

## 上位計画・関連計画等の整理

# 目次

(1)	整合性を図るポイント（まとめ）	1
(2)	各上位計画の概要	10
①	国の計画	10
A)	国土交通省「国土のグランドデザイン2050」（平成26年7月）	10
B)	国土交通省「第二次国土形成計画（全国計画）」（平成27年8月）	12
C)	国土交通省「国土形成計画（広域地方計画）首都圏地域地方計画」（平成28年3月）	13
D)	内閣府「国土強靱化基本計画」（平成30年3月閣議決定）	14
E)	農林水産省「都市農業振興基本計画」（平成28年5月）	16
②	都の計画	18
A)	「未来の東京」戦略ビジョン（令和元年12月）	18
B)	東京都長期ビジョン（平成26年12月）	21
C)	多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）	24
D)	都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）	30
E)	東京における土地利用に関する基本方針（平成31年2月東京都都市計画審議会答申）	32
F)	集約型の地域構造への再編に向けた指針（平成31年3月）	34
G)	多摩の拠点整備基本計画（平成21年8月）	35
H)	多摩のイノベーション創出拠点の形成に向けた取組方針（令和2年2月）	36
I)	都市再開発の方針（原案）	37
J)	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（平成31年3月改定）	40
K)	東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（令和元年7月）	41
L)	東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成28年3月）	42
M)	東京都住宅マスタープラン（平成29年3月）	43
N)	踏切対策基本方針（平成16年6月）	45
O)	都市計画公園・緑地の整備方針（改定案）（令和2年2月）	47
P)	環境基本計画（平成28年3月）	49
Q)	荒川水系 黒目川流域河川整備計画（平成18年3月）	51
R)	東京都景観計画（平成19年4月、平成30年8月変更）	53
S)	防災都市づくり推進計画（平成28年3月）・防災都市づくり推進計画の基本方針（令和2年3月）	54
T)	地震に関する地域危険度測定調査（第8回）（平成30年3月）	56
U)	都市復興の理念、目標及び基本方針（令和元年6月）	57
V)	東京都耐震改修促進計画（平成28年3月）	59

W)	豪雨対策基本方針（平成 26 年 6 月） .....	63
X)	東京都無電柱化推進計画（平成 31 年 3 月） .....	64
Y)	カーボンマイナス東京 10 年プロジェクト（東京都気候変動対策方針）（平成 19 年 6 月） .....	66
<b>③</b>	<b>多摩北部都市広域行政圏協議会の計画.....</b>	<b>67</b>
A)	多摩六都広域連携プラン（平成 28 年 3 月） .....	67
B)	多摩北部都市における連続立体交差事業などの踏切対策について（令和 2 年 3 月） .....	69
C)	第二次多摩六都緑化計画（平成 19 年 3 月） .....	70
<b>④</b>	<b>市の計画.....</b>	<b>72</b>
A)	東久留米市第 5 次長期総合計画（令和 3 年 1 月改定予定） .....	72
B)	東久留米市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月） .....	73
C)	東久留米市人口ビジョン（平成 27 年 10 月） .....	74
D)	東久留米市上の原地区土地利用構想（平成 26 年 7 月） .....	75
E)	東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画（平成 27 年 7 月） .....	78
F)	東久留米市第二次緑の基本計画中間見直し・東久留米市生物多様性戦略（中間見直し）（平成 30 年 3 月） .....	81
G)	東久留米市農業振興計画（平成 28 年 3 月） .....	82
H)	東久留米市第二次環境基本計画（平成 28 年 3 月） .....	84
I)	東久留米市第三次地球温暖化対策実行計画（平成 30 年 3 月） .....	85
J)	公共施設白書（平成 27 年 5 月） .....	86
K)	公共施設のあり方に関する基本方針（平成 28 年 3 月） .....	87
L)	東久留米市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 2 月） .....	89
M)	施設保全計画（平成 28 年 3 月） .....	91
N)	施設整備プログラム（平成 29 年 2 月） .....	93
O)	東久留米市耐震改修促進計画（平成 28 年 4 月改定） .....	94
P)	東久留米市立学校再編計画（平成 14 年 11 月） .....	95
Q)	西部地域小学校再編成（下里小学校の閉校）に向けた実施計画（平成 30 年 12 月） .....	96
R)	東久留米駅周辺自転車等駐車場整備計画（平成 30 年 3 月） .....	98
S)	東久留米市デマンド型交通の実験運行に向けた運営方針（平成 31 年 2 月） .....	99
T)	東久留米市交通安全計画（平成 29 年 2 月） .....	101
U)	東久留米市無電柱化推進計画（平成 31 年 3 月）.....	102
V)	東久留米市橋梁長寿命化修繕計画（平成 30 年 3 月） .....	103
W)	東久留米市安全・安心まちづくり推進計画（平成 19 年 10 月） .....	105
X)	東久留米市公共下水道プラン（平成 23 年 3 月） .....	106
Y)	第 1 期～第 5 期 東久留米市地域産業推進協議会報告書（平成 22 年 2 月～平成 30 年 11 月） ...	107
Z)	東久留米市空き家等実態調査総合報告書（平成 30 年 3 月） .....	107
AA)	東久留米市空き家等対策計画（令和 2 年 2 月） .....	108

## (1) 整合性を図るポイント（まとめ）

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
○国の計画				
A)	国土のグランドデザイン2050	国土交通省	平成 26年 7月	<p>「対流促進型国土」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクト+ネットワークの推進、多様性と連携による国土・地域づくり、人と国土の新たなかかわりの創出、世界を意識した地域の魅力化、災害への粘り強くしなやかな対応</li> </ul>
B)	第二次国土形成計画（全国計画）	国土交通省	平成 27年 8月	<p>「対流促進型国土」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「コンパクト+ネットワーク」→人口減少に立ち向かう地域構造・国土構造</li> <li>・「個性」と「連携」による「対流」の促進→地域の個性を磨き、地域間・国際間の連携によって活発な「対流」を起こす</li> <li>・「ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土」→「住み続けられる国土」と「稼げる国土」の両立</li> </ul>
C)	国土形成計画（広域地方計画）首都圏地域地方計画	国土交通省	平成 28年 3月	<p>※コアプログラムから抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・首都圏から始める確固としたデータ蓄積と高度なICTに基づく科学的な国土管理・国土活用</li> <li>・巨大災害にも対応できる強靱な首都圏の構築</li> <li>・世界最大の経済集積圏としてのスーパー・メガリージョンの形成と国際競争力の強化</li> </ul>
D)	国土強靱化基本計画	内閣府	平成 30年 3月	<p>脆弱性評価を行うに当たり設定した12の個別施策分野と5の横断的分野についての取組</p> <p>【行政機能／警察・消防等／防災教育等】【住宅・都市】【保健医療・福祉】【エネルギー】【金融】【情報通信】【産業構造】【交通・物流】【農林水産】【国土保全】【環境】【土地利用（国土利用）】【リスクコミュニケーション】【人材育成】【官民連携】【老朽化対策】【研究開発】</p>
E)	都市農業振興基本計画	農林水産省	平成 28年 5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け、「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。</li> <li>・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については市街化調整区域への編入（逆線引き）、コンパクトシティに向けた取組との連携も検討</li> <li>・都市農業振興及び都市計画上の位置付けが与えられた農地について、一定期間にわたる農地所有者以外の者による耕作を含めた営農に関する計画を地方公共団体が評</li> </ul>

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
				備する仕組みを検討する。あわせて、農地としての保全が図られるために必要な土地利用規制を検討。
<b>○都の計画</b>				
A)	「未来の東京」戦略ビジョン	東京都	令和元年12月	・目指す2040年代の東京の姿に関するビジョンと2030年に向けた戦略
B)	東京都長期ビジョン	東京都	平成26年12月	・一部道路の無電柱化、黒目橋調節池の整備、都立六仙公園の水と緑のネットワークへの位置づけ
C)	東京都多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	東京都	令和2年度(改定予定)	・東久留米駅が地域の拠点として位置づけ ・土地利用、都市施設、市街地開発事業、災害、環境、都市景観等の各分野との方針の整合
D)	東京都都市づくりのランドデザイン	東京都	平成29年9月	・東久留米周辺の将来像は、商業や生活サービス機能が強化されるとともに、行政、文化・交流施設などが立地した、にぎわいと活力のある市街地 ・都市づくりの7つの戦略と30の政策（うち東久留米市都市マスに関連するのは23政策）
E)	東京における土地利用に関する基本方針	東京都	平成31年2月 東京都都市計画審議会答申	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な駅周辺では、都市機能が集積した地域の拠点形成を図るべき</li> <li>・地域の拠点以外の駅周辺など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支える生活の中心地の形成が必要</li> <li>・地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成、その際、必要に応じて、用途の複合化を誘導すべき</li> <li>・当面10年から15年程度は、現状の市街化調整区域を維持すべき</li> <li>・まとまりのあるみどり空間としていくべき区域は、将来的な市街化調整区域への編入を検討すべき</li> <li>・本基本方針の考え方等を共有し、公共空間と民間敷地の公的空間の一体性・融合性の重要性に鑑み、都市マネジメントの視点を一層重視すべき</li> <li>・新都市生活創造域における主な施策（都市開発諸制度や特定用途誘導地区、地区計画等の活用/集約型の地域構造への再編に合わせた複合的な土地利用の誘導/市民緑地認定制度や緑化地域の指定による、みどりの量と質の向上等）</li> </ul>

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
F)	東京都集約型の地域構造への再編に向けた指針	東京都	平成 31 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の状況に応じた立地適正化計画などの計画検討</li> <li>・今後の人口動態の推移などを勘案し、長期的な取組の方向性としてまとまりのあるみどり空間としていくべき区域については、居住を誘導する区域に含めず、将来的な市街化調整区域への編入も検討</li> </ul>
G)	多摩の拠点整備基本計画	東京都	平成 21 年 8 月	とくになし
H)	多摩のイノベーション創出拠点の形成に向けた取組方針	東京都	令和 2 年 2 月	<p>まちづくりの視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各地区の立地特性や地域資源を生かして、地区ならではの強みのある分野をつくり育てる</li> <li>・ハード・ソフトの両面から新たな取組を加え、多様な人材・企業を引き寄せ、交流・連携を促進</li> <li>・公・民・学連携によるまちづくりの推進体制を構築し、拠点としての魅力や価値を維持・向上</li> </ul>
I)	都市再開発の方針（原案）	東京都	令和 2 年度（改定予定）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本方針と都市再開発の施策の方向</li> <li>・1号市街地と誘導地区の整備の方向</li> </ul>
J)	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針	東京都	平成 31 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東久留米駅周辺の「地域の拠点地区」の位置づけ</li> </ul>
K)	東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針	東京都	令和 元 年 7 月	とくになし
L)	東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）	東京都	平成 28 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備の「基本理念」と「基本目標」</li> <li>・令和 7 年度までに優先的に事業に着手する優先整備路線</li> </ul>
M)	東京都住宅マスタープラン	東京都	平成 29 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な考え方</li> <li>・住生活基本法に基づく重点供給地域</li> </ul>
N)	踏切対策基本方針	東京都	平成 16 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西武池袋線 ひばりヶ丘～東久留米駅付近を令和 7 年度までに重点的に対策を実施・検討すべき踏切である「重点踏切」として位置づけ</li> </ul>
O)	都市計画公園・緑地の整備方針（改定案）	東京都	令和 2 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目標と実現化の基本方針</li> <li>・今後 10 年間で優先的に整備する公園・緑地として六仙公園を選定</li> </ul>

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
P)	環境基本計画	東京都	平成 28 年 3 月	・政策 3「自然豊かで多様な生きものと共生できる都市環境の継承」における目標と施策の方向性
Q)	荒川水系 黒目川流域河川整備計画	東京都	平成 18 年 3 月	・河川整備計画の目標（洪水による災害の発生の防止又は軽減に関する事項／河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持に関する事項／河川環境の整備と保全に関する事項）
R)	東京都景観計画	東京都	平成 19 年 4 月 (平成 30 年 8 月変更)	・一般地域として届出対象要件、景観形成の目標、景観形成の基準
S)	防災都市づくり推進計画・防災都市づくり推進計画の基本方針	東京都	平成 28 年 3 月 令和 2 年 3 月	・木密地域への位置づけ ・整備地域以外への対応方針 ⇒木密地域、将来木密地域になるおそれのある地域、土地利用転換時にミニ開発が進むおそれのある地域の改善又は拡大の未然防止を図り、防災性の向上に合わせて良好な住環境を形成 ・農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域の位置づけ
T)	地震に関する地域危険度測定調査（第 8 回）	東京都	平成 30 年 3 月	・建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度とそれらを合わせた総合危険度の評価
U)	都市復興の理念、目標及び基本方針	東京都	令和 元 年 6 月	・都市復興の基本方針 ①「都市づくりのグランドデザイン」の都市像の実現 ②計画の柔軟な見直しによる都市の更なる強靱化 ③関連計画の調整・融合による円滑な都市復興の実現
V)	東京都耐震改修促進計画	東京都	平成 28 年 3 月	・計画対象の建築物それぞれについての耐震化の促進施策（目標と取組方針）
W)	豪雨対策基本方針	東京都	平成 26 年 6 月	・目標降雨を「年超過確率 1 / 20 規模の降雨」である区部時間 75 ミリ、多摩部時間 65 ミリ
X)	東京都無電柱化推進計画	東京都	平成 31 年 3 月	・第 7 次計画における対象地域 ・整備方針
Y)	カーボンマイナス東京 10 年プロジェクト（東京都気候変動対策方針）	東京都	平成 19 年 6 月	・カーボンマイナス東京 10 年プロジェクトの削減目標（2020 年までに、東京の温暖化ガス（温室効果ガス）排出量を 2000 年比で 25%削減） ・気候変動対策の 5 つの方針と主な取組

