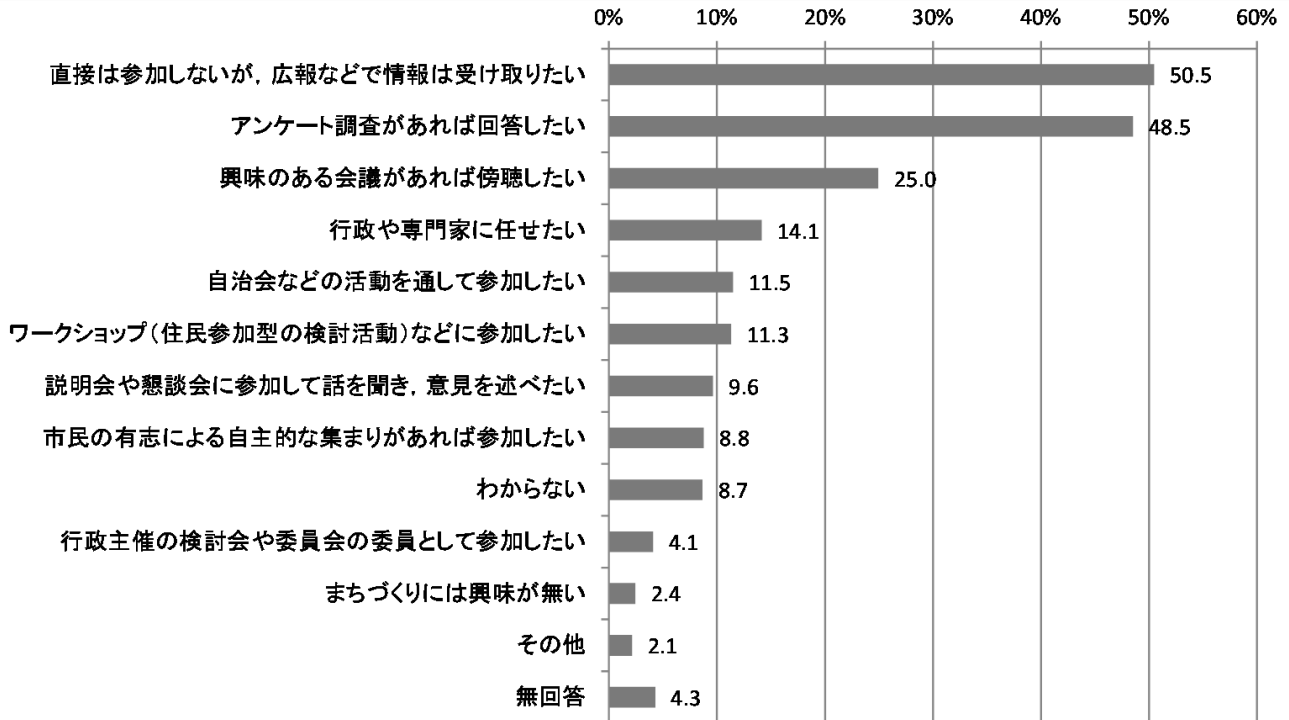


実現化方策について

■市民意向について

※1P-2Pは委員会資料です

まちづくりへの参加意向



(n=1,026)

市民アンケート調査結果 (令和元年度実施)

- ✓ 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。
- ✓ 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。
- ✓ 多くの市民や団体が連携してまちづくりを進めるためにどうしたらよいか、市民と行政と一緒に考える場が必要。
- ✓ 市民の参加が大事であり、単に自然があるとかではなく、それを市民が大事にしていることで参加が活発になっているということがとても重要。それができていないという現状を課題として強く感じる。

地域別懇談会及び市民意見聴取(オンライン説明会)でのご意見

現行計画の構成

(第4章「まちづくりを進めるために」)

序論

みんなが主役のまちづくりの考え方

みんなが主役のまちづくりを進めるために

- (1) みんなが主役のまちづくりを進めるための情報の共有化
- (2) 参加の場を増やし、まちづくりへの関心や意識を高める
- (3) 市民の主体的な活動を支援していくとともに、協働のまちづくりのしくみを整える

都市計画マスタープランの推進

- (1) 具体的な計画づくりと都市計画の決定・変更など
- (2) 用途地域や地区計画、宅地開発の基準の見直しなど、都市計画制度の運用
- (3) 効果的な事業実施
- (4) 本計画の進行管理と適切な見直し

