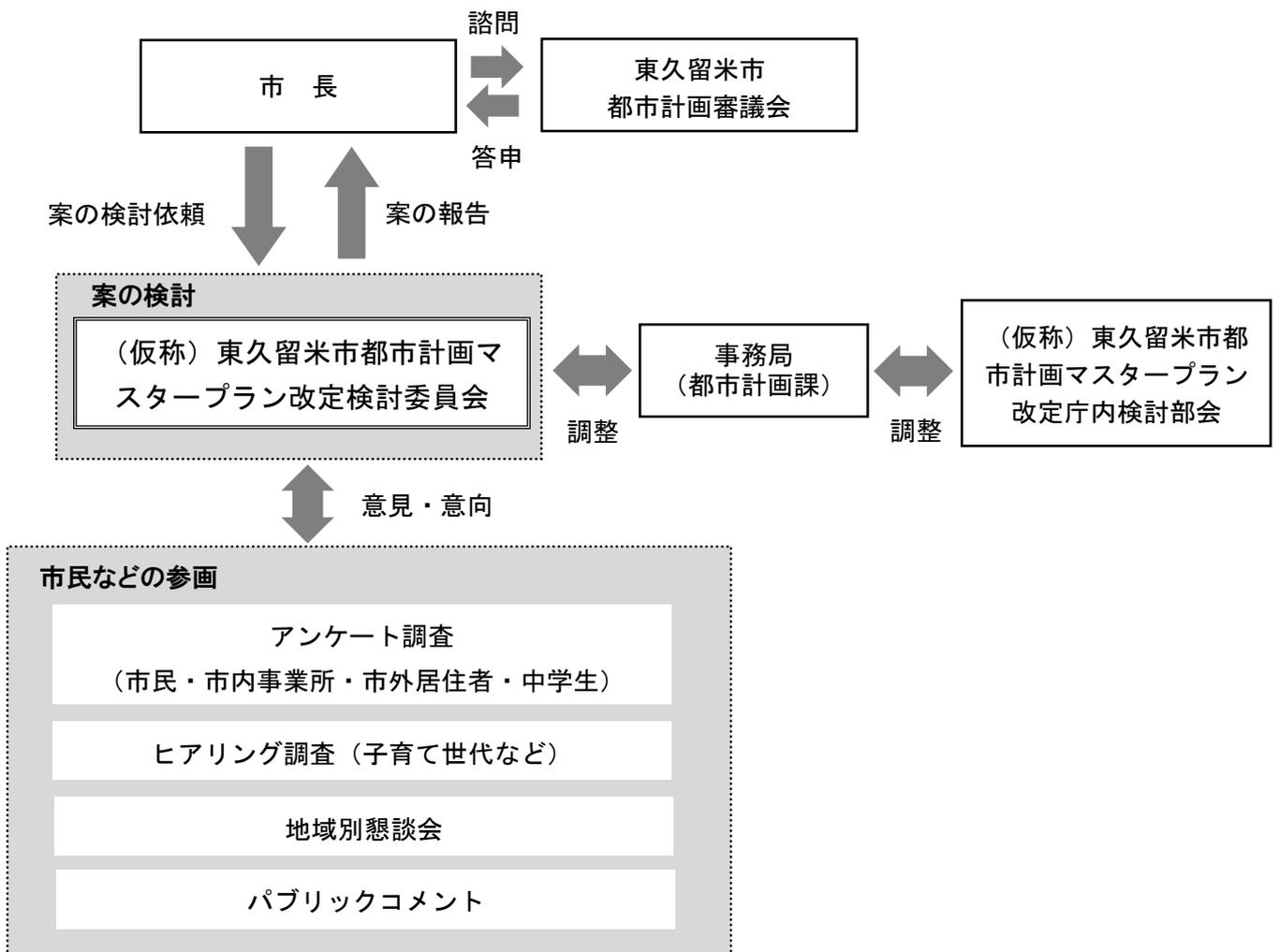


7. 改定体制

東久留米市都市計画マスタープランの改定は、学識経験者や各種団体の代表者、公募市民等で構成する「（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会」が主体となり行います。

