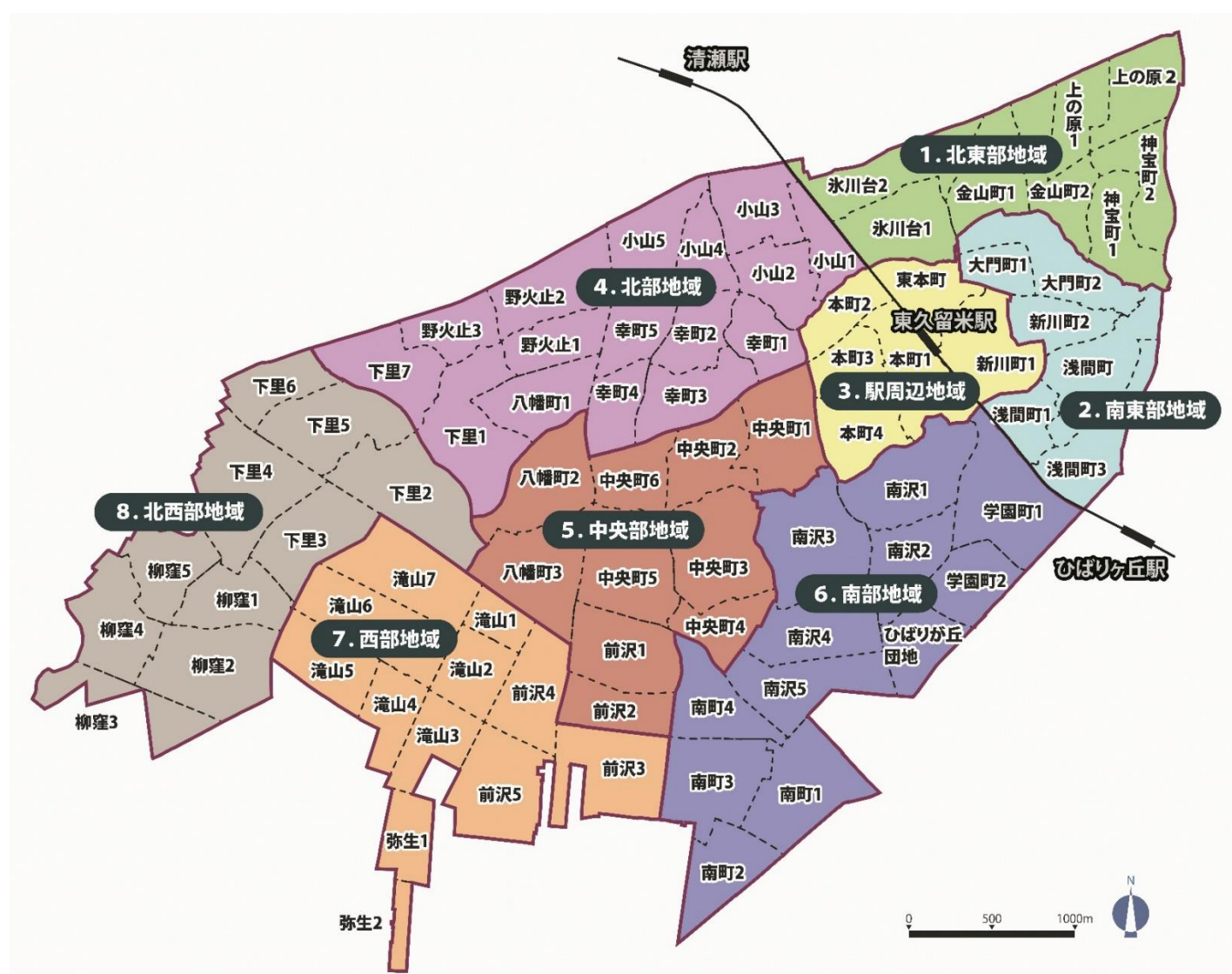


第4章 地域別構想(素案) [概要版]

地域別構想では、前章の市全域のまちづくりの方針を示す全体構想の考え方を前提としつつ、地域の実情や課題に応じて地域ごとの特色を活かした、よりきめ細かい地域ごとのまちづくりの方向性を示します。

地域区分は、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つの地域として、全部で8つの地域とします。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ます。