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
<b>○多摩北部広域行政圏</b>				
A)	多摩六都広域連携プラン	多摩北部都市広域行政圏協議会	平成 28 年 3 月	基本構想“みどりと生活の共存圏” 政策目標Ⅰ 豊かな自然を活かした安全で快適な住環境の整備 政策目標Ⅲ 各市の連携による利便性の高い魅力ある地域の形成
B)	多摩北部都市における連続立体交差事業などの踏切対策について	多摩北部都市広域行政圏協議会	令和 2 年 3 月	・西武池袋線（ひばりヶ丘～東久留米駅付近）が検討対象
C)	第二次多摩六都緑化計画	多摩北部都市広域行政圏協議会	平成 19 年 3 月	みどりの将来像「みどりのネットワークが形成された多摩六都」及び各種計画の目標と施策
<b>○市の計画</b>				
A)	東久留米市第 5 次長期総合計画	東久留米市	令和 3 年 1 月 (予定)	将来像 みんないきいき 活力あふれる 湧水のまち 東久留米 基本目標 1 共に創るにぎわいあふれるまち 基本目標 2 安心して快適にすごせるまち 基本目標 3 いきいきと健康に暮らせるまち 基本目標 4 子どもが豊かに成長できるまち 基本目標 5 自然と共生する環境にやさしいまち
B)	東久留米市まち・ひと・しごと創生総合戦略	東久留米市	平成 28 年 3 月	以下、都市マスと関連する事業を抽出 ・既存ストックのマネジメント推進、都市計画道路の整備、橋梁長寿命化修繕計画、公園施設の長寿命化、自転車等駐車場の恒久的な確保、上の原地区における運動施設整備事業、防犯灯の LED 化に伴う維持管理事業、通学路防犯カメラ設置事業、防災備蓄食料の充実、防災マップ全戸配布事業、防災行政無線デジタル化工事 ・待機児童解消に向けた取組事業、地域子育て支援拠点事業、旧市立大道幼稚園跡を活用した新児童館の開館、移動児童館事業、児童の居場所づくり事業 ・上の原地区における新たな企業誘致、観光資源活用促進事業

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
C)	東久留米市人口ビジョン	東久留米市	平成 27 年 10 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合計特殊出生率を 2030 年までに 1.80 まで上昇させ、これまでの移動数に若者・子育て世代の転入数追加を目指すことで、人口減少を抑制。</li> <li>・2050 年代まで総人口 10 万人を維持するとともに、急激な人口減少を抑制することを目標としている。</li> </ul>
D)	東久留米市上の原地区土地利用構想	東久留米市	平成 26 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「上の原地区」の土地利用のコンセプト：自然と調和した“複合多機能都市”</li> <li>・土地利用のコンセプトを踏まえたゾーニングと道路計画</li> </ul>
E)	東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画	東久留米市	平成 27 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上の原地区の土地利用のコンセプト</li> <li>・街区ごとの土地利用の方針</li> <li>・道路交通計画（整備方針）</li> </ul>
F)	東久留米市第二次緑の基本計画中間見直し・東久留米市生物多様性戦略（中間見直し）	東久留米市	平成 30 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本理念「水と緑と人のネットワークづくりをめざして」と将来像</li> <li>・緑に関する各数値目標</li> </ul>
G)	東久留米市農業振興計画	東久留米市	平成 28 年 3 月	<p>「市民生活を支える農地の維持、保全」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）生産緑地の維持・保全</li> <li>（2）農地の保全と有効活用</li> <li>（3）まちづくりとの連携</li> </ol> <p>「暮らしにうるおいをもたらす農業の展開」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）東久留米市農業のPRと交流の場づくり</li> <li>（2）ふれあいの場の確保と拡大</li> <li>（3）都市環境へのうるおいの提供</li> </ol>
H)	東久留米市第二次環境基本計画	東久留米市	平成 28 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水循環保全対策の実施や緑地保全計画に基づく緑地の確保等の強化施策</li> <li>・その他全般</li> </ul>
I)	東久留米市第三次地球温暖化対策実行計画	東久留米市	平成 30 年 3 月	<p>温室効果ガス総排出量削減の取組</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 日常業務における取組</li> <li>2 設備機器の更新の推進</li> <li>3 設備機器の運用改善の推進</li> <li>4 温室効果ガスの少ない電気の使用</li> </ol>
J)	公共施設白書	東久留米市	平成 27 年 5 月	<p>これからの公共施設について必要な検討事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）公共施設の老朽化への対応と災害への備え</li> <li>（2）公共施設の需要と供給のバランス調整</li> </ol>

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
				(3) 公共施設の維持更新・運営にかかるコストの圧縮及び平準化
K)	公共施設のあり方に関する基本方針	東久留米市	平成 28 年 3 月	<p>&lt;基本方針（3つの柱）&gt;</p> <p>I 機能（サービス）を重視して公共施設のスリム化を図る</p> <p>II ライフサイクルコストを縮減・平準化する</p> <p>III 施設更新に備えた財源を確保しマネジメントを着実に推進する</p> <p>及びこれに紐づく諸施策</p>
L)	東久留米市公共施設等総合管理計画	東久留米市	平成 29 年 2 月	・施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(とくに集約・複合化を検討すべきもの)
M)	施設保全計画	東久留米市	平成 28 年 3 月	<p>施設保全の方針</p> <p>(1) 点検・診断等の実施方針</p> <p>(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <p>(3) 公共施設の安全性確保</p> <p>(4) 計画的保全による長寿命化</p>
N)	施設整備プログラム	東久留米市	平成 29 年 2 月	<p>施設整備プログラム策定にあたっての基本的な考え方</p> <p>⇒15 年間で一通りの公共施設の改修を実施できるよう計画</p>
O)	東久留米市耐震改修促進計画	東久留米市	平成 28 年 4 月 改定	<p>・耐震化の目標</p> <p>・市の役割</p> <p>1 耐震診断に関する補助制度等及び広報活動の充実</p> <p>2 防災意識、地域防災力の向上を目指した取り組みの推進</p> <p>3 緊急輸送道路の安全性確保と昭和 56 年以前建築物の耐震化促進</p> <p>4 住宅・建築物の耐震化の更なる促進</p> <p>5 防災上重要な市有建築物すべての耐震化の推進</p> <p>6 災害時に重要となるその他の市有建築物の計画的な耐震化の推進</p> <p>7 共同住宅（区分所有）の耐震化の促進</p>
P)	東久留米市立学校再編計画	東久留米市	平成 14 年 11 月	<p>計画する学校数</p> <p>中学校は、自然体での再編成を基本</p>
Q)	西部地域小学校再編成（下里小学校の閉校）に向けた実施計画	東久留米市	平成 30 年 12 月	<p>適正化実施に伴う課題への対応</p> <p>・通学区の変更に伴う安全対策を実施。</p> <p>・通学路点検を行い、点検結果を基に必要に応じた対策を検討。</p>

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
				<ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい学校づくり重点支援事業を活用の上、統合により新たに第十小学校通学路として指定する場所への交通擁護員の配置に努める。</li> <li>・第十小学校の施設整備を検討し、必要に応じて実施。</li> </ul>
R)	東久留米駅周辺自転車等駐車場整備計画	東久留米市	平成 30年 3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・放置自転車等の対策及び自転車等駐車場整備の対象区域</li> <li>・自転車等の放置防止対策及び管理・運営方針</li> </ul>
S)	東久留米市デマンド型交通の実験運行に向けた運営方針	東久留米市	平成 31年 2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デマンド型交通のあり方</li> </ul>
T)	東久留米市交通安全計画	東久留米市	平成 29年 2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重点施策（高齢者の交通安全の確保／自転車の安全利用の推進／交通安全意識の普及及び徹底）</li> <li>・分野別施策 <ul style="list-style-type: none"> <li>1 道路交通環境の整備</li> <li>2 道路交通秩序の維持</li> <li>3 二輪車の交通事故の防止</li> <li>6 災害に備えた道路交通環境の整備</li> </ul> </li> </ul>
U)	東久留米市無電柱化推進計画	東久留米市	平成 31年 3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無電柱化計画路線（優先的に無電柱化を推進していく路線）</li> </ul>
V)	東久留米市橋梁長寿命化修繕計画	東久留米市	平成 30年 3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋の損傷が深刻化する前に計画的な修繕を行う計画的管理へ転換し、橋の長寿命化を図るとともに、修繕に係わる費用の縮減を図る。</li> </ul>
W)	東久留米市安全・安心まちづくり推進計画	東久留米市	平成 19年 10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本方針</li> <li>・市／市民／事業者等／土地利用者のとりくみ</li> </ul>
X)	東久留米市公共下水道プラン	東久留米市	平成 23年 3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用に係る事項としては「管渠耐震化」、「水辺空間の整備」等</li> </ul>
Y)	第1期～第5期東久留米市地域産業推進協議会報告書	東久留米市	平成 22年 2月～平成 30年 11月	東久留米市地域産業推進協議会との連携
Z)	東久留米市空き家等実態調査総合報告書	東久留米市	平成 30年 3月	とくになし

No.	計画名称	機関	年月	整合性を図るポイント
AA)	東久留米市空家等対策計画	東久留米市	令和2年2月	<p>基本方針</p> <p>「人」…市民や所有者等の意識を醸成し、協働による良好な住環境を築く</p> <p>「まち」…空家等と準空家等の有効活用を促し、地域価値の向上を図る</p> <p>「家」…管理不全により周辺環境に悪影響を及ぼす空家等を解消する</p> <p>とこれに紐づく具体的施策</p>

## (2) 各上位計画の概要

### ① 国の計画

#### A) 国土交通省「国土のグランドデザイン2050」（平成26年7月）

##### 計画の位置付け・概要

本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等といった将来への危機感（地域存続の危機、巨大災害の切迫）を共有し、2050年を見据え、未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方を示す「国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～」を策定した。各地域において地域の将来像を描くための検討が主体的に行われ、新しい国土政策を構築することが狙いにある。目標年次は2050年。

##### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

###### ■基本的考え方

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| (1) コンパクト+ネットワーク      | (4) 世界の中の日本         |
| (2) 多様性と連携による国土・地域づくり | (5) 災害への粘り強くしなやかな対応 |
| (3) 人と国土の新たなかかわり      | (6) 国土づくりの理念        |

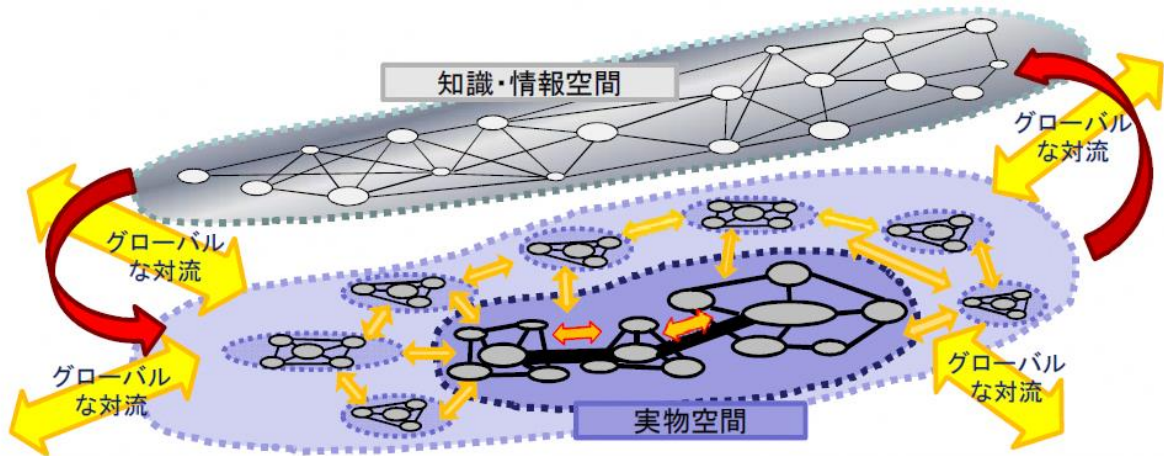
###### ■基本戦略

- (1) 国土の細胞としての「小さな拠点」と、高次地方都市連合等の構築
- (2) 攻めのコンパクト・新産業連合・価値創造の場づくり
- (3) スーパー・メガリージョンと新たなリンクの形成
- (5) 国の光を観せる観光立国の実現
- (7) 子供から高齢者まで生き生きと暮らせるコミュニティの再構築
- (8) 美しく、災害に強い国土
- (9) インフラを賢く使う
- (10) 民間活力や技術革新を取り込む社会
- (11) 国土・地域の担い手づくり
- (12) 戦略的サブシステムの構築も含めたエネルギー制約・環境問題への対応

■ 目指すべき国土の姿

実物空間と知識・情報空間が融合した「対流促進型国土」の形成

- ・地球表面の実物空間(「2次元的空间」)と知識・情報空間が融合した、いわば「3次元的空间」
- ・数多くの小さな対流が創発を生み出し、大きな対流へとつながっていく、「対流促進型国土」



## B) 国土交通省「第二次国土形成計画（全国計画）」（平成 27 年 8 月）

### 計画の位置付け・概要

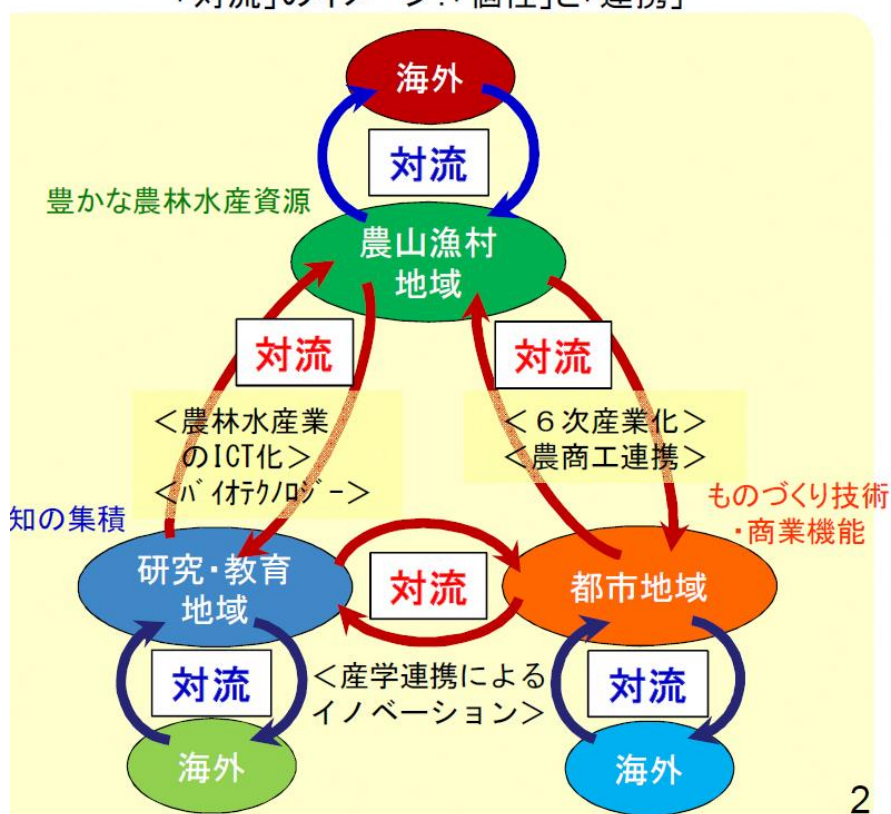
国土形成計画法（昭和 25 年法律第 205 号）に基づき、「国土のグランドデザイン 2050」等を踏まえて、急激な人口減少、巨大災害の切迫等、国土に係る状況の大きな変化に対応した、平成 27 年から概ね 10 年間の国土づくりの方向性を定めるもの。計画期間は平成 27 年から概ね令和 7 年まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■計画の基本コンセプト：「対流促進型国土」の形成