次期計画の構成

(第5章「まちづくりを進めるために」)

※赤字は見直しのポイント

みんなが主役のまちづくりに向けて

I 基本的な考え方

⇒ まちづくりの理念について再掲

II まちづくりの主体と役割

⇒ 主体別の役割について記載

III 協働によるまちづくりに向けた取組

⇒ 現行計画の内容を踏襲して記載

計画の実現に向けて

I 計画の検証

⇒ PDCA サイクルを踏まえた、本計画検証の考え方を記載

II 進行管理

⇒ 時間経過による評価内容の整理や進行管理の体制について記載

III 分野別の実現化手法

⇒ 分野別に活用が可能なまちづくりの手法の例を整理し、その内容や効果を記載

5-1 みんなが主役のまちづくりに向けて

I 基本的な考え方

まちづくりは、市民・事業者・行政等の多様な主体が、それぞれの役割を自覚し、連携・協力しながら共通の目標に向かって進めることが大切です。

本計画の将来都市像に掲げた「豊かな水と緑を育むまち」、「都市の活力を育むまち」、「安全で住み続けたいまち」の実現を図るために、まちづくりの理念「みんなが主役のまちづくり」に添い、本計画を推進します。

II まちづくりの主体と役割

まちづくりの各主体の役割を整理し、それぞれがまちづくりの担い手であるという自覚を持つことで、多様な主体が参画し、共に創るまちづくりの実現を目指します。

市民

の役割

- ・各地域でのまちづくり活動
- ・まちづくりの提案
- ・市民の相互連携、情報共有、ネットワークづくりなど

事業者

の役割

- ・専門性を活かしたまちづくり活動
- ・地域の魅力向上に資するまちづくり活動
- ・まちづくりの提案
- ・自然環境や周辺の住環境に配慮した事業活動など

行政

の役割

- ・まちづくりに関する情報発信・機運醸成
- ・国や都、周辺自治体等との行政間連携
- ・庁内連携による分野横断的取組
- ・適切な予算管理、まちづくりの計画の策定と進行管理など

III 協働によるまちづくりに向けた取組

みんなが主役のまちづくりを進めるためには、まちづくり活動の支援やまちづくり活動団体の育成を進めることが必要です。あわせて、市民参加を支援し、協働してまちづくりを進める体制・しくみを整える必要があります。

また、まちづくりには、様々な分野にまたがる総合的な施策の展開が必要であり、行政の関連する部署を横断的・有機的につなげ、市民等との協働体制をもって施策を推進していくことが重要となるため、以下の取組を進めます。

- ・市民・行政職員ともに、協働のまちづくりに必要な発意と対話の力を高めるとともに、まちづくりのリーダーとなる人材育成および行政職員の資質・能力の一層の向上に努めます。
- ・市民等の自主的なまちづくり活動への支援制度の充実や活動の場の確保に努めます。
- ・まちづくりを考え、論議することができるよう、計画段階からの市民等と行政の協働の場の構築に向けた取り組みを進めます。
- ・これらの取り組みの実現に向け、市民等と行政の協働のまちづくりを進めるためのしくみづくりについて検討します。

5-2 計画の実現に向けて

1 計画の検証

東久留米市都市計画マスタープランは、概ね20年後の令和23年度を目標年次としたまちづくりの方向性を示しています。

今後、まちづくりに関して実施する施策や事業は、本計画に基づいて、長期的に取り組むこととなります。

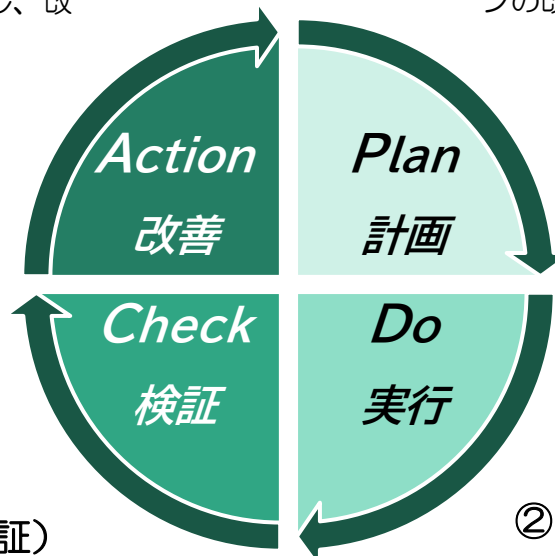
このため、将来都市像の実現に向け、PDCAサイクルを踏まえ、本計画に基づく施策や事業の進行状況を管理するとともに、社会情勢の変化や市民意向の把握をするなどして、定期的に本計画の検証を行います。