< 地域区分と各地域の名称 >



地域別構想の構成（概要版では一部省略しています）

- (1) 概況
位置・人口・面積・地形、駅圏域・中学校区域、地域の概況など
- (2) まちづくりの目標
①地域の将来像、②まちづくりの方針図
- (3) 主要課題
まちづくり上の主な課題
- (4) 分野別の取組
- (5) 重点的な取組
上記「(4)」のうち重要な事項についての取組

地域の将来像

- 1. 北東部地域
緑につつまれた住まい環境のなかに、活力とにぎわいがうまれるまち
- 2. 南東部地域
三筋の川が流れるなか、良好な住宅地が広がる、安全な暮らしとにぎわいあるまち
- 3. 駅周辺地域
東久留米の玄関口として様々な人々が集い行きかう にぎわいあるまち
- 4. 北部地域
まとまった林や歴史、文教施設など地域資源にとけ込む良好な住宅地と、活力ある産業拠点が調和するまち
- 5. 中央部地域
豊かな公園緑地と清流に育まれ、人と自然が共生した 文化の薫るまち
- 6. 南部地域
水と緑に囲まれ、多くの人の交流の輪が広がる、自然と都市が共生したまち
- 7. 西部地域
笑顔が行きかう商店街と魅力的な遊歩道に支えられた、豊かな暮らしのあるまち
- 8. 北西部地域
武蔵野の原風景を守り育て、コミュニティの輪を次世代につなぐ活力のあるまち

北東部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 緑につつまれた住まい環境のなかに、活力とにぎわいがうまれるまち

- ・黒目川の水辺環境や、金山・氷川台の緑地保全地域などの豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成され、うるおいとやすらぎのあるまち
- ・上の原地区東側の活力創出拠点の整備による、活力とにぎわいがうまれるまち

② 北東部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・上の原地区の公務員宿舎跡地の活用を検討 ・事業中の都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の沿道における、周辺環境と調和させた適正な土地利用の誘導
交通	・交通量が多い門前大橋通りなどの歩行者や自転車利用者の安全性の確保
水と緑	・金山緑地保全地域、氷川台緑地保全地域といった緑地保全地域に指定されている一団の緑地の環境維持やその管理 ・黒目川の水質の保全・向上 ・緑地の保全、黒目川の親水化と利用・活用の工夫
活力	・上の原地区について、「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」との整合を図りながらの活力創出の推進
安全・安心	・黒目川沿いなどの浸水想定区域や、神宝町二丁目と金山町二丁目の土砂災害警戒区域等における防災対策
生活環境	・黒目川の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景など一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

【 1 】 上の原地区の活力創出拠点としての機能強化

- ・上の原地区は、公務員宿舎跡地の活用など、まちの活性化に資するため、新たな企業や施設等の誘致に取り組み、市内外から人が集まる活力創出拠点としてまちのにぎわいや生活の利便性を高める都市機能・生活機能の維持・誘導を図ります。
- ・「東久留米市上の原地区土地利用構想及び同整備計画」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、上の原地区の魅力を高めていきます。

【 2 】 都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の整備及び沿道の適正な土地利用の誘導

- ・整備中の都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）は、東京都心部と所沢方面を結ぶ主要幹線道路であり、周辺市の整備とあわせた全線整備により、広域的な道路交通ネットワークが形成されることとなります。この整備にあわせ、沿道地域の建物の不燃化や、住商複合地としての土地利用を誘導するため用途地域等の見直しを進めるとともに、周辺環境と調和した良好なまちなみを形成するため、地区計画制度の活用を図ります。

【 3 】 主要生活道路や生活道路の改善整備

- ・幹線系の道路整備を進める一方で、神宝町・金山町・氷川台地区と周辺地域との連絡道路や災害時の緊急輸送道路（市啓開道路）を中心にボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策を進めます。

南東部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 三筋の川が流れるなか、良好な住宅地が広がる、安全な暮らしと にぎわいあるまち

- ・黒目川・落合川・立野川の三川が織りなす水辺環境のなかで、災害に強い安全な住環境が形成されるまち
- ・川沿いの緑にふれ、スポーツ、レクリエーションに憩う、人々が集いにぎわうまち