- ・「コンパクト+ネットワーク」
  - 人口減少に立ち向かう地域構造・国土構造
- ・「個性」と「連携」による「対流」の促進
  - 地域の個性を磨き、地域間・国際間の連携によって活発な「対流」を起こす
- ・「ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土」
  - 「住み続けられる国土」と「稼げる国土」の両立

#### 「対流」のイメージ：「個性」と「連携」



#### ■国土の基本構想

- ・「対流」とは、多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な動き
- ・「対流」は、それ自体が地域に活力をもたらすとともに、イノベーションを創出
- ・地域の多様な個性が対流の原動力であり、個性を磨くことが重要

## C) 国土交通省「国土形成計画（広域地方計画）首都圏地域地方計画」（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「国土形成計画（全国計画）」を受け、首都圏の未来を決する「運命の 10 年」と位置づけ～対流がもたらす活力社会の再構築～としてとりまとめたもの。計画期間は、全国計画同様に概ね 10 年間とし、2050 年を念頭に目標年次を令和 7 年頃に置く。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■首都圏の政策の基本的考え方

首都圏の三大課題として、①防災・減災と一体化した成長・発展戦略と基礎的防災力の強化、②スーパー・メガリージョンを前提とした国際競争力の強化、③都市と農山漁村の対流も視野に入れた異次元の超高齢社会への対応が挙げられ、以下の方向性が示されている。

※以下、東久留米市になじまない事項は除いている。

- ・社会システムの質の更なる向上
- ・柔軟で高効率な生産システム等による日本再興のための取組（ストック効果の最大化による生産性の向上）
- ・地域の環境の刷新とクリエイティビティ・イノベーションの創出
- ・若者・女性・高齢者・障害者等の社会への参加可能性を開花させる環境づくり
- ・首都圏ならではの世界に通用する観光地域づくり
- ・オリンピック・パラリンピックの機会に、洗練された首都圏と東北の復興を世界にアピール

#### ■首都圏版「運命の 10 年」コアプログラム

首都圏の政策の基本的考え方に基づき、広域的な連携・協力を図りつつ、今後概ね 10 年にわたって重点的に実施する具体的取組を戦略プロジェクトとして次のようなテーマが挙げられている。

※以下、東久留米市になじまない事項は除いている。

- ・首都圏から始める確固としたデータ蓄積と高度な ICT に基づく科学的な国土管理・国土活用  
⇒大規模災害に備えた地籍調査の促進、次世代ワイヤレスコリドー形成（平常時・災害時ともに、空港、駅、バスターミナル、地下街、観光地、道の駅等の拠点とそれら拠点間においてシームレスな、交通、防災及び観光等の情報サービスを提供）、ビッグデータ及び ICT を活用した地域の安全安心確保
- ・巨大災害にも対応できる強靱な首都圏の構築  
⇒首都中枢機能の継続性確保・バックアップ機能強化、災害対応力強化、災害への備えの充実、四路啓開（道路、水路、航路、空路を総合啓開し、緊急輸送ルートを確保）、「連携のかたまり」同士のコラボによる首都圏防災力向上、大規模災害時のエネルギー輸送確保、広域連携による応急住宅提供体制の構築、インフラ老朽化対策とマネジメント
- ・世界最大の経済集積圏としてのスーパー・メガリージョンの形成と国際競争力の強化  
⇒スーパー・メガリージョンの形成、次世代成長産業の育成、水素社会、大観光時代に対応した基礎的観光力向上、東京の世界都市機能強化

## D) 内閣府「国土強靱化基本計画」（平成 30 年 3 月閣議決定）

### 計画の位置付け・概要

強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成 25 年法律第 95 号）第 10 条に基づく計画で、国土強靱化に係る国の他の計画等の指針となるもの（アンブレラ計画）。脆弱性評価結果を踏まえた、施策分野ごと及びプログラムごとの推進方針を定める。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■施策分野ごとの推進方針

国土強靱化に関する施策の分野として、脆弱性評価を行うに当たり設定した以下の 12 の個別施策分野と 5 の横断的分野について以下のように取組を位置付けている。

#### 【行政機能／警察・消防等／防災教育等分野】

- ・政府全体の業務継続計画を踏まえた対策の推進、自らの命は自らが守るという意識を持ち、自らの判断で避難行動がとれるよう不断の見直しを実施等

#### 【住宅・都市分野】

- ・防災拠点、住宅・学校等の耐震化、文化財の耐震化、「コンパクト＋ネットワーク」の対流による東京一極集中の是正等

#### 【保健医療・福祉分野】

- ・被害想定等を踏まえた必要チーム数を考慮した DMAT の計画的な養成、福祉避難所の指定促進等

#### 【エネルギー分野】

- ・電力インフラのレジリエンス向上など災害に強いエネルギー供給体制の構築、地域間の相互融通能力の強化、自立分散型エネルギーの導入等

#### 【金融分野】

- ・金融システムのバックアップ機能の確保、金融機関の横断的な合同訓練の実施等

#### 【情報通信分野】

- ・官・民からの多様な収集手段確保、旅行者、高齢者、障害者、外国人等に配慮した多様な情報提供手段確保等

#### 【産業構造分野】

- ・中小企業が取り組む防災・減災対策への支援の強化等

#### 【交通・物流分野】

- ・交通・物流施設の耐災害性の向上

#### 【農林水産分野】

- ・農林水産業に係る生産基盤などのハード対策や流通・加工段階の BCP/BCM 構築などのソフト対策の実施、都市と農村の交流等による地域コミュニティ維持・活性化等

#### 【国土保全分野】

- ・防災施設の整備などのハード対策とわかりやすい防災情報の発信などのソフト対策を組み合わせた総合的な対策、気候変動の影響を踏まえた治水対策等

#### 【環境分野】

- ・災害廃棄物処理の広域連携体制の構築による廃棄物処理システムの強靱化等

**【土地利用（国土利用）分野】**

- ・災害リスクの高い場所への人口集中の緩和によるリスク分散、所有者不明土地への対応、復興まちづくりの事前の準備等

**【リスクコミュニケーション分野】**

- ・住民等の自発的な防災活動に関する計画策定の促進、地域コミュニティの強化による災害対応力の向上、教育、訓練等

**【人材育成分野】**

- ・災害の専門家・技術者・地域のリーダーの育成等

**【官民連携分野】**

- ・民間のスキル・ノウハウや施設・整備等の活用促進等

**【老朽化対策分野】**

- ・インフラ長寿命化計画の策定促進、メンテナンスサイクルの構築等

**【研究開発分野】**

- ・防災・減災及びインフラの老朽化対策における研究開発
- ・新技術の普及・社会実装の推進等

## E) 農林水産省「都市農業振興基本計画」（平成 28 年 5 月）

### 計画の位置付け・概要

「都市農業振興基本計画」は、都市農業振興基本法（平成 27 年法律第 14 号）に基づき、都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針、都市農業の振興に関し政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等について定める計画。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■政策課題

##### <都市農業の多様な機能の発揮>

- ・農産物を供給する機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・防災の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能

#### ■都市農業振興に関する新たな施策の方向性

##### <土地の確保>

- ・都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

#### ■施策の対象区域

- ・市街化区域のほか、縁辺の市街化調整区域を含む
- ・地方公共団体が地域の実情に応じた具体のエリアで施策を実施

#### ■講ずべき施策

##### 2. 防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮

- ・関係団体との協定の締結や地域防災計画への位置付けなど防災協力農地の取組の普及の推進
- ・屋敷林等について、緑地保全制度の活用促進、地域住民による農業景観の保全活動の展開

##### 3. 的確な土地利用に関する計画の策定等

- ・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については、市街化調整区域への編入（逆線引き）の検討
- ・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け
- ・生産緑地について、指定対象とならない 500 m<sup>2</sup>未満の農地や「道連れ解除」への対応
- ・新たな制度の下で、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する仕組みと必要な土地利用規制の検討

### ■都市計画のマスタープランにおける都市農地の保全の位置付け

- ・人口減少により人口密度の低下が見込まれる市街化区域内の地域においては、営農の継続が確実と認められ、将来にわたり保全することが適当な相当規模の農地を含む区域については、市街化調整区域への編入（逆線引き）を促進する。編入の結果、その周囲を市街化区域に囲まれることとなる場合であっても、地域における目指すべき市街地像と整合を図りつつ、逆線引きが検討されることが望ましい。
- ・立地適正化計画の検討に当たっては、都市農業振興の観点も考慮し、都市機能誘導区域や居住誘導区域等が設定されるとともに、良好な生活環境の形成や、散発的かつ無秩序な宅地等の開発や低未利用地化を抑制する観点から、都市農業振興施策と連携した取組を推進する。
- ・都市計画制度における市町村マスタープランや緑の基本計画においても、都市農地の保全に関する事項の記載により、「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。

### ■生産緑地制度の活用

- ・市街化区域においては、都市計画制度上、生産緑地制度の活用により都市農地の保全を図ることとされており、三大都市圏特定市以外の市町村においても、生産緑地制度が活用されるよう、税制上の措置に関する情報提供も含め、制度の普及に向けた取組を推進する。
- ・生産緑地の所有者が死亡等により生産緑地の買取り申出を行った場合において、市町村が必要な農地を買い取ることができるよう、市町村による計画的な取組を支援する。
- ・現行制度上、生産緑地地区の指定の対象とされていない 500 m<sup>2</sup>を下回る小規模な農地や、農地所有者の意思に反して規模要件を下回ることになった生産緑地地区については、都市農業振興の観点も踏まえ、農地保全を図る意義について検討した上で、必要な対応を行う。
- ・現行の生産緑地制度は、指定後 30 年を経過すると買取り申出が可能となり、申出以降は農地保全のための土地利用規制が働かなくなることも踏まえ、適正な農地保全策を検討する必要がある。

### ■新たな土地利用計画制度の方向性

- ・市町村が策定するマスタープランにおいて、都市農業振興及び都市計画上の位置付けが与えられた農地について、
  - ◎生産緑地地区指定に至っていない市街化区域内農地を含め、都市農業者の工夫を凝らした営農による多様な機能の発揮と農地の中期的な保全・活用を図る観点
  - ◎多様な担い手による営農継続と農地の有効活用を図る観点
- 等から、一定期間にわたる農地所有者以外の者による耕作を含めた営農に関する計画を地方公共団体が評価する仕組みを検討する。あわせて、農地としての保全が図られるために必要な土地利用規制を検討する。
- ・マスタープランは、都市農業や都市農地の果たす役割を地域住民や都市農業者へ分かりやすく示すものであり、地域住民も含めた、幅広い議論による合意形成プロセスを経て策定されるものとする。
- ・都市計画上の意義が認められる農地のより確実な保全を図る観点から、都市計画制度の充実を検討する。

## ② 都の計画

### A) 「未来の東京」戦略ビジョン（令和元年 12 月）

#### 計画の位置付け・概要

社会の転換点や世界的な都市間競争の中で、東京の「強み」を伸ばし「弱み」を克服するための「基本戦略」を掲げた上で、「人が輝く東京」を基軸として 2040 年代に目指す東京の姿「ビジョン」と、その実現のために 2030 年に向けて取り組むべき「戦略」および「推進プロジェクト」を示した計画。

#### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### 目指す 2040 年代の東京の姿 ※東久留米に関係のある事項だけ抜粋

##### ■安全安心な東京

##### ・ビジョン 08 防災

地震や台風など、自然の脅威に対して、最先端技術の活用や都市施設の整備をはじめ、ハード・ソフトの重層的な備えにより、都民の生命が守られ、世界一安全安心な都市が実現

東京のまちから電柱が姿を消すとともに、木造住宅密集地域は東京ならではの路地の風情と雰囲気を生かしつつ、安全な街並みとして再生

東京は、今までに経験のない台風や豪雨に対しても、都民の生命と安全が確保され、犠牲者を伝える災害ニュースが流れない

##### ・ビジョン 09 暮らしの安心

I C T の駆使や、行政・企業・地域コミュニティなど多様な主体の連携により、地域における身近な犯罪や交通事故、火災等の脅威は大幅に改善、誰もが安全安心に暮らしている

東京は安全安心であるという世界共通認識のもと、東京に対する信頼（トラスト）が更に高まり、世界中から人が集う都市となっている

##### ・ビジョン 10 交通ネットワーク

世界最高の道路と鉄道のネットワークが構築され、人やモノの流れが最適化されている。満員電車は過去のものとなり、まちなかでは、自動運転によるスマートモビリティが往来する中で、人々が安全かつ自由にまち歩きを楽しむ

##### ・ビジョン 11 まちづくり

都市インフラの長寿命化や更新等が最新技術を活用して計画的に行われており、高い安全性を備えた東京のインフラは、巨大都市の経済活動を 24 時間 365 日支え続けている

集約型の地域づくりへの転換が進む地域では、駅周辺で働き暮らせるまちになっている

まちなかに点在する空き家などは、店舗やコミュニティスペース等、地域のニーズに合わせて有効に活用されている

##### ■世界をリードする東京

##### ・ビジョン 15 産業

A I、I o T などのフル活用により、生産年齢人口の減少に伴う人手不足の懸念は完全に解消され、企業の生産性が飛躍的に向上し、東京の 1 人あたり GDP は世界トップクラス

高い技術を持つ都内の中小企業や都内各地の多様な地域産業が稼ぐ力を伸ばし、我が国経済の屋台骨として力強く成長

中小企業の実情に応じた最適な形での事業承継が円滑に進み、承継された高度な技術・サービスが新たな担い手のもとでイノベーションへと飛躍

東京の農林水産業は最先端技術を活用したスマート化で、高い生産性と高収益化が両立した魅力ある産業となり、東京産食材や木材が人々の生活を豊かに

## ■美しい東京

### ・ビジョン 16 水と緑

玉川上水や、河川等の清流が復活し、浄化や自然環境の改善が進んだ外濠では蛍が舞い、江戸の昔ながらに再生された美しい水と緑が東京を代表するシーンとなっている

多摩・島しょ地域では、豊かで美しい水と緑に囲まれた快適な居住環境が保たれている。固有の生態系を有する自然が東京の財産として後世まで引き継がれるよう、手を入れて大切に守られており、親しみ深い地域となっている

### ・ビジョン 17 環境都市

2050年までに、都内のCO2排出量は実質ゼロを実現し、都市活動に伴う国内外のCO2削減にも大きく貢献

再生可能エネルギーを基幹電源としたゼロエミッション住宅・事業所、ZEVの普及、CO2を回収・利用・貯留する新技術などイノベーションが発展

ライフスタイルの転換やイノベーションにより、プラスチック等の3Rや食品ロス削減等が進み、製造・流通・廃棄段階でCO2排出量実質ゼロに貢献する持続可能な資源利用が実現