④ Action (改善)

検証結果に基づいた施策や事業など取組の見直し、改善

① Plan (計画)

都市計画マスタープランの改定



③ Check (検証)

施策や事業などの取組を検証

② Do (実行)

都市計画マスタープランに基づく施策や事業の実施

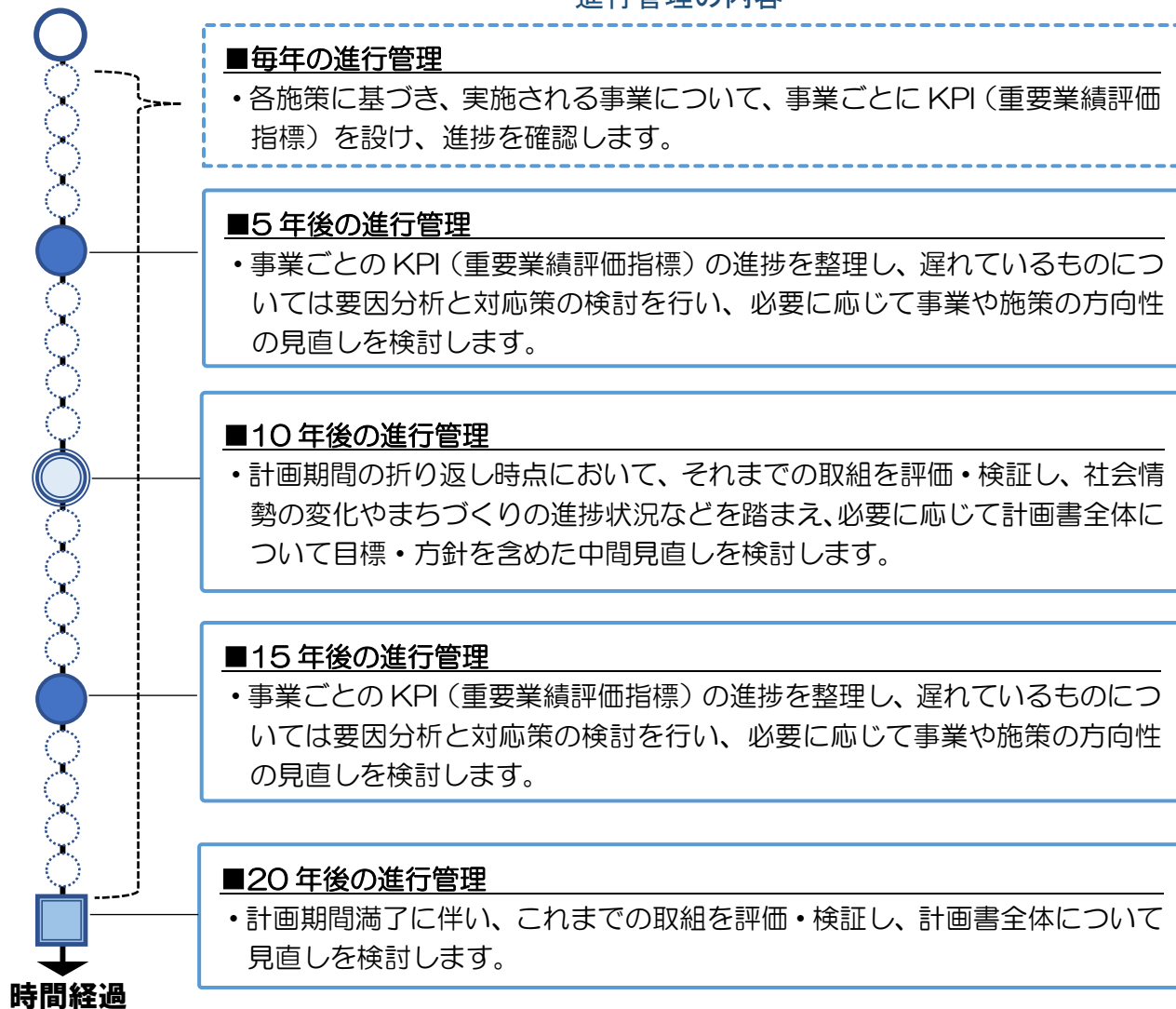
II 進行管理

進行管理は、毎年・5年後・10年後などと、時間経過により内容を整理して進めていきます。また、体制は、庁内・都市計画審議会や検討委員会等・市民参加の3つに分類するなど、計画の見直しにつなげられる仕組みを構築し、進めていきます。