② 南東部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・事業中の都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の沿道における、周辺環境と調和させた適正な土地利用の誘導
交通	・交通量が多い都道234（前沢保谷線）や門前大橋通りなどの歩行者や自転車利用者の安全の確保
水と緑	・黒目川や落合川、立野川の水質の保全・向上 ・東部地域センター、スポーツセンター、河川合流部の公園の活用
活力	・東部地域センターの機能強化と周辺の生活利便施設の維持・誘導
安全・安心	・浅間町三丁目など、生活道路の整備水準が低い地区について避難路の確保 ・浅間町三丁目の宅地造成工事規制区域や、浅間町一・三丁目の木造住宅密集地域における住環境の改善 ・黒目川、落合川、立野川沿いなどの浸水想定区域や、不動橋広場付近、浅間町二・三丁目の土砂災害警戒区域等における防災対策
生活環境	・黒目川や落合川、立野川の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景など一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

- 【 1 】 木造住宅密集地域や宅地造成工事規制区域の住環境の改善及び主要生活道路や生活道路の改善整備
- ・浅間町一・三丁目の木造住宅密集地域については、住環境の改善に向け、住宅の更新や不燃化、耐震改修を促進します。さらに、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。また、建物の建替えや開発事業にあわせ、狭あいな区画道路の改善整備を進めます。
 - ・宅地造成工事規制区域は、現状の監視を続けるとともに、建替えにあわせた適正な改善指導を進めます。
 - ・浅間町地区の道路網は、地区内の幹線系の道路が未整備であり、主要生活道路についても幅員が狭い状況にあります。このため、浅間町地区と周辺地域との連絡道路や災害時の緊急輸送道路（市啓開道路）を中心にボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策も進めます
- 【 2 】 立野川の水質維持と、黒目川や落合川の親水性の確保
- ・河川の良い水質を維持するため、公共下水道の未接続世帯の更なる解消を図るとともに、市民との連携により、継続的に河川調査等を実施し、河川の汚濁防止のための監視や啓発活動を継続して進めます。
 - ・黒目川や落合川に沿った遊歩道の適正な維持管理に努めるとともに、生物多様性に配慮した緑と、それらを結ぶ河川や街路樹、敷地内の植栽等の緑を整備・誘導し、良好な水辺環境の維持・保全に努めます。
- 【 3 】 都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）の整備及び沿道の適正な土地利用の誘導
- ・整備中の都市計画道路東3・4・15の1（新東京所沢線）は、東京都心部と所沢方面を結ぶ主要幹線道路であり、周辺市の整備とあわせた全線整備により、広域的な道路交通ネットワークが形成されることとなります。この整備にあわせ、沿道地域の建物の不燃化や、住商複合地としての土地利用を誘導するため用途地域等の見直しを進めるとともに、周辺環境と調和した良好なまちなみを形成するため、地区計画制度の活用を図ります。

駅周辺地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 東久留米の玄関口として様々な人々が集い行きかう にぎわいあるまち

- ・商業、サービスなど様々な中枢的都市機能が集積する、市の玄関口としてにぎわいと活力があらわれるまち
- ・駅から東西にのびる幹線道路沿道において良好なまちなみ景観が形成され、居心地の良い、ふれあいとにぎわいのあるまち

② 駅周辺地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づく、東久留米駅周辺や拠点エリアへ商業・業務、サービス機能等の集積・誘導の必要性の検討 ・駅北口地区の商店街の商業・業務機能の向上に向けた土地利用の検討 ・都道 234（前沢保谷線）の整備と連動した沿道商業機能の再生 ・駅西口の都市計画道路東 3・4・19（小金井久留米線）の北側に立地する住商複合地における住宅地の環境改善
交通	・鉄道により分断されている東西の連絡性強化 ・駅周辺の良好な歩行空間の創出 ・都道 234（前沢保谷線）や土地区画整理事業が実施されていない地区の、主要生活道路や生活道路における、歩行者や自転車利用者の安全性の確保
水と緑	・黒目川、落合川の水質の保全・向上
活力	・東久留米駅周辺への業務機能の誘導
安全・安心	・本町二丁目の木造住宅密集地域における住環境の改善
生活環境	・東久留米駅周辺の誘導・規制等による富士見の眺望を軸にした駅周辺の景観の維持 ・黒目川や落合川の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景など一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