気候変動への対処や適応力の強化により、豪雨や猛暑の影響は軽減されている。また、東京の美しい水や緑、そして空気は将来世代に引き継がれている

脱炭素を実現したサステイナブルな東京は、世界中の人々や企業・投資を惹きつける都市となっている

## 2030年に向けた戦略 ※東久留米に関係のある事項だけ抜粋

### 戦略7 「住まい」と「地域」を大切に作る戦略

- ・ 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト
- ・ まるごと相談サポートプロジェクト
- ・ 「みんなの居場所」創出プロジェクト
- ・ 地域コミュニティ活性化プロジェクト
- ・ 都有施設等を活用した「居場所」づくりプロジェクト
- ・ 「地域を支える人材」活動支援プロジェクト

### 戦略8 安全・安心なまちづくり戦略

- ・ 防災行動実践プロジェクト
- ・ 水害から命と暮らしを守るハード整備等の推進
- ・ 無電柱化推進プロジェクト
- ・ 国等と連携した、広域的な対策の展開
- ・ 燃え広がらないまちづくり推進プロジェクト

- ・ 首都直下地震等、災害応急対策
- ・ プロジェクト耐震化徹底プロジェクト

#### 戦略9 都市の機能をさらに高める戦略

- ・ 移動の速達性を高めるミッシングリンク解消プロジェクト
- ・ 公共交通ネットワークの更なる充実
- ・ 誰もが使いやすくスムーズな道路網形成プロジェクト
- ・ 身近で快適な道路空間形成プロジェクト
- ・ モノの流れ最適化プロジェクト

#### 戦略12 稼ぐ東京・イノベーション戦略

- ・ 世界を勝ち抜く国際的ビジネス拠点の形成推進プロジェクト
- ・ 「国際金融都市・東京」実現プロジェクト
- ・ 高度人材・外国企業戦略的誘致プロジェクト
- ・ 最先端技術を活用したスマート産業化プロジェクト
- ・ オープンイノベーション創出プロジェクト
- ・ 次世代につなぐ中小企業・地域産業活性化プロジェクト
- ・ 東京産業のブランド力向上プロジェクト
- ・ 東京スマート農林水産業プロジェクト

#### 戦略13 水と緑溢れる東京戦略

- ・ 緑溢れる東京プロジェクト
- ・ まちづくりの機会を捉えた水辺再生プロジェクト
- ・ 安全でおいしい水の安定供給と良好な水循環プロジェクト

#### 戦略17 多摩・島しょ振興戦略

- ・ 多摩・島しょ農林水産業プロジェクト
- ・ 新たな時代の働き方支援プロジェクト
- ・ 地域特性に応じたスマートなまちづくりの展開
- ・ 地域活性化策を迅速に具体化し、多摩・島しょの魅力を高める
- ・ 多摩・島しょの交通ネットワークの強化
- ・ 人や地域に注目した住生活充実プロジェクト
- ・ 多摩・島しょの防災力向上
- ・ まちづくり推進コンシェルジュの創設
- ・ 移動困難者の生活サポートプロジェクト
- ・ 多摩・島しょ地域観光振興プロジェクト
- ・ 緑溢れる東京プロジェクト
- ・ 多摩・島しょにおける自然の保全・共生
- ・ 貴重な自然の恵みや価値に関する情報の発信

## B) 東京都長期ビジョン（平成 26 年 12 月）

### 計画の位置付け・概要

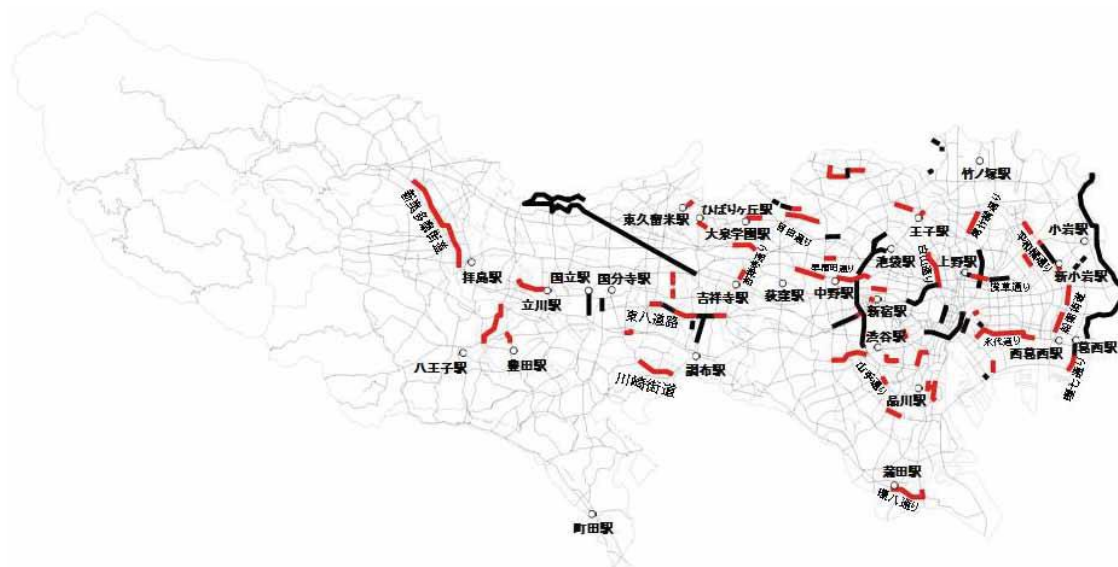
「『世界一の都市・東京』の実現」という将来像のもと、令和 2 年に開催されるオリンピック・パラリンピックの成功とその後の持続的な成長を目標として策定。8 つの「都市戦略」と 25 の「政策指針」、3 か年の実施計画を定めた。計画期間は平成 27 年度から概ね 10 年間程度。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■都市戦略 2 高度に発達した利用者本位の都市インフラを備えた都市の実現

##### 3 東京の魅力を更に高める新たな交通政策の展開

⇒東久留米市内では駅東口から延びる既設道路について自転車専用レーンの設置を実施

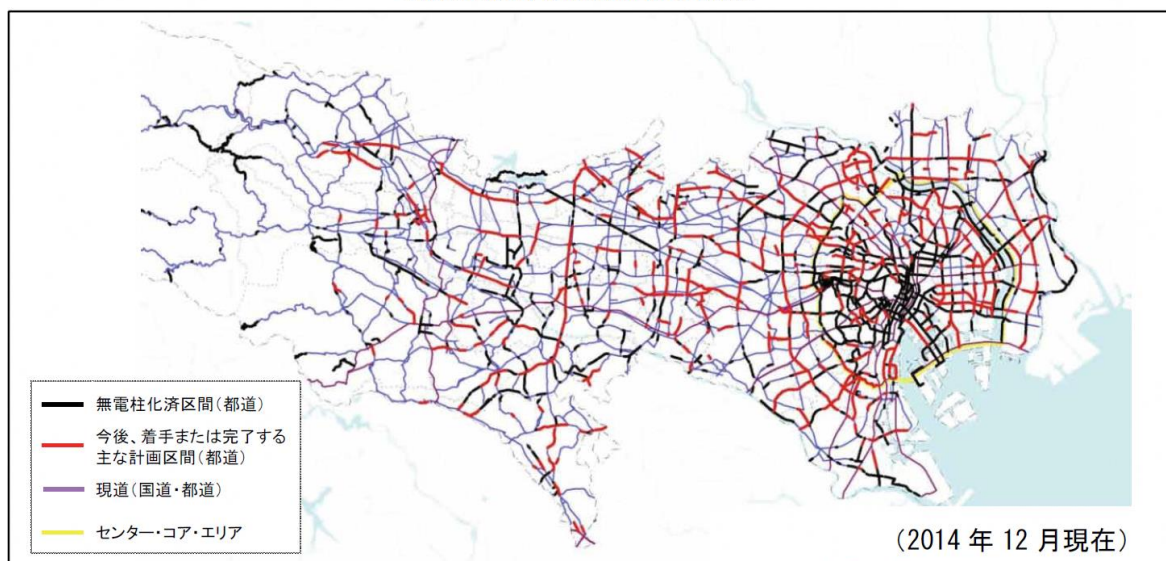


#### ■都市戦略 4 安全・安心な都市の実現

##### 7 災害に強い道路ネットワークを構築

⇒東久留米市内の一部の都道について無電柱化の計画区間として位置づけ

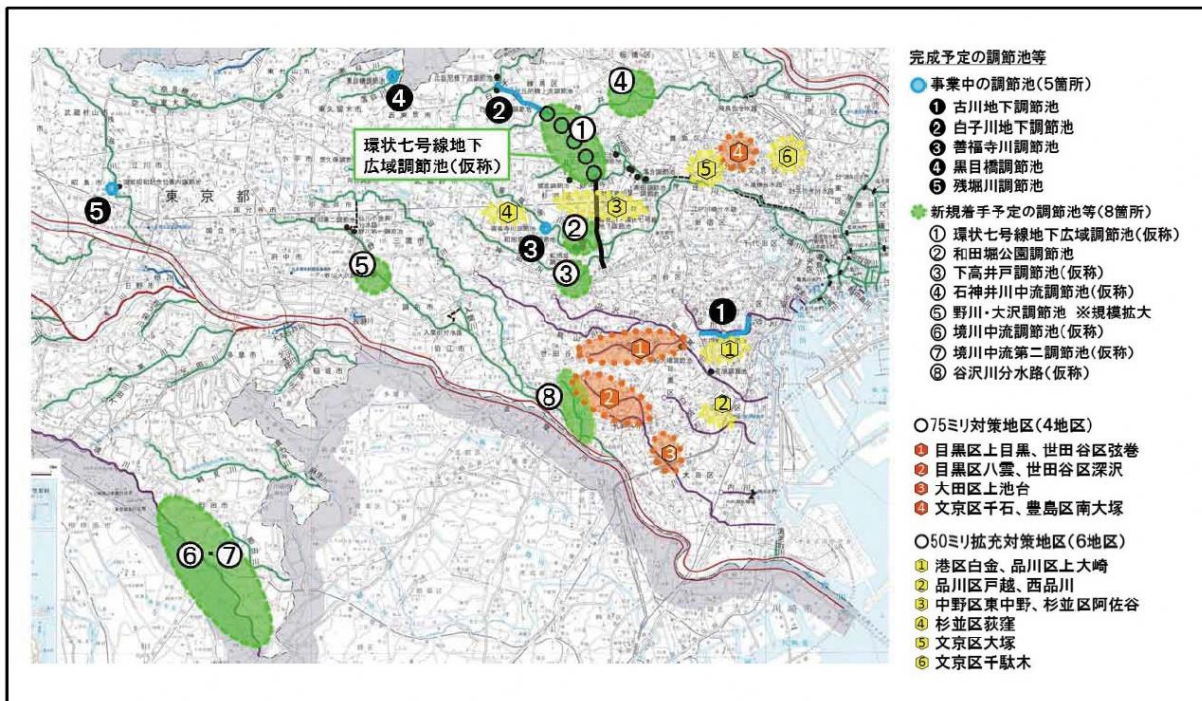
<都道における無電柱化の状況>



## 8 多発する局地的な集中豪雨への対策を強化

⇒東久留米市内では黒目橋調節池の整備により浸水被害を軽減している。

＜整備予定の調節池等 13 施設と「豪雨対策下水道緊急プラン」の対策強化地区＞





## A) 多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）

※令和 2 年度に改定予定

### 計画の位置付け・概要

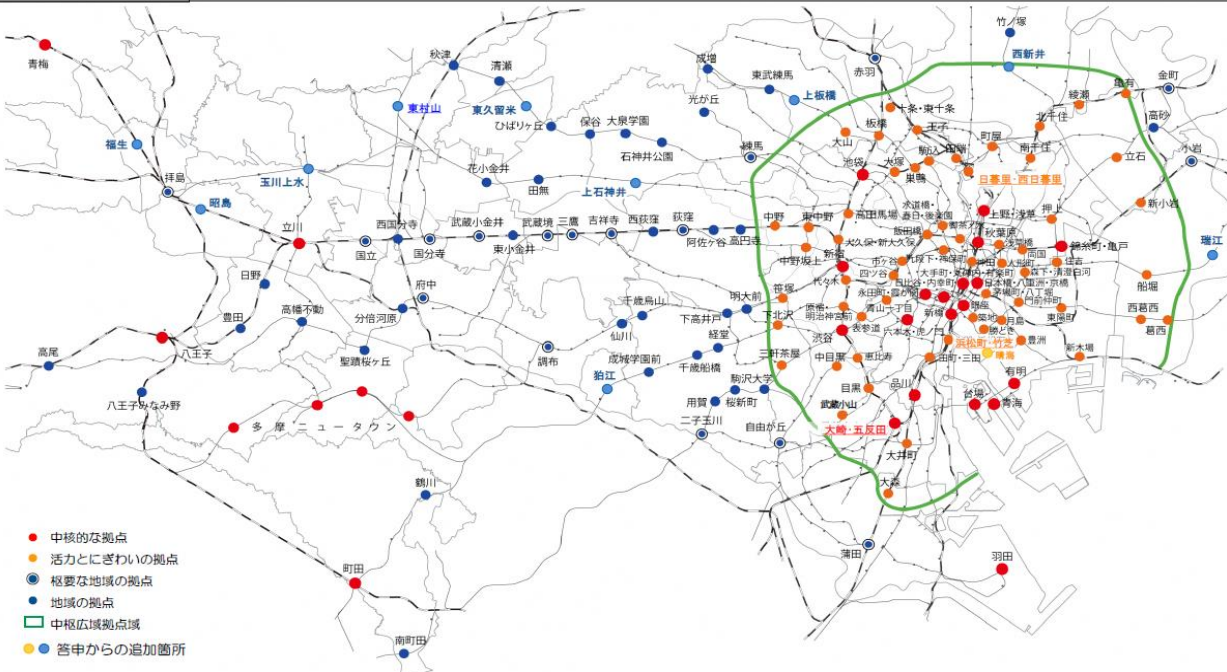
都市計画法に基づく、都市計画の基本的な方針で、都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すもの。次期計画の目標年次はおおむね 20 年後の 2040 年代。ただし、区域区分及び主要な施設などの整備目標については、おおむね 10 年後の 2030 年。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■東久留米市の位置づけ

