

地域区分について

1. 基本的な考え方

■ 国土交通省 第10版 都市計画運用指針（平成30年9月）（29-30p）

④ 市町村マスタープランには、例えば、次に掲げる項目を含めることが考えられる。

ウ 地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策）

地域別構想の地域の設定は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい。

地域別構想においては、全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましい。なお、地域別構想は、初めから必ずしも全ての地域について定め、又は定める内容を同水準とする必要はなく、当該地域の実情、住民の合意形成の熟度等に応じて、順次、段階的に作成することも考えられる。

⇒ 定量的な基準はなく、各市町村の地域特性に応じて、設定できる。

【参考】東村山市（検討中）：6地域、清瀬市：4地域、西東京市10地域、小平市：3地域

■ まちの最小単位：近隣住区論（1929年 C.A.ペリー）

- ・自動車から守られた完結したコミュニティ形成を目指して、小学校を中心として幹線道路を境界とするコミュニティ単位を提唱。住区内の地域サービス機能については、小学校を地域の中心に据え、商店やレクリエーション施設を計画的に配置する。面積は半径400m程度、人口規模5000-6000人程度とされている。

■ 日本の都市計画における「近隣住区」の考え方（国土交通省 第10版 都市計画運用指針）

- ・「近隣住区」の説明として、『おおむね500m（当該施設からおおむね500mの範囲の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の区分合が、おおむね既成市街地並みである40%を超える場合にあっては、その区分合が40%となるまで範囲を広げることは可能（ただし徒歩圏域である1kmを超えないこと））以内の区域』とされている。（59-60p）
- ・住宅系市街地においては、主要幹線街路、都市幹線街路で囲まれた区域内において、通過交通を排除し良好な環境を保全するよう、これらの幹線街路を配置することが望ましい。都市郊外の住宅系の新市街地においては、1km²を標準とする近隣住区を囲むように主要幹線街路、都市幹線街路を配置することとし、これらに囲まれた区域から通過交通を排除し良好な住宅地としての環境を保全するようにすることが望ましい。（237p）

※ 現行東久留米市都市計画マスタープラン [8地域] の地域当たりの面積

最大 2.33 km²（南部地域） 最小 0.84 km²（南東部地域）

※ 近隣住区が必ずしも地域区分の単位というわけではない。

2. 現行の東久留米市都市計画マスタープランの地域区分

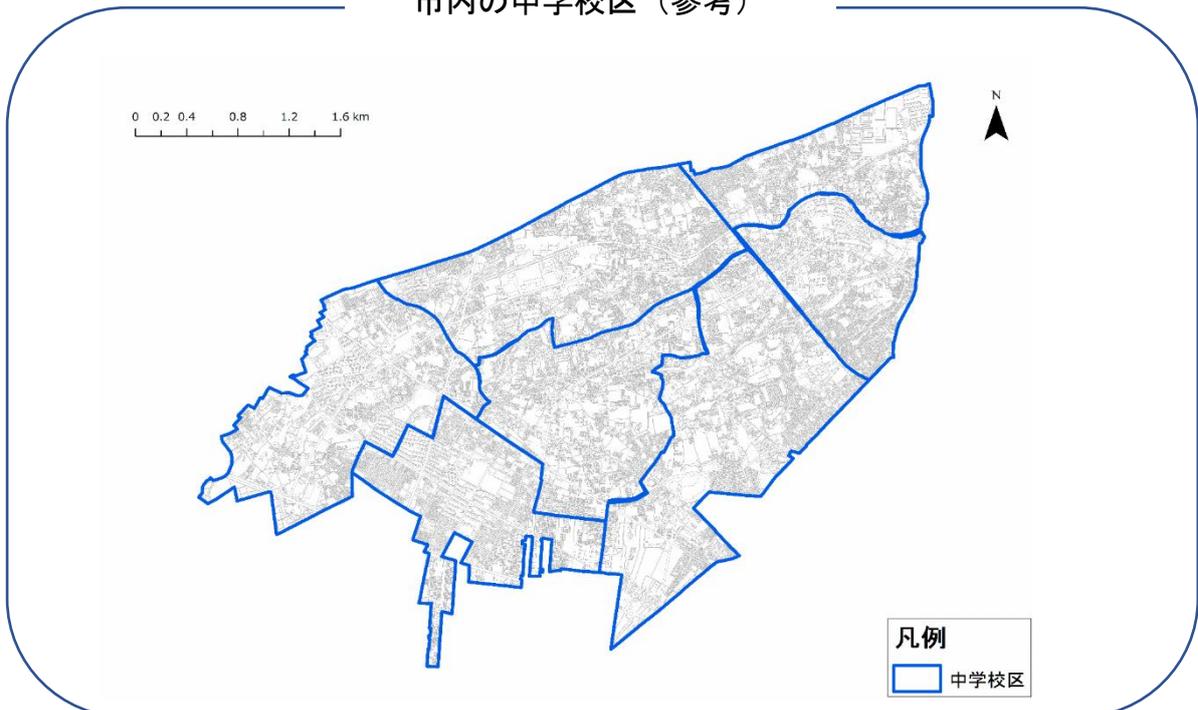
都市計画運用指針の趣旨を踏まえ、地域毎の特色を活かしたまちづくりを目指し、また、中学校区は、住民にとってコミュニティの単位として身近でわかりやすいことから、市内7つの中学校区域を基本とし、東久留米駅周辺については、市内で最も拠点性が高いことから、駅東西を一体に捉え独立した1つの地域とし、全部で8つの地域としています。