- 【 1 】 東久留米駅周辺の拠点性の強化
- ・市内唯一の鉄道駅である東久留米駅を中心とする駅周辺は、土地区画整理事業や街路事業により東西の駅前広場が整備され、さらに駅北口改札閉鎖に伴い連絡通路も整備されました。これらの都市基盤を有効に活用し、駅を中心とした周辺地域が一体となった機能の強化が必要です。
 - ・このため、駅西口地区及び東口地区については、地区計画制度の活用などにより本市の玄関口にふさわしい魅力ある商業・サービス施設や、業務施設の集積を誘導します。
 - ・駅北口地区は関係者と地区のあり方の検討を進め、機能の強化（活用）に向けたまちづくりを推進します。
- 【 2 】 東西分断の解消に向けた連続立体交差事業の促進と回遊性の向上
- ・駅の東西の往来にあたっては踏切による交通渋滞が発生しているほか、市街地の分断が生じており、解消に向けて東京都や周辺自治体、鉄道事業者との協議を進め、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、また、これを見据えた長期的なまちづくりを検討・推進していきます。
 - ・駅周辺の道路については、安全に通行できる歩道・自転車走行空間の整備のうえで、富士見の景観を軸とした沿道の景観誘導・緑化の推進や、地域のニーズを踏まえた新しい道路空間づくり、沿道の商業施設と連携したまち歩きが楽しい道路空間の創出等により、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により、回遊性の向上を図ります。

北部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） まとまった林や歴史、文教施設など地域資源にとけ込む良好な住宅地と、
活力ある産業拠点が調和するまち

- ・黒目川、野火止用水の水辺環境、小山緑地保全地域や野火止歴史環境保全地域などの豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成され、うるおいとやすらぎのあるまち
- ・都市計画道路東 3・4・21（小平久留米線）や黒目川沿いに広がる工場や商業・業務、文教施設などが、地域に活力をもたらすまち

② 北部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	事業中の都市計画道路東3・4・13（練馬東村山線）及び同東3・4・21（小平久留米線）の沿道における、周辺環境と調和させた適正な土地利用の誘導
交通	- 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・21（小平久留米線）について、周辺環境と調和した整備 - 交通量が多い小金井街道や都道234（前沢保谷線）、小山通りなどの歩行者や自転車利用者の安全性の確保
水と緑	- 黒目川や野火止用水などについて、環境の維持やその管理 - 緑地の保全・活用。黒目川の親水化と利用・活用の工夫、出水川の活用方法の検討、野火止用水の環境保全と、これらの資源を結ぶ歩行系ネットワーク
活力	まとまった工場用地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和
安全・安心	- 小山二、三、四丁目など、狭あい道路等が多く、緊急車両の通行・災害時活動等において課題がある地域における道路網の形成 - 黒目川沿いなどの浸水想定区域や、小山二・四丁目、野火止二丁目の土砂災害警戒区域等における防災対策
生活環境	- コミュニティ施設などの不足への対応 - 黒目川や出水川、野火止用水の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景などと一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

【 1 】 都市計画道路東3・4・13(練馬東村山線)、同東3・4・21(小平久留米線)の整備及び沿道の適正な土地利用の誘導

- ・整備中の都市計画道路東3・4・13（練馬東村山線）及び同東3・4・21（小平久留米線）は、東久留米駅や清瀬駅へのアクセスを担う交通軸となるとともに、さいわい通りの道路冠水の解消、狭あい道路の多い小山地区での通過交通の流入抑制による安全性や住環境の向上など、整備効果の大きい路線であり、早期開通に向け引き続き整備を進めます。
- ・整備にあたっては、歩行者や自転車利用者への配慮、街路樹やポケットパークの配置など、道路空間における緑の創出について検討するとともに、沿道地域の建物の不燃化や住商複合地としての土地利用を誘導するため用途地域等の見直しを進め、周辺環境と調和した良好なまちなみを形成するため、地区計画制度の活用を図ります。

【 2 】 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

- ・黒目川に沿った遊歩道や、野火止用水の水辺と周辺の歴史環境保全地域の適正な維持管理により、良好な水辺環境を維持・保全します。出水川の蓋かけ部分は、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あり方を検討します。
- ・小山台遺跡公園や小山緑地保全地域、屋敷林や社寺林など豊かな緑の保全について検討します。
- ・なお、小山緑地保全地域を横切る形で計画されている、都市計画道路東 3・4・21（小平久留米線）の自然環境を守ることを前提とした区間の整備にあたっては、周辺の自然環境を踏まえ、整備のあり方を検討します。