《 進行管理のイメージ 》

計画期間開始

進行管理の内容



進行管理の体制

●庁内での検討

- 都市計画課が事務局となり、事業を管轄する各課及び関係課同士の情報共有を図りながら、計画を管理します。

●都市計画審議会や検討委員会等での検討

- 市民、学識経験者、関係行政機関の職員等で構成した会議体で検討しながら、計画を管理します。

●市民参加による検討

- 様々な手法で市民参加を促し、意見・意向を幅広く伺いながら、計画の見直しや管理を行います。

III 分野別の実現化手法

第3章 全体構想の「3-2 分野別の主要課題と方針」に示す分野別に、活用が可能なまちづくりの主な手法を整理し、その手法の効果を示します。地域の実情に合わせて、効果的な手法を活用し、市民との合意形成を図りながら将来都市構造の実現を目指します。

また、今後の法改正等に伴う新たな手法についても、活用を検討します。

1. 土地利用

基本目標 計画的な土地利用による活力を生み出すまちづくり

主な手法	効果
用途地域の見直し	社会情勢の変化や地域特性に応じて、適切な用途地域の見直しや建蔽率・容積率の見直しを行うことにより、周辺環境と調和を図りつつ、市民・事業者にとって活用しやすい土地利用の誘導につながります。
田園住居地域の指定	田園住居地域に指定することにより、農業用施設が建築可能となる一方、農地における一定規模以上の開発等が制限され、都市農地と調和した住環境の形成につながります。
特別用途地区の指定	建築基準法の用途制限を強化又は緩和する特別用途地区を指定することにより、土地利用の増進又は環境の保護等につながります。
地区計画制度の活用	地区の実情に合ったきめ細かい規制を行う地区計画制度を活用することにより、地区の特性を活かした良好な住環境や美しい街並みなどの誘導につながります。 また、都市計画道路の整備に伴い、土地利用の高度化を図る沿道空間については、地区計画制度を活用することにより、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導につながります。
土地区画整理事業の活用	土地区画整理事業を活用して、道路や公園といった都市基盤を整備・改善し、土地の区画を整えることにより、宅地の利用の増進につながります。
都市開発諸制度の活用	東京都が策定した「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」*に基づき、高度利用地区などの都市開発諸制度を活用することにより、安全で快適な都市の創出につながります。
連続立体交差事業の促進	東京都や周辺自治体、鉄道事業者と連携し、西武池袋線・ひばりヶ丘～東久留米駅付近区間の道路と鉄道の連続立体交差事業を促進することにより、駅東西の分断の解消による回遊性の促進・商業機能の強化につながります。

主な手法	効果
まちなかウォークアブル推進事業の活用	国土交通省「まちなかウォークアブル推進事業」を活用することにより、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成につながります。
東久留米市宅地開発等に関する条例の運用	条例に基づき事業者へ指導等を行うことにより、土地利用の適切なコントロールにつながります。

2. 交通

基本目標 みんなが利用できる持続的な交通環境のあるまちづくり

主な手法	効果
都市計画道路の整備	都市計画道路の整備を推進することにより、道路ネットワークの強化やアクセス性の向上、バス路線網の再編・拡大などにつながります。
都市計画自転車等駐車場の整備	東久留米駅周辺において、都市計画自転車等駐車場の整備を推進することにより、自転車利用者の利便性の向上や放置自転車等の解消につながります。
連続立体交差事業の促進	東京都や周辺自治体、鉄道事業者と連携し、西武池袋線・ひばりヶ丘～東久留米駅付近区間の道路と鉄道の連続立体交差事業を促進することにより、踏切による交通渋滞の緩和につながります。
まちなかウォークアブル推進事業の活用	国土交通省「まちなかウォークアブル推進事業」を活用することにより、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成につながります。