1. 東久留米市は清瀬市、東村山市と合わせて東村山都市計画区域
2. 東久留米駅周辺が「地域の拠点」、ひばりが丘団地が「生活の中心地」に位置付けられている。

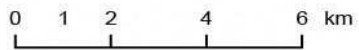
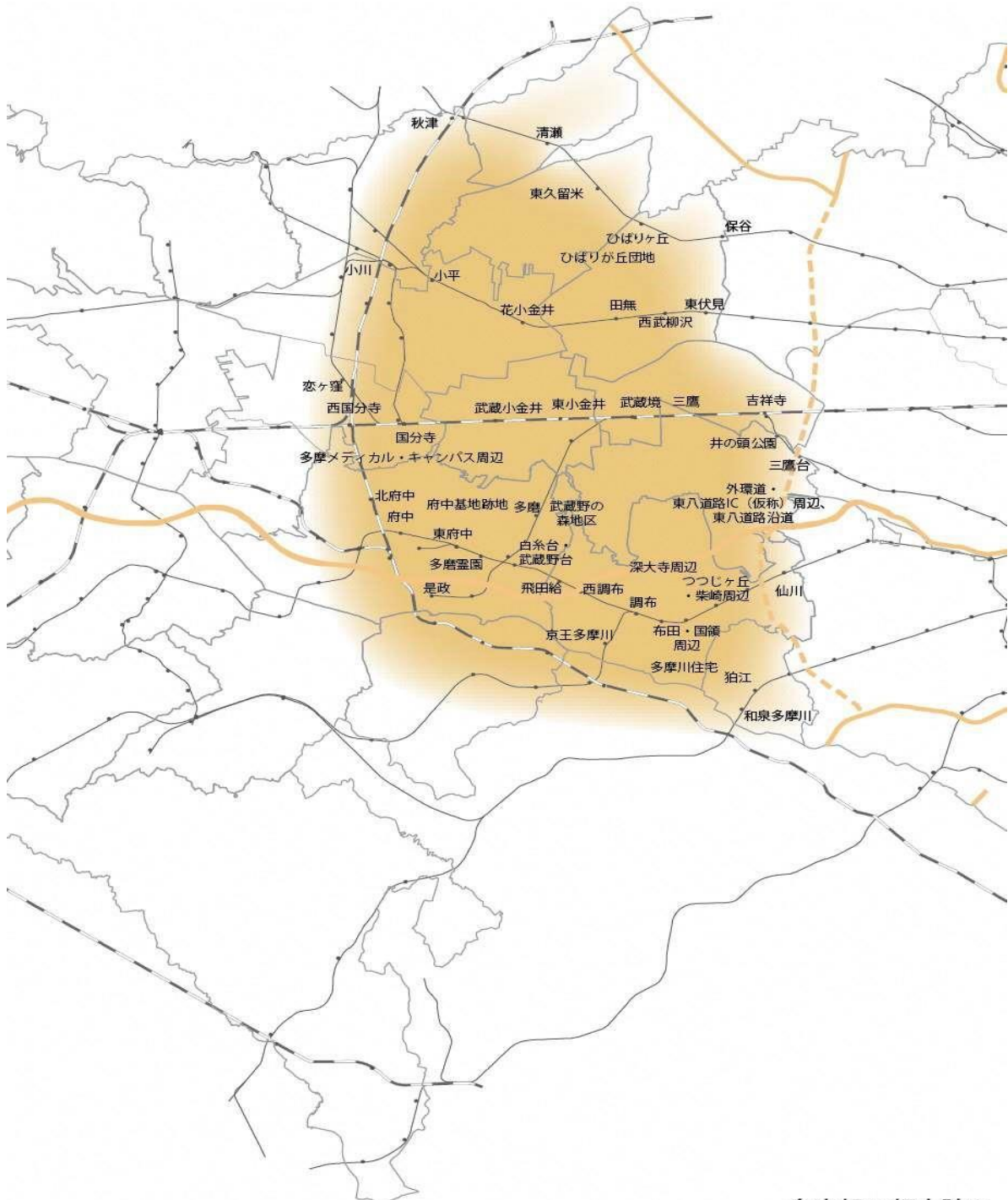
#### 中核的な拠点等



- ・「地域の拠点」は、従来の生活拠点等、鉄道乗車人員の多い駅（1,000 万人/年以上）周辺、まちづくりの取組熟度が高い拠点的な地区を位置付ける（都市開発諸制度については、区市町村マスタープランや立地適正化計画の位置付けなどを踏まえて適用する。）。
- ・「生活の中心地」は、中核広域拠点域外において、従来の生活中心地など、地域の拠点以外の駅周辺や商店街、大規模団地など人々の活動や交流の中心の場として位置づける

3. 東久留米市は都市づくりのグランドデザインで示した 4 つの地域区分（「中核広域拠点域」、「新都市生活創造域」、「多摩広域拠点域」及び「自然環境共生域」）及び 2 つのゾーン（「国際ビジネス交流ゾーン」及び「多摩イノベーション交流ゾーン」）のうち、「新都市生活創造域」の一部。

【新都市生活創造域】



多摩部19都市計画

- 新都市生活創造域
- 鉄道
- 高速道路

## 【新都市生活創造域の誘導の方向・将来像】

### <誘導の方向>

おおむね環状第7号線と JR 武蔵野線の間の新都市生活創造域は、主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。

地域の拠点以外の駅周辺や、商店街、大規模団地、公共施設周辺など、公共交通の利便性が高い場所に、人口の規模や構成を踏まえた、食料品店や飲食店等の商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。

個性的な商業施設の集積や芸術・文化の取組、歴史的な街並み、産業の集積、水辺や緑地・農地など、地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成するとともに、地域主体の活動を促進し、多様な世代が混在するまちづくりを進める。その際、必要に応じて周辺環境との調和にも留意しながら、用途の複合化を誘導する。

地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。また、都市開発諸制度を木造住宅密集地域においても適用し、市街地再開発事業等による共同化により、木造住宅密集地域の改善を促進する。

また、みどりの骨格となる都市計画公園や河川沿いの緑地、街路樹等の整備に加え、大規模団地の建替えによる緑化や、都市開発諸制度等を活用した国分寺崖線沿いの樹林や湧水の保全に取り組むとともに、田園住居地域等を活用した営農意欲が高い農地や屋敷林が特徴ある風景を形成している地域の保全等により、厚みとつながりのあるみどりの骨格の形成を促進し、みどりに囲まれたゆとりと潤いのある市街地を形成する。さらに、農地の保全に当たっては、居住環境と営農環境との調和を図り、地域全体としての魅力向上を図る。

木造住宅密集地域では、NPO 等の民間が主体となって市民緑地認定制度等を活用し、空き家・空き地の緑化や地域のコミュニティ活動の場としての維持・管理を促進するとともに、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を促進する。

また、土地区画整理事業を施行すべき区域においては、地域の特性に応じて、土地区画整理事業や緑化率を定める地区計画、緑化地域制度などを活用し、みどりあふれる市街地の形成を誘導する。

さらに、東部低地帯等の大規模な浸水被害が想定される地域では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

### <将来像>

- ・おおむね環状第7号線から、西側は JR 武蔵野線まで、東側は都県境までの区域では、駅等を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに併せ、緑と水に囲まれたゆとりのある市街地が形成され、子供たちが伸びやかに育つことができる快適な住環境が再生・創出されている。

- ・良質で機能的な住環境をベースとしながらも、芸術・文化、教育、産業、商業などの機能が複合的に利用されることで、多様なライフスタイルや新たな価値を生み出す場となり、魅力ある個性を発揮している。
- ・環状・放射方向の公共交通の充実により、区域内の移動が抜本的に改善され、高齢者や子育て世代、障害者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保され、新たな交流が生まれている。
- ・農地、屋敷林、樹林地などが保全され、良好な緑地が維持されるとともに、誰もが気軽に利用できる農空間や公園などが確保され、子供や高齢者などのコミュニティ形成を図る身近なみどりの空間の一つとして活用されている。
- ・武蔵野の森地区では、周辺駅へのアクセスルート等、バリアフリー化された安全で快適な歩行者ネットワークにより、多くの人々が競技施設と周辺の公園が一体となって利用する、スポーツとにぎわいの拠点が形成されている。
- ・高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した日常の買い物、子育て支援、高齢者福祉などの機能導入、バリアフリー化などが進み、地域活力やコミュニティの維持・向上が図られ、安全・安心な質の高いまちが実現している。
- ・地域の拠点や生活の中心地を取り巻く低中層の住宅市街地では、空き家の活用や高経年マンションの再生が進むなど、良好な居住環境が形成されている。
- ・幹線道路や河川などの整備に伴うみどりの創出に併せて、地区計画などの一層の活用により、沿道の緑化やスカイラインの調和などが図られ、みどり豊かで美しい街並みが形成されている。
- ・大正時代から昭和初期にかけて一体的に開発された落ち着いた落ち着いた住宅地では、敷地規模が維持され、みどり豊かな潤いのある景観が保全されている。

## ■主要な都市計画の決定の方針

### 1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 主要用途の配置の方針

地域区分による地域特性に応じた土地利用を適切に実現するため、住宅地、業務・商業地、工業地、複合市街地を適切に配置するとともに、必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、新たな働き方を支える複合的な用途の配置を誘導する。

#### ①住宅地

居住機能の充実、住環境の維持・改善、ゆとりある住宅地の形成など、地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成を図る。

- ・新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地を形成する。
- ・多摩広域拠点域及び自然環境共生域では、市町村による立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な低中層主体の集合住宅地や、ゆとりと潤いのある低層住宅地を主体とした住環境の形成を図る。

- ・高齢化やライフスタイルの多様化を踏まえ、低層住居専用地域において第一種から第二種への転換や特別用途地区等の積極的活用、建築基準法の用途許可制度などを活用し、住環境と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストアなどの立地を誘導する複合的な土地利用を図る。
- ・田園住居地域を活用して農地における直売所や農家レストラン等の立地を誘導し、都市農地を保全・活用するとともに、営農意欲が高い農地や屋敷林が特徴ある風景を形成している地域を保全するなど、将来にわたって良好な居住環境と営農環境の形成を促進する。

#### ②業務・商業地

- ・業務・商業地については、交通利便性の高いターミナル駅周辺など、中核的な拠点や地域の拠点に誘導するとともに、拠点以外の駅周辺や商店街、大規模な団地等の生活の中心地、業務・商業機能を集積すべき幹線道路沿道などにも積極的に誘導する。

#### ③工業地

- ・産業機能が集積している区域や産業機能の維持・増進・育成を図る区域については、工業系用途地域を適切に指定し、地域の活力を維持していく。
- ・多摩地域等の工業地は、質的高度化にも対応しながら、原則として東京の活力を維持すべき地域として育成する。
- ・住環境を保護しつつ地場産業を育成すべき区域などにおいては、特別用途地区、地区計画などを必要に応じて適切に活用することにより、産業と生活が共存・調和したまちづくりを推進する。

#### ④複合市街地

- ・中核的な拠点の周辺市街地、幹線道路の沿道などでは、業務・商業・住宅複合市街地の形成を図る。
- ・多摩イノベーション交流ゾーン等では、イノベーションの創出を誘導するため、大学周辺の住宅市街地等において研究施設等の立地を誘導する複合的な土地利用を図る。
- ・交通結節機能などを担う拠点などで大規模な土地利用転換などが見込まれる場合、居住機能に加えて業務・商業、文化など多様な機能を積極的に誘導し、快適性を備えた拠点性の高い複合市街地の形成を図る。

#### ⑤流通業務地

- ・圏央道のインターチェンジ周辺地区などでは、優れたアクセス性を生かした物流拠点、商業施設などや、既存の工業団地及び先端技術産業を生かした工業・研究機能などの立地・集積を図る。

#### ⑥農地、緑地

- ・市街化区域内の農地については、農作物の生産地としての役割に加え、環境、景観及び防災の観点から、貴重なオープンスペースであるため、田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し保全に努める。
- ・市街地に点在する樹林地は、水と緑のネットワークを構成する地域の貴重な自然的資源として保全に努める。

## (2) 中核的な拠点などの形成・育成の方針

### ①中核的な拠点

- ・「中核的な拠点」では、大学や企業、研究機関などの連携により、業務、商業、産業機能の集積を促すとともに、豊かな自然環境や職と住の近接など、多摩ならではの魅力や価値の発信、多様なイノベーションの創出、多摩広域拠点域全体の活力の向上、多様なライフスタイルの実現等を支える都市機能の集積を図る。

### ②地域の拠点

- ・「地域の拠点」では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。
- ・「枢要な地域の拠点」では、地域特性に応じた都市機能の集積を図る。

### ③生活の中心地

- ・「生活の中心地」では、飲食店や診療所などの生活に必要な都市機能の立地を促進する。

上記拠点等のほか、地域の特性を最大限に生かし、都内各所で際立った個性やポテンシャルを有する地域の育成を図る。

中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、地域の拠点においては、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、競い合いながら新たな価値を創造していくことができるよう、地区計画の活用や、都市開発諸制度等の活用による育成用途の適切な設定により、地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を促進する。生活の中心地においては、低容積率の商業系用途地域の指定や地区計画などにより、必要な機能の集積を図る。

## (3) 用途地域などに関する方針

用途地域などの見直しについては、原則、地区計画などにより目指すべき将来像を実現する上で必要となるまちづくりのルールを明確にした上で行う。あわせて、既成市街地の機能更新などを効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業などの進捗状況に応じ、適時適切に用途地域などを見直す。

その際、指定・変更は市町が定める「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」などに即して行うとともに、周辺の土地利用の状況や隣接する用途地域などの相互の關係に留意する。

- ・優先整備路線以外の未着手の都市計画道路の在り方の検討などの結果、都市計画道路廃止・幅員縮小・線形変更を行う場合は、沿道市街地の将来像や地域の実情を踏まえ、都市計画道路沿道の用途地域等の適切な見直しなどを行う。
- ・延焼遮断帯など、都市計画道路沿道の目指すべき街並みの早期形成を図るため、必要に応じて、用途地域の変更等について事業認可前から道路事業者や特定行政庁、都市計画決定権者等で連携を図り、早期の変更等を目指す。

#### (4) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

配置されたそれぞれの拠点の密度構成や主要な用途については、地域の特性や道路など都市基盤の整備状況を考慮の上、原則として、次のとおりとする。

- ・おおむねの密度構成については、中核的な拠点や地域の拠点などでは、地域特性に応じた機能の集積を図るため、中密度又は高密度とする。
- ・中核的な拠点や地域の拠点などの周辺の住宅地については、中密度又は高密度とし、その他の住宅地は地域の特性に応じて、低密度又は中密度とする。

注) ここでの密度の数値は、商業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 500~800%、中密度とは容積率 300~400%、低密度とは容積率 200%以下、住宅・工業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 300%、中密度とは容積率 150~200%、低密度とは容積率 100%以下を想定している。

#### (5) 市街地における良好な居住実現の方針

##### ①居住機能の充実

- ・中核的な拠点や地域の拠点などでは、都市開発諸制度や市街地整備手法などを活用しながら、業務や商業、生活支援機能などと中高層住宅が複合した職住近接の市街地の形成を図る。
- ・市町村の立地適正化計画等を踏まえた取組と連携し、老朽化が進んでいる小規模な公的住宅の移転・集約を図る。