【 3 】 野火止一丁目や八幡町一丁目の産業拠点の機能の維持

- ・市の経済と雇用を支える工業等が集積する産業拠点について、その基盤を支え、拠点機能の維持を図ります。
- ・都市計画道路東3・4・13（練馬東村山線）及び同東3・4・21（小平久留米線）の整備の推進により、周辺とのアクセス性の更なる向上を図るほか、事業者が企業活動をしやすい環境の構築を図ります。

中央部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 豊かな公園緑地と清流に育まれ、人と自然が共生した 文化の薫るまち

- ・落合川の水辺環境や豊かな緑と、防災拠点として機能する六仙公園を抱いた、うるおいとやすらぎのある良好な住宅地が形成されたまち
- ・まろにえ富士見通りの良好なまちなみの中、中央図書館やまろにえホールなどを中心とした、文化が息づく交流とにぎわいのあるまち

② 中央部地域のまちづくり方針図

小金井街道や所沢街道などにおける、歩行者・自転車利用者の安全性の確保



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・低層住宅地、中高層住宅地としての緑と調和した良好な住環境の形成
交通	・交通量が多い小金井街道や所沢街道、神明通りなどの歩行者や自転車利用者の安全性の確保
水と緑	・六仙公園の整備進捗に合わせた活用推進 ・六仙公園を中心とした豊かな緑環境の創出 ・落合川の水辺空間と湧水の良い維持・保全と、市の貴重な資源としての活用に向けての取組
活力	・六仙公園の活用に向けた周辺のインフラ整備
安全・安心	・落合川沿いなどの浸水想定区域における防災対策
生活環境	・落合川の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景など一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

【 1 】 六仙公園の整備拡充及び周辺の道路整備

- ・六仙公園は、市の中央部に位置する計画面積 15ha の大規模な都市計画公園であり、地域の特性を踏まえた自然豊かで、防災機能を併せ持つ公園として整備が進められています。
- ・整備にあわせ、地域のニーズに合わせて公園の多面的機能の活用と、公園東側の南沢湧水群とともに水と緑との共生ゾーンとして、両者の複合的な活用についての検討を行い、本市の象徴である豊かな水と緑の一体的な環境空間の形成を図ります。また、六仙公園へのアクセス性向上のため、神明通りや六仙通りの拡幅整備などを行い、歩行者や自転車利用者の環境を整えます。

【 2 】 小金井街道や所沢街道などにおける、歩行者・自転車利用者の安全性の確保

- ・小金井街道（主要地方道 15 号府中清瀬線）や所沢街道（主要地方道 4 号東京所沢線）は、自動車交通を処理する補助幹線道路ですが、中央部地域において歩道がない、または狭い区間が多く、歩行者や自転車利用者の安全性を確保することが必要です。このため、これらの区間の歩道拡幅整備の促進を図ります。

南部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 水と緑に囲まれ、多くの人の交流の輪が広がる、自然と都市が共生したまち

- ・落合川や立野川の水辺環境や自由学園の豊かな緑、地域内に広がる農地など、豊かな自然環境に
つつまれた良好な低層住宅地が形成され、人々が交流するまち
- ・南沢五丁目の活力創出拠点による、にぎわいと活力のあるまち
- ・南沢湧水地や竹林公園など、貴重な自然環境を守り育て活かすまち

② 南部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・東京都選定の歴史的建造物のある自由学園の環境保全と、周辺住宅地の良好な住環境の維持・保全
交通	・竹林公園や南沢湧水地を横切る都市計画道路の整備における、その環境の保全 ・交通量が多い所沢街道や南沢通り、五小通り、南町通りなどの歩行者や自転車利用者の安全性の確保
水と緑	・落合川の水辺空間と湧水地、竹林公園の良好な自然環境の維持・保全
活力	・南沢五丁目の近隣商業業務地の機能維持
安全・安心	・学園町一丁目など、緊急車両の通行や災害時活動において課題がある地域における道路網の形成 ・落合川、立野川などの浸水想定区域や、南沢一・二丁目の土砂災害警戒区域等における防災対策
生活環境	・落合川や立野川の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景などと一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