なお、中学校区域は一部町丁目を二分する箇所がありますが、町会単位のコミュニティのまとまりや、人口や就業者数など統計的処理の関係などから、町丁目単位として地域を設定していません。

現行の地域区分（8地域）



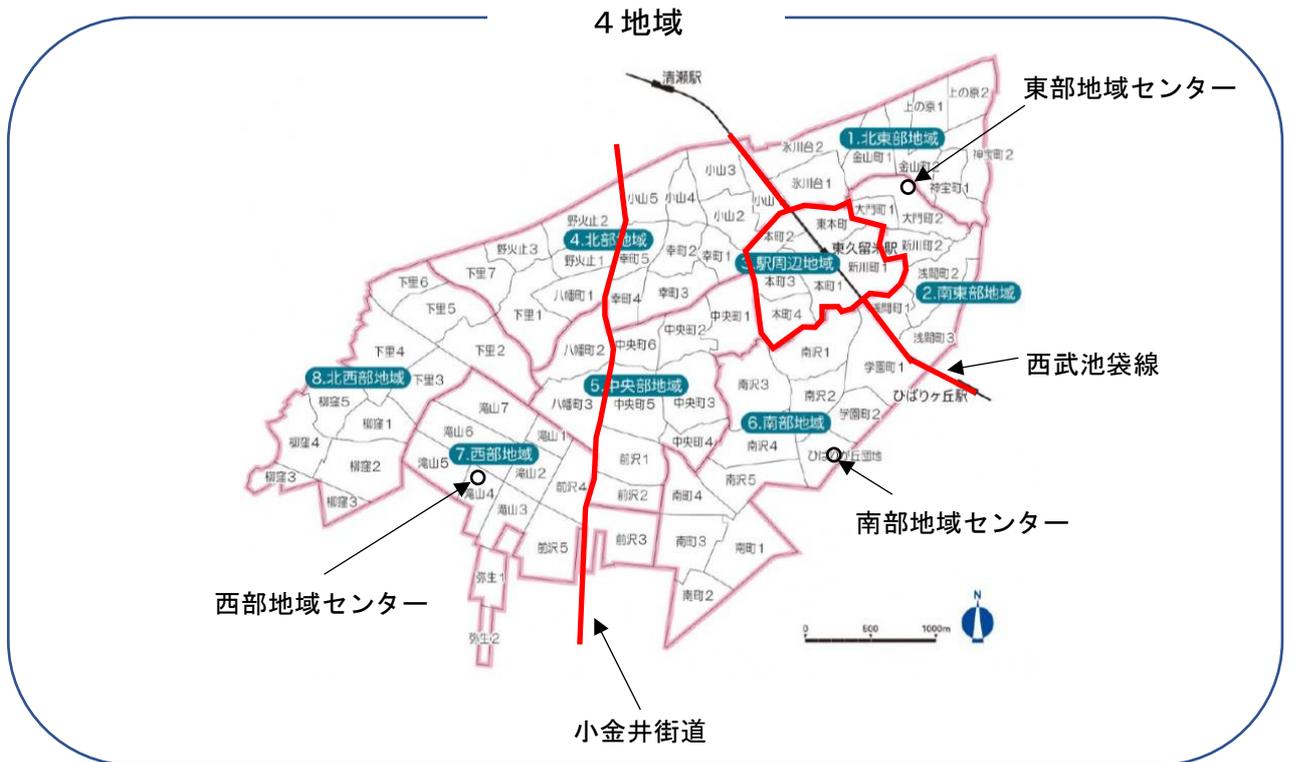
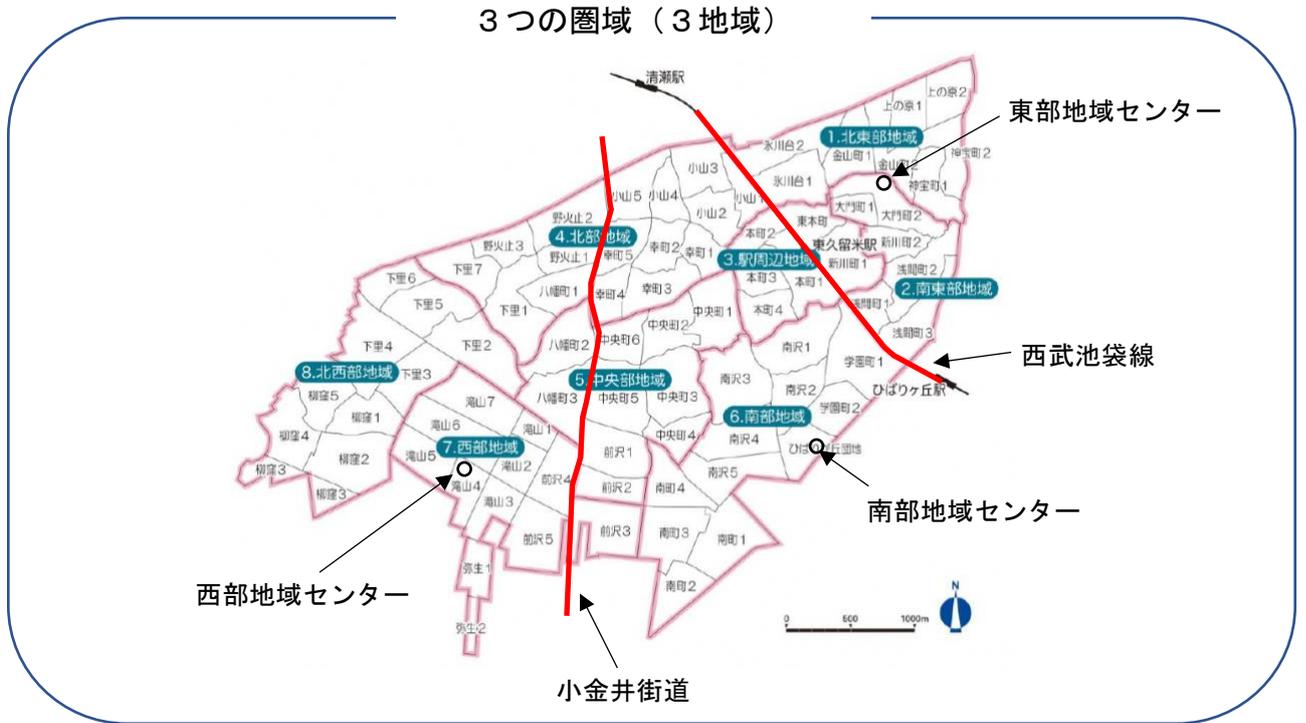
市内の中学校区（参考）



3. その他の考え方（3地域又は4地域）

現行の都市計画マスタープランでは、生活関連施設の利用圏域として、公共公益施設が立地している、大門町、ひばりが丘団地、滝山を東部（西武池袋線から東側）、中部（西武池袋線から小金井街道まで）、西部（小金井街道から西側）の3つを圏域としています。

この考えを基に地域区分を3地域、または、駅周辺を独立させた4地域とすることが考えられます。



< 3 地域又は 4 地域 >

メリット	デメリット
<p>✓ 地域内に地域センターなどコミュニティ施設が配置されており、施設を拠点とした施策の推進が行いやすい。</p>	<p>✓ 特色が異なるエリアを同じ地域内とするため、その地域が目指すまちづくりの方向性を明確に示すことが難しい。</p> <p>✓ (とくに車を持たない) 住民にとっては日常の生活圏に比べるとやや広いため、イメージしにくい。</p>