

北部地域における基幹公園の整備構想策定に向けた整理

令和8年2月

企画経営室・環境安全部・市民部・子ども家庭部

はじめに

東久留米市(以下「市」という。)では、都市公園のストック効果向上や都市公園を取り巻く課題等の解決を目的として、令和5年2月に「今後の都市公園の取組み方針～これからの50年間を見据えた東久留米市の都市公園づくりに向けて～」(以下「取組み方針」という。)を策定しました。

令和5年度から令和6年度までの2年間では、東久留米市都市公園ストックマネジメント検討業務を実施し、市民、事業者へのヒヤリングや公園マルシェの開催など、意見聴取や機運醸成に努めてきました。

令和7年3月に作成した東久留米市都市公園ストックマネジメントあり方検討報告書(以下「報告書」という。)では、取組み方針で示した3つの観点¹と5つの方向性²に沿って進めた検討内容について、市民意見や他団体の優良事例を交えながら、市の公園行政として、進むべき方向性を取りまとめました。

今後、報告書の内容を踏まえ、市内公園の活性化に向けて検討を加速させていく必要がありますが、緑とオープンスペースの不足や数多くの狭小公園を抱える現状など、市内公園を取り巻く複数の課題を同時解決していくには、土台となる基幹公園の整備を前提条件とする必要があります。

報告書では、基幹公園の整備に際しては市内を「東」「西」「南」「北」の4のエリアに分割し、各エリアに1の基幹公園を整備する方向性を示しました。この度、このうち、北部エリアにおける基幹公園整備に向けた課題等の整理をとりまとめたため、ここに示します。

¹ ①ストック効果をより高める②民との連携を加速する③都市公園を一層柔軟に使いこなす

² ①基幹公園等を整備する②地域・行政課題を同時に解決できるパークマネジメントを行う③P－P F I・指定管理者の民間資金・民間活力等を導入する④ボール遊びのできる環境を整備する⑤地域とのコンセンサスを得ながら公園ストックを再編する

I. 前提条件

1. 報告書における北部エリアの基幹公園の方向性

黒目川以北を中心とする北部は、傾斜地が多い地域であるとともに、狭隘道路が多く、交通面など、移動の円滑化が大きな課題となっています。また、特殊な公園を除くと比較的広いオープンスペースがなく、都市公園の配置の観点からも課題の多い地域であるとともに、子育て支援機能をはじめとする公共施設の不足や老人福祉施設の老朽化などの行政課題が残っています。こうした地域が抱える課題解決に向けた視点とともに、特色ある公園づくりに向けて、地域資源を発掘しながら、その資源と相乗効果を生み出す公園整備の可能性について検討することが考えられます。

2. 考慮すべき地域課題・行政課題

① 未来志向の公共施設マネジメント

北部地域の公共施設機能のあり方については、そもそも北部地域に公共施設自体が少ないという現状がある中、特に子育て支援機能のあり方を中心に過去から様々な議論が重ねられ、用地確保の手法も含め、「未来志向の公共施設の考え方」の視点からの検討等を進めてきました。

「未来志向の公共施設の考え方」では、維持管理に係る経費を削減し、持続可能な公共施設とするため、施設の集約化・複合化等のハード面からの方策や、民間活力の導入、施設の多機能化等のソフト面の効率化、運営経費の縮減とともに、新たな付加価値を加えることにより、施設機能を強化し、まちの魅力を高めていくことを目指す姿としています。

② 子育て支援機能の検討

北部地域には公共施設自体が少なく、現在、既存の施設を活用した「児童の居場所づくり事業」、「なかよし広場事業」、「移動児童館」などのソフト面の充実により対応を図っています。こうした状況の中、「未来志向の公共施設の考え方」に沿った子育て支援機能の検討が求められる状況です。

③ 手塚ブランドの有効活用

世界的な知名度を誇る漫画家・手塚治虫氏は、逝去されるまでの10年間で東久留米市で過ごされました。その間、地域住民との交流や、市政へ参画されたことなどもあり、没後30年以上経過した今もなお、市の誇りとして、多くの市民の心に刻まれています。このような中、その知的財産をまちづくりや子育て支援、コミュニティの活性化に活用することによって、このまちへの愛着の醸成に繋がるとともに、他に類を見ない特色ある地域づくりにつながることが期待されます。