【 1 】 落合川の水辺空間や、湧水群、竹林公園、緑地保全地域などを含む、水と緑との共生ゾーンにおける維持・保全と地域資源を活かしたまちづくり

- ・南沢一・三丁目周辺地区には、親水化が図られている落合川や、その水源の1つである南沢湧水地、南沢緑地保全地域、竹林公園と公園内の湧水、さらに周辺に広がる農地など、本市の象徴である豊かな水と緑の環境が形成されています。
- ・この環境を市民と協働で維持・保全しながら、周辺環境と調和した景観形成を図りつつ、貴重な資源の一つとして、市内外に広くアピールし、水と緑に親しむ人を増やし、まちのイメージアップを図るとともに、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、活用を図ります。
- ・なお、南沢湧水地を横切る形で計画されている都市計画道路東3・4・12（田無久留米線）と、同様に竹林公園を横切る同東3・4・18（新小金井久留米線）の自然環境を守ることを前提とした区間の道路整備にあたっては、その環境を守ることでできる整備のあり方が明らかになるまで整備を留保し、実現性や変更などとした場合の影響について検証します。

【 2 】 都市と農の共生ゾーンにおけるまちづくりの検討

- ・南町地区の生産緑地が集積し、かつ、都市計画道路東3・4・11（保谷東村山線）、同東3・4・18（新小金井久留米線）及び同東3・4・4（新青梅街道線）に囲まれた交通利便性の高い地区は、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。

【 3 】 道路環境をはじめとする周辺環境の整備

- ・都市計画道路東3・4・18（新小金井久留米線）の五小通りから同東3・4・13（練馬東村山線）に至る区間について、同東3・4・13（練馬東村山線）の整備の進捗にあわせて整備の促進を図ります。
- ・所沢街道や南沢通りなどの補助幹線道路は、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するため、拡幅整備を進めます。
- ・五小通りのうち、地区計画区域外の区間について、歩行者や自転車利用者の安全性を確保するため、拡幅整備に向けた検討を行います。

【 4 】 自由学園とその周辺住宅地の環境の維持・保全

- ・南部地域の東側に位置する自由学園内には東京都選定の歴史的建造物があり、敷地内には、豊かな緑があります。また、周辺住宅地にも緑が多く、区画道路も整備された良好な住宅地が形成されています。しかしながら、建築物の更新に伴い、敷地の細分化や緑の減少が進んでおり、その対応が求められています。
- ・このため、良好な住環境の維持と保全を図るべく、地区計画制度など地域のルールづくりに向けた検討を行います。

西部地域

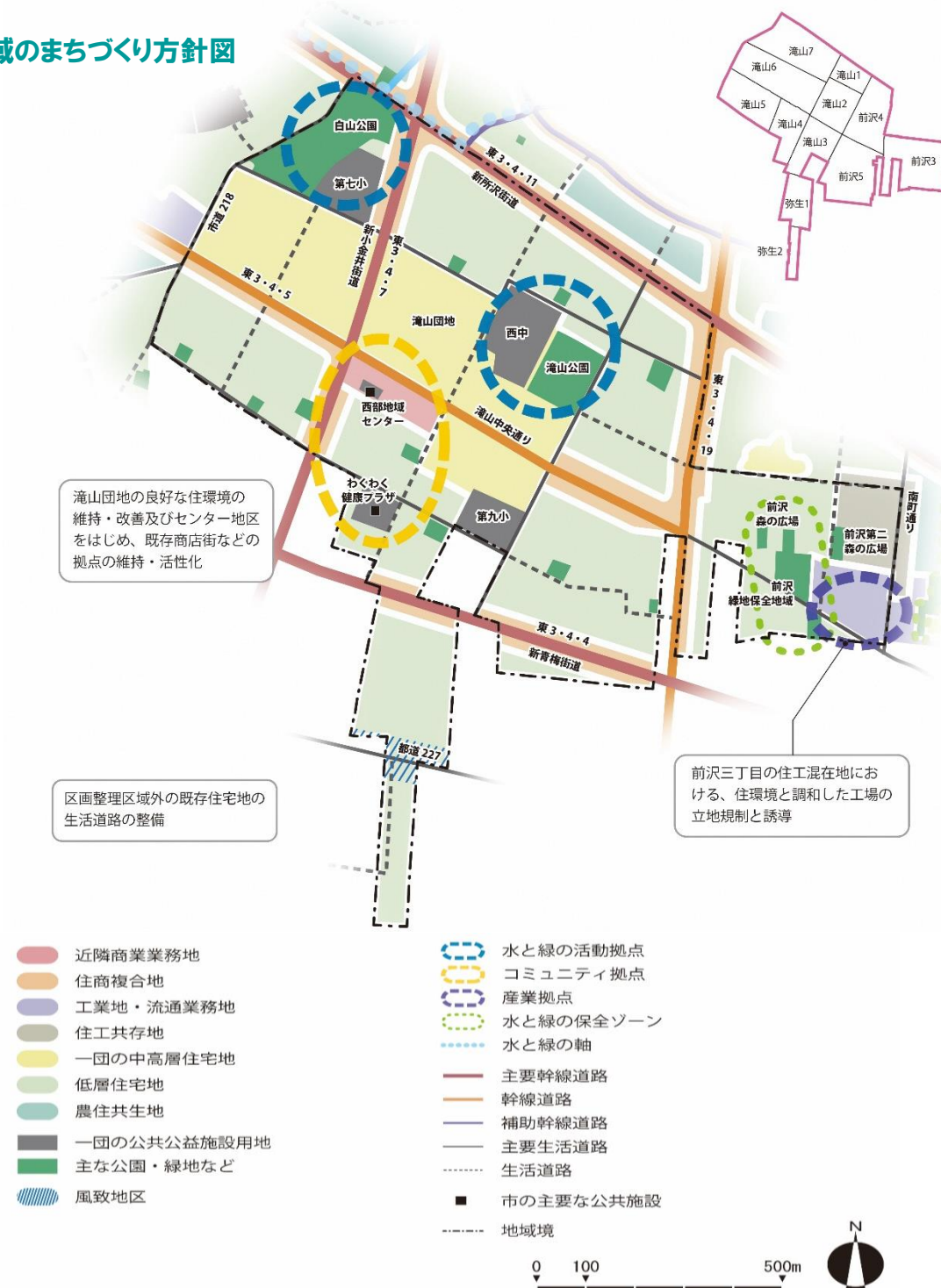
● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 笑顔が行きかう商店街と魅力的な遊歩道に支えられた 豊かな暮らしのあるまち