##### ②良好な住宅市街地の形成

- ・東京都住宅マスタープランで示されている住宅市街地の整備の方向や住宅市街地の開発整備の方針などに即すとともに、区市町村のまちづくりの方針等に位置付けられる住宅・住宅市街地の更新・再生等を重点的に図るべき地域を考慮し、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業、公営住宅建替事業などにより、良好な住宅市街地の形成を図る。
- ・良好な住環境の維持・向上を図るため、用途地域や高度地区、地区計画などの手法、街区再編まちづくり制度などを活用し、良好な街並みの形成や土地の有効利用による住宅供給や緑地の確保、道路の整備などを促進する。
- ・地元自治体による自主的なまちづくりの誘導や空き家の活用などにより、郊外住宅市街地などの活性化を図る。
- ・大規模住宅団地では、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」などを踏まえ、団地の再生を図る。都は、団地を含む住宅市街地の再生検討に対し、広域的自治体としての調整や技術的支援を行う。
- ・公共住宅等の団地において、計画的な建替え、耐震化、バリアフリー化等への取組を推進し、安全・安心に暮らせる団地再生を促進する。
- ・多摩ニュータウンの都営住宅では、学校跡地等を活用し、老朽化した住宅を順次、連鎖的に建て替えていく。創出用地については、南多摩尾根幹線の沿道で、商業・産業施設を誘導するなど、多摩イノベーション交流ゾーンの形成にも資する活用を図る。

- ・都営住宅の建替え等により創出した用地については、市町村と連携して子育て・高齢者施設等の公共公益施設の整備を促進するとともに、民間活用プロジェクトによる商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成、防災性を高める道路の整備、公園や緑地の整備による緑のネットワークの形成など、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用する。
- ・公社住宅の建替えにより創出した用地については、地域のまちづくりと連携しながら、子育て・高齢者施設の誘致や防災都市づくりに資する事業などへの活用、緑地・公園・道路の整備など、良好な住環境の形成と地域の防災機能の向上に資する活用を図る。
- ・狭小宅地化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を積極的に定めていく。
- ・環境との共生を図るため、緑化率などを定める地区計画などを活用するとともに、省エネルギー、再生可能エネルギー、宅地内緑化、雨水浸透の促進など、環境に配慮した住宅の普及拡大を図る。

### ③ 良好な住宅ストックの形成

- ・安全性の向上や高齢化への対応を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律などにに基づき、建替えや大規模改修時の耐震改修などを促進するとともに、バリアフリー化や防犯機能も考慮した住宅の普及を図る。
- ・「東京マンション管理・再生促進計画」に基づきながら、マンションの適正な管理の促進と老朽マンション等の再生の促進に向けて総合的に施策を推進する。
- ・高経年マンションが多く存在する地域では、都市開発諸制度や街区再編まちづくり制度、マンション再生まちづくり制度、市街地整備手法などを効果的に活用し、周辺との共同化など、まちづくりと連携したマンションの建替え等を促進していくとともに、改修やマンション敷地売却と合わせ、マンションの状況に応じた適切な再生を促していく。
- ・世代を超えて住み継がれるよう、良質で長期使用が可能な住宅の建設を促進するとともに、高い省エネルギー性能及び再生可能エネルギーの高い利用率を有するなど、環境に配慮した質の高い住宅ストックの形成を図る。
- ・公社住宅については、高齢化への対応など社会的な要請に的確に答えていくため、「公社一般賃貸住宅のストック活用基本方針」に基づき、一般賃貸住宅全体を建替えや住戸改善などのストック再生により効果的に活用する。

## (6) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

### ① 土地の高度利用に関する方針

- ・中核的な拠点や地域の拠点、生活の中心地などの駅周辺の業務・商業地においては、土地の合理的かつ健全な利用と都市機能の充実を図るため、都市開発諸制度や市街地整備手法の活用などにより、周辺との調和に配慮しながら、計画的な高度利用を促進する。
- ・都市開発諸制度や特別用途地区、特定用途誘導地区、地区計画等を活用し、ビジネスマッチングやインキュベーション施設、商業、医療・福祉等の多様な都市機能を誘導する。
- ・都市開発諸制度により、居住誘導区域外などのまとまった農地など骨格的なみどりの保全・創出を推進する。

## ②機能更新に関する方針

- ・良好な居住環境を備えた住宅地については、地域の実情に応じて地区計画などを活用し、土地利用の計画的な誘導と用途の混在を防止する。
- ・工場及び大規模施設跡地などの土地利用転換地については、地域活力の維持向上に資するよう、周辺の土地利用の現況及び動向、地区の特性などを踏まえながら、適正な市街地の確保に向けて、計画的な土地利用を図る。
- ・住工混在地区については、既存ストックを生かし、産業機能を強化するとともに、地区計画などを積極的に活用し、秩序を持った複合的な土地利用を図る。
- ・地区計画の活用により、斜線制限などの緩和と合わせて、魅力的な街並みやにぎわいを継承しながら機能更新を促進する。

## (7) 市街化調整区域の土地利用の方針

### ①優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・市街化調整区域内に残る優良な農地については、農林産物の生産供給の場として利用しつつ、貴重な緑の資源として良好な景観の維持・保全に努める。
- ・市街化調整区域の農地の状況を踏まえ、開発許可制度を活用して、市町村の上位計画と整合する農家レストランや直売所などの産業・観光振興に資する施設の立地を推進し、都市近郊の農業経営を安定化・強化させることにより、農地の保全を図っていく。

### ②自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・豊かな自然や多様な地域資源を活用し、観光やスポーツ、農業・林業等の際立った特色を有する地域の形成を図る。
- ・良好な樹林地については、水源の涵(かん)養や生態系の維持・保全の観点などから重要な役割を果たすとともに都民が自然と触れ合い都市生活に安らぎと潤いをもたらす貴重な財産として、また広域的なレクリエーション空間として維持・保全を図っていく。

### ③地域資源を生かしたみどり豊かな居住環境の保全に関する方針

- ・良好な営農環境と調和した既存集落などについては、地域資源を生かし、営農環境の保全や集落の生活環境の充実を図り、将来にわたってゆとりのあるみどり豊かな居住環境の維持・保全に努める。

### ④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・市街化調整区域については、市街地の無秩序な拡大を抑制するため、市街化区域及び市街化調整区域の設定方針などにに基づき、計画的な整備が行われることが確実な土地の区域を除いて、原則として現状を維持していくこととする。
- ・計画的な市街地整備が行われることが確実な土地の区域については、農林漁業との十分な調整を行いながら周辺との調和に留意し、市街化区域への編入について検討する。

- ・営農環境との調和に配慮し、地域資源の活用や既存集落の生活環境の維持・保全を図る区域などにおいては、集約型の地域構造への再編の状況や市街化調整区域としての位置付けを踏まえて、都市的土地利用の計画的な保全・整備を図るため、必要に応じて地区計画の活用を検討する。

## 2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 骨格的交通基盤の整備

##### ○ 道路ネットワーク

- ・高速道路、骨格幹線道路及び補助幹線道路の整備を進め、経路選択の自由度の高い道路ネットワークを形成することで、平時・災害時共に移動の円滑化を図る。
- ・首都圏三環状道路の整備を促進するとともに、ミッシングリンクの解消や広域的な交流・連携を促す路線について検討を進める。
- ・骨格幹線道路を整備し、都内や隣接県を広域的に連絡する道路ネットワークの形成を進める。
- ・多摩地域の渋滞解消等に資する多摩南北道路に加え、利便性の向上により重点を置き、多摩東西道路の整備を推進する。
- ・骨格幹線道路を補完し地域レベルの交通を担う補助幹線道路を整備し、骨格幹線道路や鉄道駅を結ぶ道路ネットワークを形成する。
- ・必要な都市計画道路の整備を着実に進めるとともに、社会経済情勢や道路に対するニーズ、地域のまちづくりの変化等を踏まえ、都市計画道路の不断の見直しを行っていく。
- ・都市計画道路の整備に当たっては、必要に応じて、まちづくり手法（沿道街路整備事業等）を活用して整備を推進する。
- ・踏切を除去して道路ネットワークの形成を促進するとともに、交通渋滞や踏切事故、地域分断を解消し、地域の活性化などを図るため、「踏切対策基本方針」に基づき、連続立体交差事業などにより道路と鉄道との立体交差化を推進していく。
- ・道路ネットワークの形成により円滑な交通が実現する地域において、まちづくりや地域のニーズに応じ、自転車走行空間や駐輪場の整備による自転車の利用環境の充実や歩道整備等による歩行者空間の確保により、自転車や歩行者の快適な通行空間の充実を図る。
- ・多摩ニュータウンの再生にも資する広域的な道路ネットワークを担う南多摩尾根幹線や町田3・3・50号小山宮下線などを整備し、圏央道相模原インターチェンジやリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）へのアクセスを強化する。
- ・渋滞する交差点や、同一路線を長時間利用することが見込まれる路線において、立体交差化を推進すべき箇所を選定するなどの検討を推進する。

### 都市計画道路ネットワーク



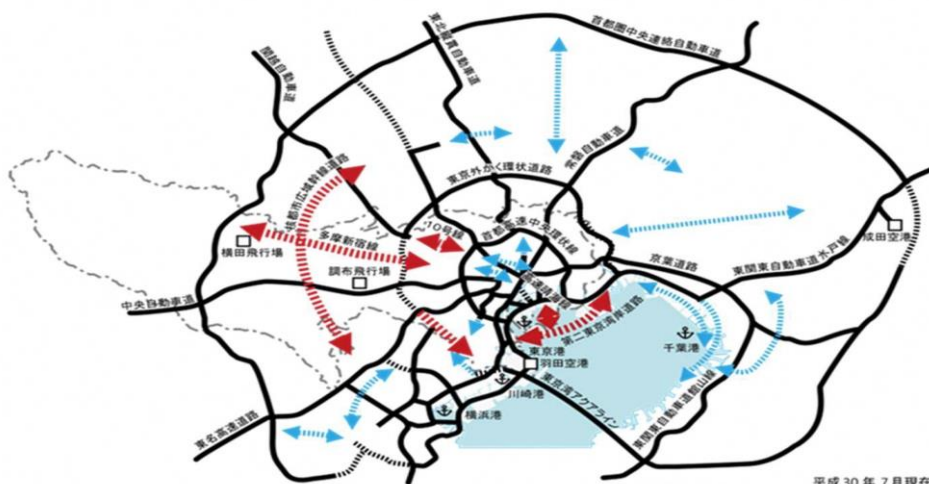
道路の整備状況は平成28年3月現在

骨格幹線（優先※）	骨格幹線（完成及び概成、事業中）	骨格幹線（未着手）
補助幹線等（優先※）	補助幹線等（完成及び概成、事業中）	補助幹線等（未着手）
都県境を新たに接続（優先※）	都県境を新たに接続（新規計画中）	

※優先:今後10年間(H28~H37)で優先的に整備すべき路線(優先整備路線)

(資料)「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」(平成28年3月)から作成

### 高速道路ネットワーク



平成30年7月現在

凡例

供用中
事業中または都市計画決定済み
検討路線
構想路線
空港・飛行場
港湾

### ○ 公共交通ネットワーク

- ・通勤・通学時の混雑緩和、速達性の向上や、東京が目指す都市構造などの観点から、計画的に鉄軌道の整備を推進する。
- ・経済活動の活性化と国際競争力の強化を図るため、リニア中央新幹線の大阪までの早期開業を促進する。
- ・多摩都市モノレール延伸、中央線の複々線化などの各路線について、鉄道事業者をはじめとする関係者との協議・調整を加速し、調整が整った路線から順次事業に着手する。

【答申において検討などを進めるべきとされた路線】

多摩都市モノレール（箱根ヶ崎方面、町田方面）

【その他の路線】

中央線の複々線化など

- ・駅及び交通広場を含めた駅周辺の一体的な整備により、駅における交通結節点の機能強化やバリアフリー化を推進し、公共交通ネットワークの充実を図る。
- ・鉄道ネットワークを最大限生かすとともに、バスやタクシー、デマンド交通、自転車などの交通モードと最先端技術を組み合わせ、駅を中心とした誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。
- ・駅前広場の整備の促進等により鉄道駅間や駅と主要施設間のアクセスを強化する。
- ・交通結節点周辺において、地域のニーズに応じ公開空地等への自転車シェアリングのサイクルポート設置を促進する。
- ・自転車走行空間や駐輪場の整備などにより、自転車の利用環境を充実し、環境負荷低減や健康増進に寄与する自転車活用を推進する。
- ・リニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）や横田基地などへのアクセスを整え、広域的な交流を促進するとともに、多摩地域のアクセス強化に資する多摩都市モノレール延伸の事業化に向けた取組を推進する。

○ 空港

- ・横田基地の周辺交通基盤の整備によりアクセス強化を図るとともに、横田基地の軍民共用化の実現に向けて、ビジネス航空を含めた民間航空利用のための日米協議を進展させるよう国に働き掛け、首都圏西部地域の航空利便性の向上を図る。

② 拠点機能を支える交通サービスの実現

- ・都市開発諸制度等を活用し、地上・地下のバリアフリー化など円滑な歩行者ネットワークの整備を促進する。
- ・道路管理者や鉄道事業者、開発事業者など、関係者間での連携を強化し、駅やまちと一体となった段差のない地下道路等の整備を促進する。
- ・駅周辺に、子育て支援や防災、にぎわいなど、地域のニーズに応じた様々な機能を導入する。
- ・利用者数が多く複数の出口を有する駅等において、エレベーターの複数ルート・乗換ルートの導入を促進する。
- ・高齢者や障害者をはじめとするあらゆる人の快適性を高める多機能トイレやエレベーター、ホームドアなどの設備については、全駅への導入を促進する。

- ・鉄道駅や観光地などにおける外国人のためのサイン案内など、ユニバーサルデザインの視点に立った交通施設の整備を促進する。
- ・中心市街地の活性化、環境負荷の低減、高齢化への対応などを図るため、地域交通として、既存公共交通との連携を図りながら、コミュニティバスの運行、バスレーンの設置、バス案内システムの充実などによりバス利用の利便性を高める。
- ・道路ネットワークの充実を図るとともに、BRT 等の新たな交通モードが導入できる環境を整え、拠点間の連携強化を促進する。
- ・連続立体交差事業を契機とした沿線まちづくりや駅の改良、駅前再開発などの様々な機会を捉え、計画的な駅前空間の整備を促進し、交通結節機能を強化する。
- ・連続立体交差事業で生み出された高架下等の空間を活用し、子育て支援、防災やにぎわいなど、様々な機能の導入を図る。
- ・多摩ニュータウンでは、充実した道路・交通ネットワークを最大限活用し、誰もが使いやすい交通体系を構築することにより、業務・商業などの立地を促進するとともに、居住者の生活利便性の向上を図る。