3. 水と緑

基本目標 水と緑と農がつながり東久留米らしさを彩るまちづくり

主な手法	効果
都市計画公園・都市計画緑地の整備	都市計画に基づき、公園・緑地の整備を進めることにより、緑の保全・活用、市民の憩いの場の創出などにつながります。
特別緑地保全地区制度の活用	指定区域内の建築や宅地造成等の行為規制を行うとともに、土地所有者に対する税制優遇を行うことにより、良好な自然環境の保全につながります。
緑地保全地域制度の活用	指定区域内の建築や宅地造成等の行為規制を行うことにより、良好な樹林地などの保全につながります。
地区計画制度の活用	地区計画制度を活用することにより、地域特性に応じた新たな緑の創出につながります。
生産緑地地区の新規指定・特定生産緑地の指定	地権者への制度の周知を図り、生産緑地地区の新規指定及び特定生産緑地の指定を推進することにより、農地の保全につながります。
都市開発諸制度の活用	東京都が策定した「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づき、都市開発諸制度を活用することにより、民間開発の機会を捉えた緑の創出とともに、丘陵地や崖線など骨格のみどりの厚みとつながりを強化することにつながります。
田園住居地域の指定	田園住居地域に指定することにより、農業用施設が建築可能となる一方、農地における一定規模以上の開発等が制限され、都市農地と調和した住環境の形成につながります。
新たな地区計画制度（地区計画農地保全条例制度）の活用	農地の保全を図る新たな地区計画制度を活用することにより、農と調和した都市環境の形成につながります。
都市農地貸借円滑化法の活用	制度の周知を図り、農地の貸借を促進することにより、農地の保全や、農業体験や学習の場及び交流の場などとしての農地の活用につながります。
緑化地域制度の活用	一定規模以上の敷地で建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付けることにより、新たな緑の創出につながります。
市民緑地認定制度の活用	市民や民間事業者等が民有地を「市民緑地」として整備し、一定期間公開することにより、民有地の緑の保全と地域の憩いの場の創出につながります。
農の風景育成地区制度の活用	農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定するなど都市計画制度を積極

主な手法	効果
	的に活用することにより、農のある風景を将来に引き継ぐことにつながります。
東久留米市宅地開発等に関する条例の運用	整備基準に適合する雨水流出抑制施設が設置されることにより、雨水流出抑制や地下水の涵養につながります。 また、公園・緑地の整備を推進することにより、新たな緑の創出につながります。
グリーンインフラの活用	樹林地や農地の保全に努めるとともに、グリーンインフラの整備を推進することにより、雨水流出抑制や地下水の涵養につながります。
保存樹木等補助制度の活用	「東久留米市のみどりに関する条例」に基づき、指定されている保存樹木または保存樹林、保存生垣の所有者について、維持管理の補助を行うことにより、市内の貴重な緑の保全につながります。

4. 活力

基本目標 東久留米の魅力を活かすいきいきとしたまちづくり

主な手法	効果
用途地域等の見直し	社会情勢の変化や地域特性に応じて、適切な用途地域の見直しや建蔽率・容積率の見直しを行うことにより、周辺環境と調和を図りつつ、市民・事業者にとって活用しやすい土地利用の誘導につながります。
特別用途地区の指定	建築基準法の用途制限を強化又は緩和する特別用途地区を指定することにより、土地利用の増進又は環境の保護等につながります。
都市農地貸借円滑化法の活用	制度の周知を図り、意欲ある農業者等への農地貸借を促すことにより、農業の活性化につながります。
まちなかウォークアブル推進事業の活用	国土交通省「まちなかウォークアブル推進事業」を活用することにより、駅周辺の魅力が向上することで集客力が増し、にぎわいの創出につながります。
文化財の指定	市内の貴重な歴史文化資源を文化財として指定し、保存・活用を促進することにより、本市のイメージアップや地域ブランド力の向上につながります。