- ・ 滝山団地の緑や、幾条にも連なる遊歩道の緑が適切に管理された緑豊かなまち
- ・ 滝山団地センター地区の、にぎわいのある商店街や、西部地域センター、わくわく健康プラザを中心としたコミュニティ拠点形成されるなかで、子どもから高齢者まで安全で安心して居住できる豊かな暮らしのあるまち

② 西部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・ 滝山団地センター地区をはじめ、既存商店街などの拠点性の維持と活性化 ・ 共同住宅の管理や環境改善への対応や、戸建住宅地の敷地細分化の防止、緑化の推進 ・ 前沢三丁目のまとまった工場用地の生産環境の維持・増進と、周辺住宅環境との調和
交通	・ 交通量が多い滝山五丁目と柳窪二丁目の境界に位置する南北方向の市道 218 や、南町通りなどの歩行者や自転車利用者の安全性の確保 ・ 遊歩道における安全な歩行空間の確保
水と緑	・ 市民が利用したくなる身近な公園の整備と活用推進 ・ 団地内や遊歩道の緑の維持・管理
活力	・ 商店街の空き店舗の利用促進
安全・安心	・ 滝山三・四丁目など浸水想定区域の防災対策
生活環境	・ 滝山団地における防災や景観等、周辺環境への影響を考慮した、住環境の維持・向上の取組

● 重点的な取組

【 1 】 滝山団地の良好な住環境の維持・改善及びセンター地区をはじめ、既存商店街などの拠点の維持と活性化

- ・ 施設整備から 50 年が経過した滝山団地は、団地居住者の高齢化が進んでおり、高齢者が安心して住み続けられる住環境の整備や、子育て世帯の定住促進に向けた取組が求められています。
- ・ このため、団地内での高齢者・子育て支援など多世代が共存するための取組を進めるとともに、滝山団地（分譲）の良好な住環境の維持・改善に向けた支援のあり方を検討します。
- ・ また、滝山団地センター地区を中心とする既存商店街や西部地域センター、わくわく健康プラザが立地する一帯は、本市の西部における拠点性が高く、それぞれの機能の維持・更新を図り活性化を誘導するとともに、相互機能の連携による広域的な交流機能の創出を誘導します。

【 2 】 区画整理区域外の既存住宅地の生活道路の整備

- ・ 西部地域の大半は、土地区画整理事業により生活道路などの都市基盤が整備されましたが、これに隣接する土地区画整理事業区域外の既存住宅地の生活道路には、狭あいな道路があります。
- ・ このため、これらの生活道路について、歩行者や自転車利用者の安全性を確保し防災性が高まるよう、自動車交通対策を進めるとともに、ボトルネック箇所の解消を進めます。