### ③ 物流ネットワークの形成

- ・圏央道等の高速道路のネットワークを活用することで、都県境を越えた人、モノの交流を活発化させ、様々な産業の立地に適した地域を形成する。
- ・圏央道等の周辺において、災害時の救援活動の円滑化等の複合的な機能を持つ広域的な物流拠点の整備を促進する。
- ・東京港等の物流拠点へのアクセス道路の整備や物流施設に直結するインターチェンジの整備促進等により、物流拠点へのアクセスを円滑化する。
- ・地域の活性化と良好なまちづくりの達成に向け、荷さばきスペースの設置や共同配送の実施など、自主的な地区物流効率化の取組を促進する。
- ・「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」に基づき、関係市と連携しながら、東京及び首都圏の物流機能を支える、物流拠点の整備に向けた取組を進める。

## (2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道

- ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、流下施設（下水道管）や貯留施設（雨水調整池）など、時間 50 ミリの降雨に対応する下水道施設の整備により、流域対策を含め、時間 60 ミリの降雨に対し、浸水被害を防止する。
- ・東京湾における富栄養化の一因である窒素やリンの排出量を削減し、良好な水環境を創出するため、水再生センターの高度処理・準高度処理施設などの整備を推進するとともに、電力使用量の削減に資する新たな技術の開発・導入を図る。
- ・「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、施設の更新・高度処理・耐震性向上への対応が困難な単独処理区を流域下水道へ編入するなど、多摩川地域の水環境の向上と下水道事業運営の効率化を図る。

## ②河川

- ・「東京都豪雨対策基本方針（改定）」に基づき、対策強化流域においては、流下施設（河道等）や貯留施設（調節池）の整備により、流域対策を含め、多摩部では時間 65 ミリの降雨に対し、河川からの溢（いっ）水を防止する。また、一般の流域においては、流下施設（河道等）や貯留施設（調節池）の整備により、流域対策を含め、時間 60 ミリ降雨までは、河川からの溢（いっ）水を防止する。

### （3）その他主要な都市施設などの都市計画の決定の方針

#### ①廃棄物処理施設・リサイクル施設

- ・一般廃棄物の適正処理及び再資源化を促進し、施設を効率的・安定的に運営していくため、広域的な視点で適正に配置するとともに、清掃工場や不燃ごみ処理施設などの施設の整備・更新を計画的に進める。

#### ②卸売市場

- ・卸売市場に求められる機能確保と時代の要請に応える取組を進めるため、周辺のまちづくりと調和を図りながら、首都圏の基幹市場と地域のニーズに対応する市場を適切に整備・更新していく。

#### ③一団地の住宅施設

- ・一団地の住宅施設の都市計画が指定されている大規模な住宅団地においては、地域に必要な道路及び公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定めた上で、原則として一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画等への移行を促進する。

#### ④地域冷暖房施設

- ・ごみや汚泥の焼却排熱、下水熱、コージェネレーション設備などを有効利用することにより、エネルギー利用の効率化と大気汚染防止など、都市環境の改善を図るため、必要な施設の整備を進める。

#### ⑤その他の都市施設

- ・不足傾向にある火葬場などの都市施設については、地域の特性に配慮しながら整備を検討する。

#### ⑥その他

- ・老朽化した物流施設が多く立地するエリアで、物流機能の高度化や大規模化などのニーズに対応する計画的・一体的な機能更新に向けた取組を進める。
- ・開発に併せて地区が共用できる荷さばきスペースの確保を評価・誘導する仕組みの検討や、地域の特性やニーズに応じた荷さばき駐車施設の適正な台数や配置の検討など、地区物流の効率化に向けた取組を進める。

#### ■主要な都市施設などの整備目標

六仙公園は、おおむね 10 年以内に整備する主な都市計画公園・緑地とされている（東京都事業）。

■特色ある地域の将来像

【東村山都市計画区域・西東京都市計画区域】

東村山都市計画区域・西東京	(ひばりヶ丘) ・ 駅周辺では、商業を中心とした機能の集積や、安全で快適な歩行者空間の創出により、利便性が高くにぎわいのある地域の拠点を形成
都市計画区域	(ひばりが丘団地) ・ 大規模団地周辺では、地域主体の活動が活発に行われ、魅力的で交流が生まれる生活の中心地を形成

【東村山都市計画区域】

東村山都市計画区域	(東久留米) ・ 商業や生活サービス機能が強化されるとともに、行政、文化・交流施設などが立地した、にぎわいと活力のある地域の拠点を形成
	(清瀬) ・ 都市基盤の整備に併せて土地の有効活用が進み、商業や健康・医療・福祉施設等が集積し、にぎわいのある地域の拠点を形成 ・ 駅南口周辺では、都市計画道路と交通広場の整備促進により、にぎわいの元になる交通利便性が向上
	(秋津) ・ 秋津・新秋津駅周辺では、交通広場や道路網などの都市基盤整備と併せ、情報、文化、商業、業務、交流、福祉、居住などの多様な機能が集積した、安全で利便性の高い地域の拠点を形成
	(農地と調和する住宅市街地) ・ 武蔵野の原風景が残る雑木林や農地といった、まとまったみどりが保全されるとともに、農地の多様な機能を生かした農と住とが調和した、水と緑と潤いがあるまちを形成 ・ 東京産農産物の地産地消の取組や、農とのふれあいなど、農地を生かした地域の活性化等により、農地を保全し、美しい農のある風景を形成 ・ 市街地の中に存在する農地を防災上必要なオープンスペースとしても活用するとともに、生産緑地の維持に極力努め、適正に保全 ・ やむを得ず農地が宅地化される場合は、良好な住宅環境の形成に役立てるような計画的な開発の誘導を行うとともに、地区計画制度や開発事業における手続・基準などに関する条例などの活用により、乱開発を防止し、緑を保全

## D) 都市づくりのグランドデザイン (平成 29 年 9 月)

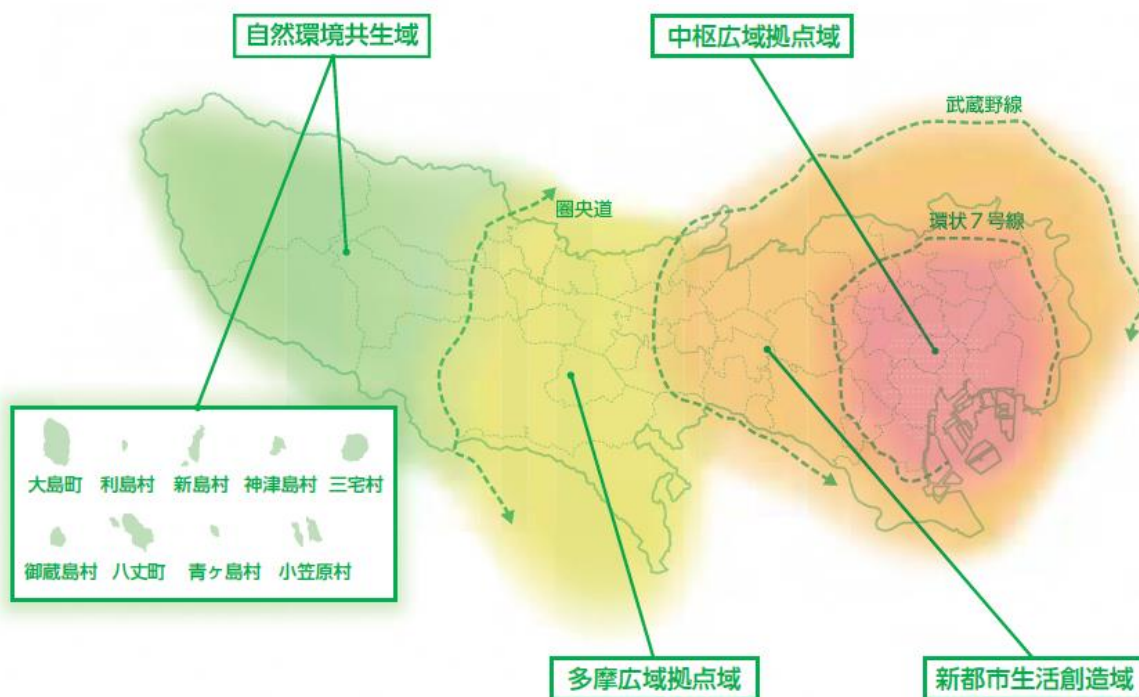
### 計画の位置付け・概要

東京都都市計画審議会から示された答申「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、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す行政計画。目標時期は 2040 年代。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■東久留米の位置づけ

- ・新都市生活創造域（おおむね環状 7 号線から西側は J R 武蔵野線まで、東側は都県境までの区域）の一部。
- ・将来像は、商業や生活サービス機能が強化されるとともに、行政、文化・交流施設などが立地した、にぎわいと活力のある市街地が形成されています。



## ■都市づくりの7つの戦略

### 戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成

- 政策方針2 多摩にイノベーションを創出できる拠点をつくる
- 政策方針3 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる

### 戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現

- 政策方針5 人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす
- 政策方針6 道路空間を再編（リメイク）し、ゆとりやにぎわいを生み出す
- 政策方針8 鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる
- 政策方針10 最先端技術を活用した情報都市空間を創出する

### 戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

- 政策方針11 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる
- 政策方針12 電柱のない安全で美しい都市をつくる
- 政策方針13 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる
- 政策方針14 都市インフラを将来も健全に使い続ける
- 政策方針15 都市全体でエネルギー負荷を減らす
- 政策方針16 持続可能な循環型社会を実現する

### 戦略4 あらゆる人々の暮らしの場の提供

- 政策方針17 多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する
- 政策方針18 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える
- 政策方針19 良質な住宅ストックを長く大事に使う

### 戦略5 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出

- 政策方針21 メリハリのある市街地を形成する
- 政策方針22 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える
- 政策方針23 コミュニティを生む都市の多様なスペースをつくる

### 戦略6 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築

- 政策方針24 あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる
- 政策方針25 産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する
- 政策方針26 水辺を楽しめる都市空間を創出する

### 戦略7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

- 政策方針27 都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す
- 政策方針29 スポーツが暮らしの中に駆け込んだ都市をつくる

## E) 東京における土地利用に関する基本方針(平成31年2月東京都都市計画審議会答申)

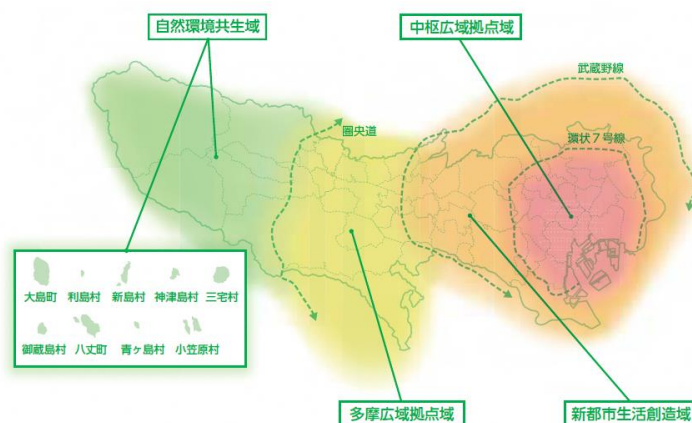
### 計画の位置付け・概要

都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)を踏まえた土地利用のあり方を示した指針。将来の社会経済情勢などの大きな変化にも的確に対応できる都市として、東京は、持続的な発展を目指し、これまでの右肩上がりの経済成長を背景とした土地利用から、将来の人口減少を見据えた、東京の魅力や活力を高める土地利用へ転換すべきと明記している。都民、民間事業者、NPO、区市町村等の取組を適切に導く土地利用の方針、今後の土地利用制度をどのように運用していくべきかを示している。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■東久留米市の位置づけ

- ・新都市生活創造域(おおむね環状7号線から西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域)の一部。



#### ■土地利用の誘導(新都市生活創造域)

- ・主要な駅周辺では、都市機能が集積した地域の拠点形成を図るべき
- ・地域の拠点以外の駅周辺など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支える生活の中心地の形成が必要
- ・地域の資源や個性を生かした魅力的な場を形成、その際、必要に応じて、用途の複合化を誘導すべき
  - ▶地区計画を活用した斜線制限の緩和等により、魅力的な街並みやにぎわいを継承しながら機能を更新 など

#### ■市街化区域及び市街化調整区域の設定方針等

- ・当面10年から15年程度は、現状の市街化調整区域を維持すべき
- ・まとまりのあるみどり空間としていくべき区域は、将来的な市街化調整区域への編入を検討すべき

#### ■将来像を実現する土地利用の展開に向けて

- ・本基本方針の考え方等を共有し、公共空間と民間敷地の公的空間の一体性・融合性の重要性に鑑み、都市マネジメントの視点を一層重視すべき

### ■新都市生活創造域における主な施策

- ・都市開発諸制度や特定用途誘導地区、地区計画等の活用により、商業・医療・福祉などの多様な都市機能を誘導
- ・地区計画の活用により斜線制限などを緩和し、魅力的な街並みやにぎわいを継承しながら機能更新を促進
- ・集約型の地域構造への再編に合わせ、低層住宅地と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストア、福祉施設等の立地を図る複合的な土地利用を誘導
- ・田園住居地域等を活用して農地における直売所や農家レストラン等の立地を誘導し、都市農地を保全・活用するとともに、営農意欲が高い農地や屋敷林が特徴ある風景を形成している地域を保全するなど、将来にわたって良好な居住環境と営農環境の形成を促進
- ・木造住宅密集地域における都市開発諸制度を活用した共同化などに合わせた緑化の促進、不燃化建替えに合わせた緑化やブロック塀の生垣化など
- ・緑化地域の指定による、みどりの量の底上げ
- ・空き家・空き地における、市民緑地認定制度を活用した緑化の促進とみどりの質の向上
- ・都市開発諸制度等を活用した魅力的な受け皿住宅の整備を促進
- ・木造住宅密集地域における、新たな防火規制区域の指定拡大や建蔽率の緩和により建替えを促進

## F) 集約型の地域構造への再編に向けた指針（平成 31 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

都市づくりのグランドデザイン（平成 29 年 9 月策定）を踏まえ、区市町村が集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、目指すべき集約型の地域構造の在り方を示すとともに、その実現に向けての検討に関する方針や誘導方策及び支援策を示す、技術的な指針。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■地域の状況に応じた立地適正化計画などの計画検討に当たっての判断基準