④ 基幹公園の整備

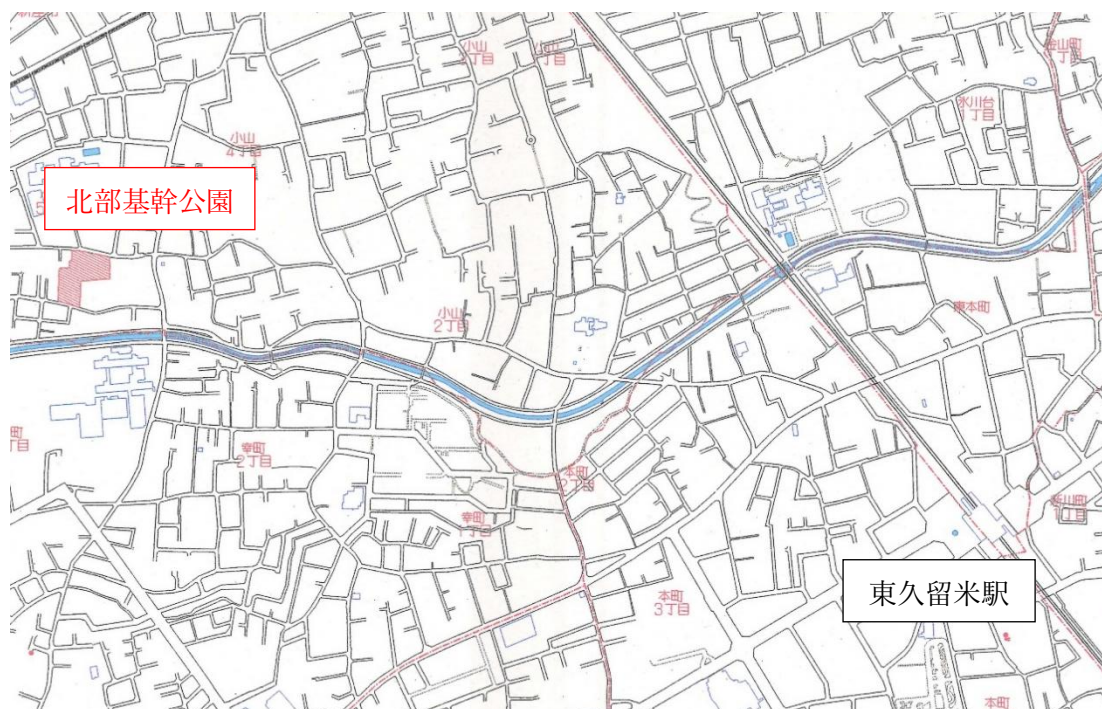
北部エリアの基幹公園の整備に際しては、都市公園(都市計画公園)というオープンなプラットフォーム上に公園施設を新設し、先に挙げた課題の解決に資する機能を複合化・集約化することで、都市公園が有する9つのストック効果のうち、主に、子育て・教育効果、コミュニティ形成効果、観光振興効果、地域経済活性化効果の4つのストック効果向上に加え、本市の厳しい財政状況のなか、国や東京都などの様々な財政支援や都市計画税の活用など、一般財源の抑制効果も期待されます。

II. 想定する整備区域

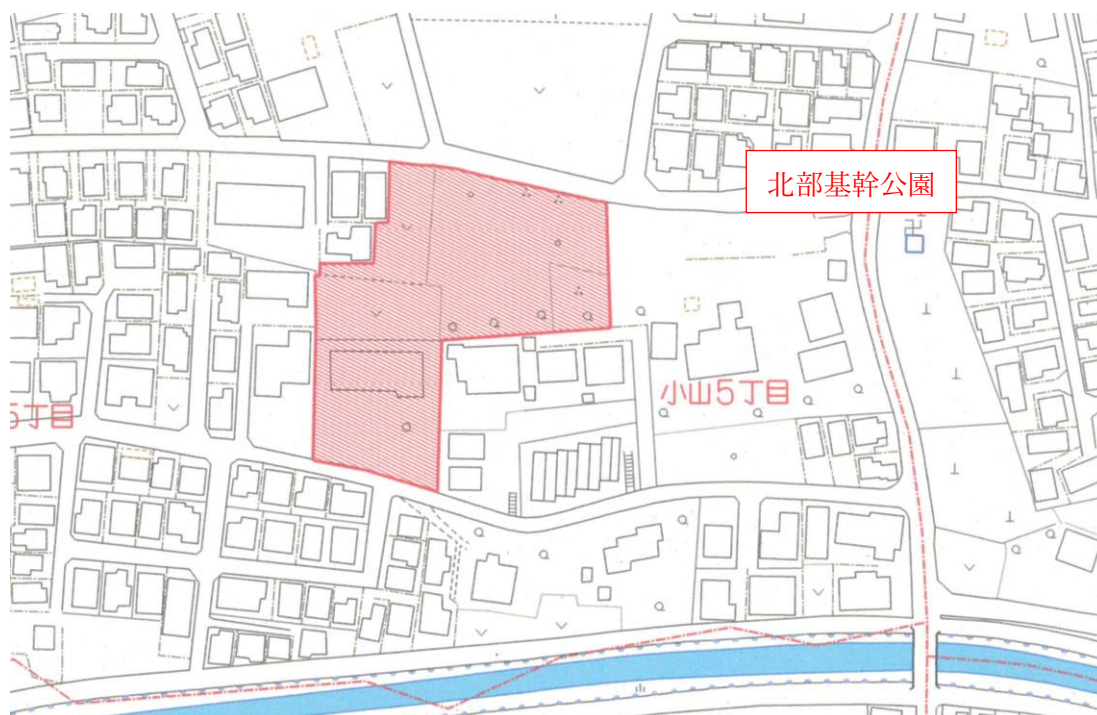
上記2. 考慮すべき地域課題・行政課題を踏まえ、小山五丁目2番先に存する手塚邸と隣接する民有地約 4,000 平方メートル区域に、北部エリアの基幹公園の整備を目指します。