【 3 】 前沢三丁目の住工混在地における、住環境と調和した工場の立地規制と誘導

- ・ 前沢三丁目には、まとまった工場用地に隣接して住工混在地があり、住宅系への土地利用転換がみられ、工場の生産環境と住宅地との調和が求められています。
- ・ このため、住環境に影響のある一定規模以上の工場の立地を制限する条例（特別工業地区建築条例）により、工場の立地を制限していますが、当該地が準工業地域である旨を転入者を中心に周知し理解してもらうとともに、新たな課題に対応するための規制のあり方について検討します。

北西部地域

● まちづくりの目標

① 地域の将来像（案）

将来像（案） 武蔵野の原風景を守り育て、コミュニティの輪を次世代につなぐ活力のあるまち

- ・まちの貴重な財産である柳窪の武蔵野らしい自然と景観を守り育て、暮らしに新たな輪を生み出しながら、次世代に引きつがれるまち
- ・地域内の工業地・流通業務地の生産や流通業務機能の維持保全を図りつつ、黒目川の水辺環境や地域内に広がる農地など、豊かな緑につつまれた、良好な住宅地が形成された活力とうるおいが共生するまち

② 北西部地域のまちづくり方針図



● 主要課題

※ _____ は、「重点的な取組」に対応する主要課題

分野	主要課題
土地利用	・柳窪四、五丁目の市街化調整区域内における武蔵野の原風景の保全と地域資源の活用 ・都市の活力を高めるために、流通業務施設用地や一団となった工場用地の生産環境の維持・増進と周辺環境との調和
交通	・交通量が多い所沢街道や、柳窪二丁目と滝山五丁目境界にある南北方向の主要生活道路などの歩行者や自転車利用者の安全性の確保 ・小平駅へのアクセス性の向上
水と緑	・黒目川と落合川と出水川の間を結ぶ歩行系ネットワークの整備
活力	・湧水や河川環境及び周辺の緑地や農地の保全。また、歴史的建造物の保全と、これらの地域資源の活用
安全・安心	・黒目川、出水川沿いなどの浸水想定区域の防災対策 ・避難場所への避難路の確保や、避難場所の安全性の向上
生活環境	・黒目川や出水川、野火止用水の水と緑を守り生かした良好な自然景観の形成と、周辺の土地利用や背景などと一体となった河川景観の形成

● 重点的な取組

【 1 】 柳窪地区の武蔵野らしい自然と景観の育成と、これを活かした人をひきつけるまちづくり

- ・柳窪地区には、国の有形文化財に登録された「村野家住宅」など、江戸時代から明治期にかけての建造物や屋敷林などが多く残っており、東京都の「雑木林のみち」における「屋敷林のみち」にも選定されています。また、周辺には柳窪天神社の湧水をはじめ、柳窪緑地保全地域、柳窪けやき森の広場、黒目川越処橋特別緑地保全地区、さいかち窪などがあり、自然と文化財が一体となった本市における貴重な歴史的景観資源が残っています。
- ・このため、これらの歴史的景観資源の保全と活用に向け、開発規制や景観保全に関する都市計画制度や支援のあり方について検討し、市外における土地利用との連続性などにも配慮しながら良好な景観創出を図ります。
- ・また、地域住民の理解と協力のもと、これらの魅力を活かした、人をひきつけるまちづくりを進めます。

【 2 】 下里五・六丁目や柳窪二丁目の産業拠点の機能の維持

- ・市の経済と雇用を支える工場等が集積する産業拠点について、その基盤を支え、拠点機能の維持を図ります。
- ・都市計画道路東 3・4・21（小平久留米線）の整備の推進により、周辺市とのアクセス性向上を図るほか、事業者が企業活動をしやすい環境の構築を図ります。
- ・なお、産業拠点の維持にあたっては、敷地内の緑化を事業者に要望するなど、周辺環境との調和に努めます。

【 3 】 身近な生活道路の整備や、歩行者・自転車の移動環境の改善

- ・久留米西団地地区を除く北西部地域では、散発的な宅地開発等の進行により、行き止まり道路や狭い生活道路が点在しており、災害時の避難活動や消防活動に支障をきたす恐れがあります。
- ・このため、改善効果の高い生活道路を対象に、ボトルネック個所の解消を進めます。あわせて、歩行者や自転車利用者の交通安全対策も進めます。