なお、改定に当たっては、下図のようにアンケート調査や地域別懇談会における市民の意見などを踏まえ、また、庁内職員で構成する「（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定庁内検討部会」での検討や調整を行いながら作成します。

《改定体制イメージ図》



8. 改定の手法

東久留米市都市計画マスタープランの改定は、下図のような流れで行います。

《改定の流れ》

(1) 基礎調査及び課題の整理

- ①東久留米市の現況など基礎的データの作成・収集・整理・分析
- ②現行マスタープランの進捗状況の整理・検証
- ③アンケート調査
- ④ヒアリング調査
- ⑤東久留米市のまちづくりに関する課題の整理・検討



(2) 東久留米市都市計画マスタープラン（案）の作成

- ①（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会
- ②（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定庁内検討部会
- ③地域別懇談会
- ④パブリックコメント
- ⑤東久留米市都市計画審議会



改定（公表・知事通知（都市計画法第18条の2））

(1) 基礎調査及び課題などの整理

- ①東久留米市の現況など基礎的データの作成・収集・整理・分析

今後の検討に必要なまちづくりに関わる資料（基礎的データ・地区カルテ・各種上位計画及び関連計画）の作成・収集・整理・分析を行います。

- ②現行マスタープランの進捗状況の整理・検証

現行マスタープランにおいて位置づけられている施策について、進捗状況を調査・整理・検証し、施策の必要性・重要性・課題の整理を行います。

- ③アンケート調査

本市のまちづくりの満足度や今後の重要度などを伺い、まちづくりにおける課題の整理や今後の施策の方向性などを明らかにするため、市民などに対しアンケート調査を実施します。

対象は、市民（3,000名）、市内事業所（64事業所）及び当該事業所に勤務する市外居住者（640名）、市立中学校第2学年（約800名）とします。

④ヒアリング調査

③のアンケート調査結果により、課題などとして挙げられた点について、より具体的な内容を把握するため、必要に応じヒアリング調査を行います。

対象は、将来を見据えたまちづくりを検討するため、子育て世代を想定しています。

また、多くの市民が集まるイベントなどにおいて、幅広い世代からヒアリングを行うことなどを検討します。

⑤東久留米市のまちづくりに関する課題の整理・検討

上記①から④の結果を踏まえ、今後のまちづくりの課題などについて整理・検討を行います。

(2) 東久留米市都市計画マスタープラン（案）の作成

①（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会

学識経験者や各種団体の代表者、公募市民等で構成する、（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会で「3. 東久留米市都市計画マスタープランの構成」に沿い、案を作成します。

②（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定庁内検討部会

（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会と並行して、案の作成の円滑化や庁内意見の調整のため、庁内職員で構成する（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定庁内検討部会で検討を行います。

③地域別懇談会

案を作成するにあたり、市民と意見交換を行うため、次の各段階において地域別懇談会の開催を想定しています。

ア. 全体構想（案）の検討段階

イ. 地域別構想（案）の検討段階

ウ. 地域別構想（案）の取りまとめ段階

④パブリックコメント

(2) で作成した東久留米市都市計画マスタープラン（案）についてパブリックコメントを実施します。

⑤東久留米市都市計画審議会

パブリックコメントでの意見などを踏まえ作成した東久留米市都市計画マスタープラン（案）について諮問し、答申を受けたうえで改定します。

9. 改定スケジュール概要（予定）

東久留米市都市計画マスタープランの改定に当たっては、概ね次のようなスケジュールで改定作業を予定しています。

項 目	令和元年度		令和2年度				令和3年度		
	9～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月
基礎調査及び課題の整理									
基礎的データの収集・整理・分析	▶								
現行マスタープランの進捗状況の整理・検証	▶								
アンケート調査	▶								
ヒアリング調査		▶							
課題の整理・検討		▶							
東久留米市都市計画マスタープラン（案）の作成									
（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会			▶						
（仮称）東久留米市都市計画マスタープラン改定庁内検討部会			▶						
地域別懇談会				▶		▶		▶	
パブリックコメント								▶	
東久留米市都市計画審議会		▶ 適宜情報提供など ●							
									諮問・答申
市議会		▶ 適宜情報提供など ●							
									行政報告
改定・公表・知事通知									●