※隣接民有地のうち所有者と現在調整中の場所があるため、整備区域は若干変更の可能性があります。

案内図



整備区域(案) (Proposed Development Area)



整備イメージ



III. 整備構想策定に向けた課題等の整理

この間、北部基幹公園の整備に向けて、関係各部署との協議や民間事業者との意見交換を行いながらその検討を進めてきましたが、「Ⅰ. 2. 考慮すべき地域課題・行政課題」で列挙した複数の課題を同時に解決していくためには、確保可能な土地に限りがあることに加え、用途地域や地形など、主に地理的な条件に起因する次の3つの課題についてさらに整理する必要があることが明らかとなりました。

1. 限られた敷地の有効活用に向けた関係法令の整理

都市公園施設として一体的に整備し、複数の地域課題・行政課題の同時解決を目指していくためには、公園敷地内に、一定の規模と機能を有する建築物が必要となります。建築基準法や都市公園法をはじめとした各種法令等により、建築が可能な面積や用途等が限定されています。一定の要件を満たす場合にはそれらを緩和する規定が設けられている場合もありますが、それぞれの法令が必ずしも連動しているものではないことなどから、専門的な知見による法的な整理が必要です。

2. 手塚ブランドの活用に向けた条件の整理

想定する整備区域の特性上、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする「街区公園」として整備することが前提となりますが、「手塚治虫」というブランド価値を最大限活用し、公園をプラットフォームとして複数の地域課題・行政課題を解決していく中では、一定の交流人口を見込み、にぎわいの創出にもつなげていくことが求められます。市民も市外からの来訪者も視野に入れた新たな施設整備に向けては、単なる公園整備にとどまることなく、周辺地域も含めた機運の醸成、アクセス性の向上及び特色あるまちづくりの検討も必要となります。

3. 財源の整理

施設整備については、都市計画事業化を前提として検討を進めており、財源については都市計画税を活用することを想定しています。また、手塚ブランドを活かしつつ、複数の地域課題・行政課題の同時解決に当たっては、国や東京都等からの様々な財政支援を活用できる可能性があります。さらに、効果的かつ効率的な整備に向けて、公募設置管理制度（Park-PFI）や、指定管理者制度、クラウドファンディングなどといった民間資金・民間活力の活用の可能性も含めた検討が必要です。

IV. 課題を踏まえた今後の方向性

北部基幹公園の整備に際しては、建築基準法や都市公園法、さらに都市計画法などの関係法令によって様々な規制が適用される可能性がある一方、立体的な整備や官民連携などに関する規制緩和措置が設けられています。法令遵守はもとより、限られた資源を最大限活用し、最善の効果をもたらす施設を追求していくためには、これらの規制と緩和を一つひとつ紐解きながら、慎重に検討を進める必要があります。まずは、都市計画法に基づく手続きと並行し、コンサルティング事業者の支援のもと、関係法令の整理と民間事業者へのサウンディング調査を中心に検討を進め、令和8年度内には「北部地域における基幹公園の整備構想」策定に向けた検討を加速させることとします。併せて、こども・子育て世代をはじめとする多世代の地域住民に愛される公園整備に向けて、株式会社手塚プロダクションとも連携しながら、様々な視点から調査研究を進めていきます。