5. 安全・安心

基本目標 みんなでつくる安全・安心なまちづくり

主な手法	効果
地区計画制度の活用	木造住宅密集地域において、地区計画により敷地面積の最低限度を設定することにより、敷地の細分化防止につながります。
土地区画整理事業の活用	土地区画整理事業を活用し、道路や公園といった都市基盤を整備・改善することにより、防災性の向上や脆弱な道路基盤の解消などにつながります。
都市開発諸制度の活用	東京都が策定した「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づき、都市開発諸制度を適用する大規模建築物に対して、一時滞在施設、防災備蓄倉庫及び自家発電設備の整備などを推進することにより、防災対応力の強化につながります。
新たな防火規制の活用	東京都建築安全条例に基づく、新たな防火規制の活用により、木造住宅密集地域における防災性の向上につながります。
無電柱化の推進	無電柱化計画路線（東久留米市無電柱化推進計画（平成31年3月））について、事業を進めることにより、災害時におけるライフラインの確保や、避難救助活動の円滑化につながります。
東久留米市宅地開発等に関する条例の運用	整備基準に適合する雨水流出抑制施設が設置されることにより、雨水流出抑制や地下水の涵養につながります。
公共下水道の整備	「東久留米市公共下水道プラン-第2次-」※に基づき、公共下水道の整備を進めることにより、雨水流出抑制につながります。
グリーンインフラの活用	緑地や農地の保全に努めるとともに、グリーンインフラの整備を推進することにより、雨水流出抑制や延焼防止、防災上の貴重なオープンスペースの確保につながります。

6. 生活環境

基本目標 豊かな暮らしを実現するまちづくり

主な手法	効果
地区計画制度の活用	地区計画制度の活用により、景観や周辺環境に配慮した良好な住環境の形成につながります。
建築協定制度の活用	建築協定制度を活用し、敷地面積の最低限度や建築物の色彩・意匠などを規制することにより、良好なまち並み景観の形成につながります。
無電柱化の推進	無電柱化計画路線（東久留米市無電柱化推進計画（平成31年3月））について、事業を進めることにより、道路空間におけるユニバーサルデザイン化につながります。
住宅セーフティネット制度の活用	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度や、登録住宅の改修や入居者への経済的な支援を行う住宅セーフティネット制度の活用により、高齢者・障害者・子育て世帯等が安心して住むことができる環境の形成につながります。
ユニバーサルデザイン化の推進	多くの市民が利用する施設などの建築物について、バリアフリー新法や東京都福祉のまちづくり条例などに基づき、ユニバーサルデザイン化を推進することにより、だれもが利用しやすい施設づくりにつながります。
景観形成基本計画の策定	景観形成基本計画の策定を市民参加で検討することにより、協働での良好な景観形成につながります。
グリーンインフラの活用	緑地や農地の保全に努めるとともに、グリーンインフラの整備を推進することにより、気温上昇の抑制等につながります。

《実現化手法例》

第3章 全体構想の「将来都市構造」の中から、2つのゾーンについて、活用が可能なまちづくりの主な手法を示すとともに、市民・事業者の関わり方について例示します。

東久留米駅周辺都市機能ゾーン

行政機能、商業機能等の中核的な都市機能が集積したゾーンとして、小金井久留米線（都市計画道路東3・4・19）及び東久留米駅神山線（同東3・4・20）沿道の適正な土地利用の誘導を図るとともに、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指します。

主な手法

- ・ 地区計画制度の活用
- ・ 土地区画整理事業の活用
- ・ 都市開発諸制度の活用
- ・ 都市計画自転車等駐車場の整備
- ・ 連続立体交差事業の促進
- ・ まちなかウォークアブル推進事業の活用
- ・ ユニバーサルデザイン化の推進
- ・ 景観形成基本計画の策定
- ・ グリーンインフラの活用



市民・事業者の関わり

- ・ アンケートやワークショップなどまちづくりの計画策定プロセスへの参加
- ・ 交通ルールの遵守や交通マナーの実践
- ・ 公共空間の創出や魅力向上の取組（民地部分のオープンスペース化、植栽管理、沿道の清掃化等）
- ・ バリアフリー新法やユニバーサルデザインを基本理念とする東京都福祉のまちづくり条例などに基づいた整備 等



水と緑との共生ゾーン

水と緑の連続性を持ちながら繋げていくことで、水と緑のネットワークを更に充実させる豊かな水と緑が集積したゾーンとして、魅力を活かした周辺の整備や保全・活用方法の検討を進めます。

主な手法

- ・都市計画公園・都市計画緑地の整備
- ・緑地保全地域制度の活用
- ・地区計画制度の活用
- ・東久留米市宅地開発等に関する条例の運用
- ・景観形成基本計画の策定
- ・グリーンインフラの活用



市民・事業者の関わり

- ・アンケートやワークショップなどまちづくりの計画策定プロセスへの参加
- ・水と緑の保全維持活動への参加
- ・東久留米市みどりの基金への協力
- ・建築物等について、周辺の良好な自然環境と一体となった景観形成
- ・雨水浸透施設の設置 等