- ・おおむね 20 年後の 2040 年の推計による市街化区域の人口密度に応じた取組の分類。

地域 分類 1	市街化区域の人口密度が40人/ha未満の自治体	>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地適正化計画を作成し、集約型の地域構造への再編に取り組むこととする。</li> </ul>
地域 分類 2	市街化区域の人口密度が40人/ha以上80人/ha未満の自治体	>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5年に1回実施される国勢調査の更新ごとに、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価<sup>※3</sup>により、都市構造の検証を行うこととする。</li> </ul> <p>〔分析評価の結果に応じて、立地適正化計画などの作成について判断〕</p>
地域 分類 3	市街化区域の人口密度が80人/ha以上100人/ha未満の自治体	>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5年に1回実施される国勢調査の更新ごとに、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価<sup>※3</sup>により、都市構造の検証を行うことに努めることとする。</li> </ul> <p>〔分析評価の結果に応じて、立地適正化計画などの作成について判断〕</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化区域の人口密度が100人/ha以上の自治体であっても、将来に備えて、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価<sup>※3</sup>により、都市構造の検証を行うことも考えられる。</li> </ul> <p>〔分析評価の結果に応じ、高齢化の進展や空き家の増加への対応など、それぞれの地域特性を踏まえた取組を行う。〕</p>			

## ■地域の状況に応じた立地適正化計画などの計画検討に

### 係る留意点

#### ・区域の設定の考え方

区域の設定に当たっては、国の都市計画運用指針等に基づく各自治体の分析評価により、将来目指すべき人口密度を設定するとともに、高齢者の増加への対応や空き家・空き地等の利用促進、みどりに厚みとつながりを充実させる観点、地域コミュニティの形成など、地域の実情を考慮する。

#### ・将来目指すべき人口密度の設定の考え方

将来負担可能なコストに見合った適切な公共サービスの水準を踏まえた上で、少なくとも、既成市街地の人口密度の水準は満たすものとする。

#### ・市街化調整区域への編入

今後の人口動態の推移などを勘案し、長期的な取組の方向性としてまとまりのあるみどり空間としていくべき区域については、居住を誘導する区域に含めず、将来的な市街化調整区域への編入も検討していく。

## ■集約型の地域構造の再編に向けた誘導方策

### (1) 都市開発諸制度の活用

①地域の拠点等に誘導すべき用途を育成用途に位置付け、商業、医療、高齢者介護、子育て支援施設などの導入を促進する。

②居住誘導区域外からの住み替え用の住宅の整備を公共貢献として評価し、整備を促進する。

### (2) 「緩和型の特別用途地区の活用」又は「地区計画策定に合わせた用途地域の変更」

利便性の良い場所でありながら、低層住居専用地域が広域に指定されている地域については、地域特性、住環境への配慮などを勘案しながら、緩和型の特別用途地区の指定や地区計画の策定に合わせた用途地域の変更等により、バス路線の沿道にある生活の中心地などにおいて、生活利便施設やカフェ、サテライトオフィスやSOHOなどの立地する複合的な土地利用を誘導する。

### (3) 空き家利活用等区市町村支援事業の活用

集会・交流施設、体験・学習施設、ベンチャービジネスの拠点その他の地域の活性化に資する施設への改修に要する経費や公的跡地活用を目的とした老朽空き家の除却・跡地の整備・跡地管理などに要する経費を都が補助する。

## G) 多摩の拠点整備基本計画（平成 21 年 8 月）

### 計画の位置付け・概要

「多摩の「心」育成・整備計画」（平成 10 年）の見直しを行い、従来の 5 つの核都市（八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田）に加え、新たに 7 地区の生活拠点を位置づけて策定。目標時期は令和 7 年で、このうち平成 28 年までを積極的に事業を展開する期間としている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

計画内で位置付けられた拠点に東久留米市は選定されてないためとくになし

## H) 多摩のイノベーション創出拠点の形成に向けた取組方針（令和2年2月）

### 計画の位置付け・概要

都市づくりのグランドデザイン及び「未来の東京」戦略ビジョンを踏まえ、多摩ならではの多様なイノベーション創出拠点の形成に向けた取組の基本的な考え方や具体的な取組を示した方針。本方針に基づき、地元自治体と連携して、イノベーション創出まちづくりのモデル事業を実施するとともに、その成果等を踏まえて、多摩の新たな拠点整備計画を策定し、多摩地域全体で施策展開を図るとしている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■まちづくりの視点

- ・各地区の立地特性や地域資源を生かして、地区ならではの強みのある分野をつくり育てる
- ・ハード・ソフトの両面から新たな取組を加え、多様な人材・企業を引き寄せ、交流・連携を促進
- ・公・民・学連携によるまちづくりの推進体制を構築し、拠点としての魅力や価値を維持・向上

#### ■具体的な取組

##### （1）イノベーション創出まちづくりのモデル事業の実施

- ・地元自治体が主体となってイノベーション創出まちづくりに取り組む地区を公募・選定
- ・まちづくりの検討・計画策定等を行う自治体に対し、都が技術的・財政的支援を実施  
 [都の支援内容] 検討経費等の補助、まちづくり検討会議などへの都職員の参加 など

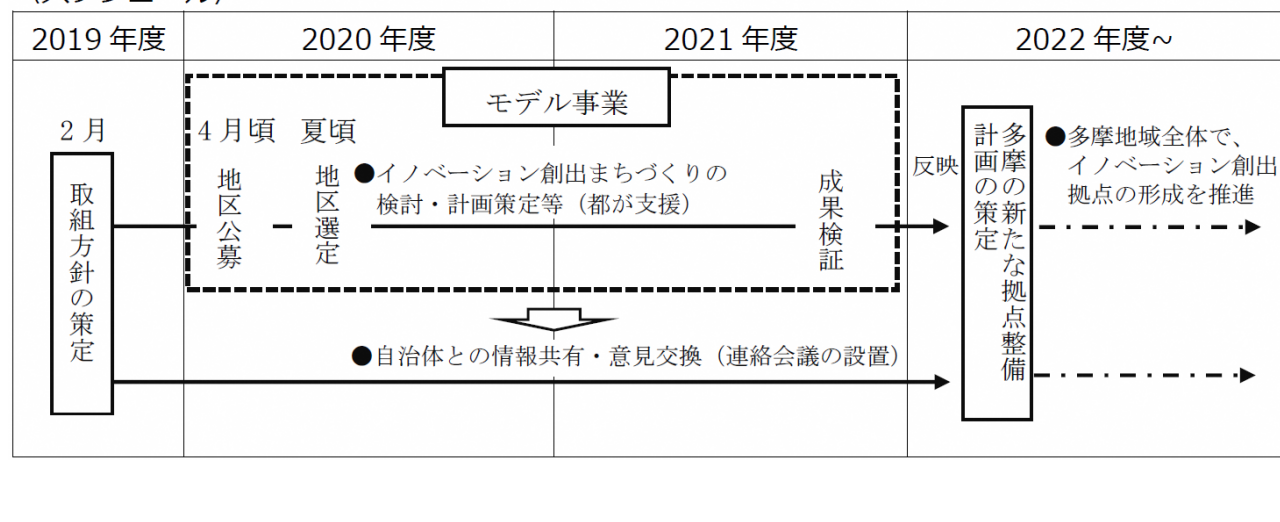
##### （2）情報共有・意見交換等を行う体制づくり

- ・多摩地域のまちづくりの一層の推進に向けて、都と地元自治体が情報共有や意見交換等を行う連絡会議を設置

##### （3）多摩の新たな拠点整備計画の策定

- ・モデル事業の成果や連絡会議における意見交換などを踏まえて、多摩のイノベーション創出拠点の整備に関する新たな計画を策定

### 〈スケジュール〉



## I) 都市再開発の方針（原案）

※令和2年度改定予定

### 計画の位置付け・概要

市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、再開発の適正な指導と計画的な推進を図ることを目的に定めている。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などと共に、土地利用、都市計画道路、市街地再開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■東村山都市計画区域に定める事項

##### （1）基本方針

東久留米市域内は、豊かな水と緑に囲まれ、活力のある都市を形成していくため、東久留米駅周辺地域においては、市の中心商業核にふさわしい生活中心地の形成を図る。また、上の原地区においては、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を図る。その他の区域においては、地区計画制度等を活用し、自然と調和した良好な住宅地の形成を図る。

##### （2）都市再開発の施策の方向

###### ・拠点の整備

東久留米駅周辺は、区画整理事業や街路事業による整備地区を中心に、地区計画制度により本誌の中心商業核にふさわしい商業・サービス施設や業務施設の集積を図る。また、公共交通の充実を図り交通便利性の向上とにぎわいのある拠点の形成に努める。

上の原地区は、地区計画制度を活用し、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用の形成を図る。

###### ・安全な市街地の整備

建築物の不燃化や道路等の都市基盤施設の整備が立ち遅れている地区においては、地区の特性に応じて必要な規制・誘導策を講ずるとともに、公共施設の整備、土地区画整理事業等の推進に努める。

また、雨水貯留浸透施設の設置等の治水対策を進めるとともに、老朽化した公営住宅については、周辺地域との一体的整備を含めた建替えを推進し、居住水準の向上を図る。

橋梁や埋設管渠等の耐震化や緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化・不燃化の促進などを始めとする防災都市基盤の整備を図り、災害に強い市街地への更新を図る。

###### ・適切な居住環境の整備

東久留米市域内は、駅周辺や幹線道路沿道については、良好な都市型住宅の整備を図るとともに、基盤整備済の地区については、地区計画制度等の活用により、良好な環境の形成を図る。その他の地区については、地区の状況に応じた住環境の改善を図る。

###### ・自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

豊かな水と緑と共生する都市づくりを目指し、地域の自然、歴史的、社会的特性をいかした都市づくりを進めるとともに、近隣市との連携を図りながら、骨格的な水と緑のネットワークを整備する。

また緑化等を進めるなど環境への負荷の低減に努めるとともに、誰もが円滑に移動できる都市の形成を図る。

### (3) 1号市街地

#### ・再開発の目標

東久留米駅周辺は、市の中心商業核にふさわしい生活中心地の形成を図る。上の原地区においては、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を図る。高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、地域の課題に応じた対策を検討し、地域活力やコミュニティの維持、向上の推進を図る。豊かな水と緑に囲まれた豊かな住環境を実現するため、地区単位のきめ細やかな土地利用の適正化や、生活・自然環境に配慮した都市施設の整備を図り、自然と調和した住宅地を始めとする都市的土地利用を計画的かつ総合的に推進する。

#### ・土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針

##### <適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現>

東久留米駅周辺は、東久留米市の中心となる中心商業業務地として、商業・業務機能の集積を図る。商業地に隣接する地区や幹線道路沿道は、住商複合地として、集合住宅と業務・商業機能が複合的に立地する高度土地利用を図る。その他の住宅地は良好な住環境の形成を図る。

##### <主要な都市施設の整備>

都市計画道路、駐車場、駐輪場等の整備を図る。都市計画公園の整備を図る。

##### <都市の環境、景観等の維持及び改善>

地区計画制度等の活用により、良好な住環境の形成を図る。湧水、雑木林、農地などが一体となった武蔵野の原風景の保全・継承を図るとともに、河川環境の整備を進め、水と緑のネットワークの形成を図る。

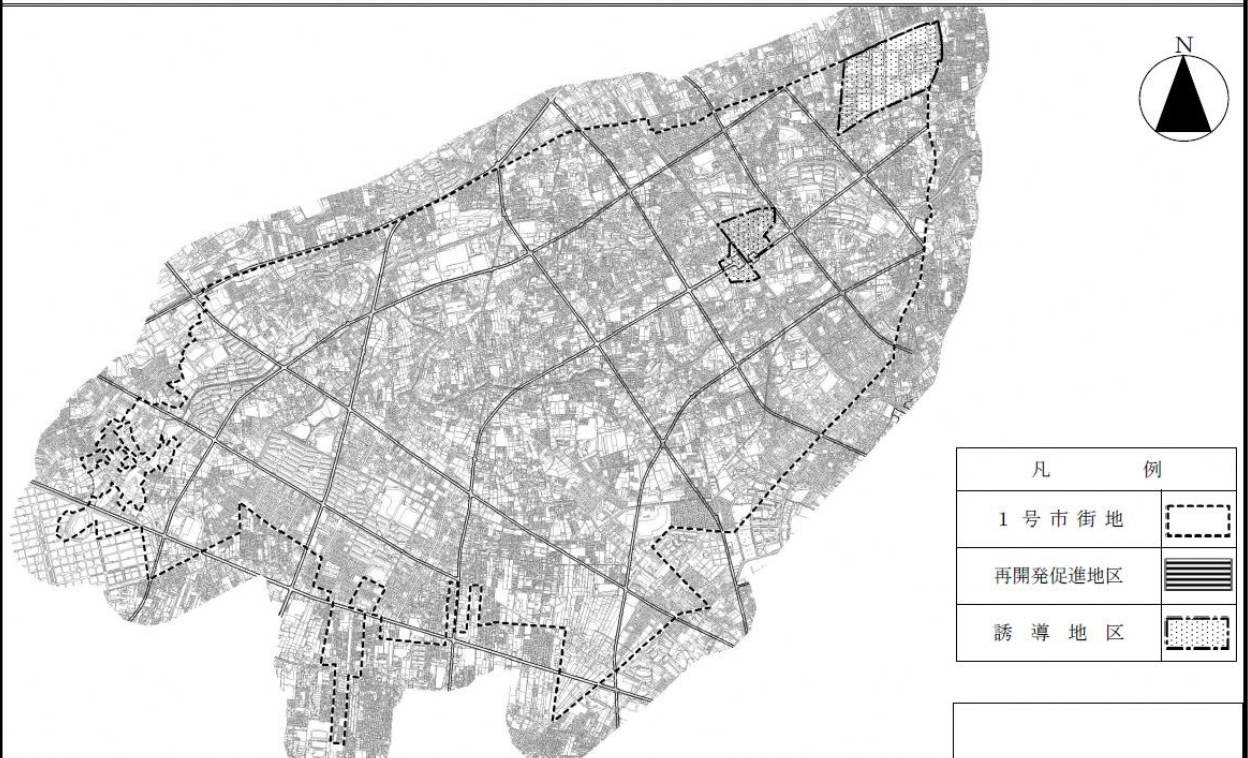
### (4) 再開発促進区

該当なし

(5) 誘導地区のおおむねの位置と整備の方向

東久留米駅 北口地区	共同建替えや協調建替えによる建物の更新を誘導し、低層階への商業・サービス施設の集積を促進するとともに、沿道のにぎわいをもたらす商業活動が活性化するように、歩行者や自転車利用者等を重視した道路空間の形成を図る。
上の原地区	計画的に団地再生事業を実施するとともに、建替えで生じた余剰地などを活用しながら、周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を図る。
東久留米駅 西口地区	市の中心商業核にふさわしい魅力ある商業・サービス施設や業務施設の誘導を進めるとともに、景観等に配慮した質の高い市街地環境の形成を図る。

都市再開発方針の附図（総括図）



## J) 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（平成31年3月改定）

### 計画の位置付け・概要

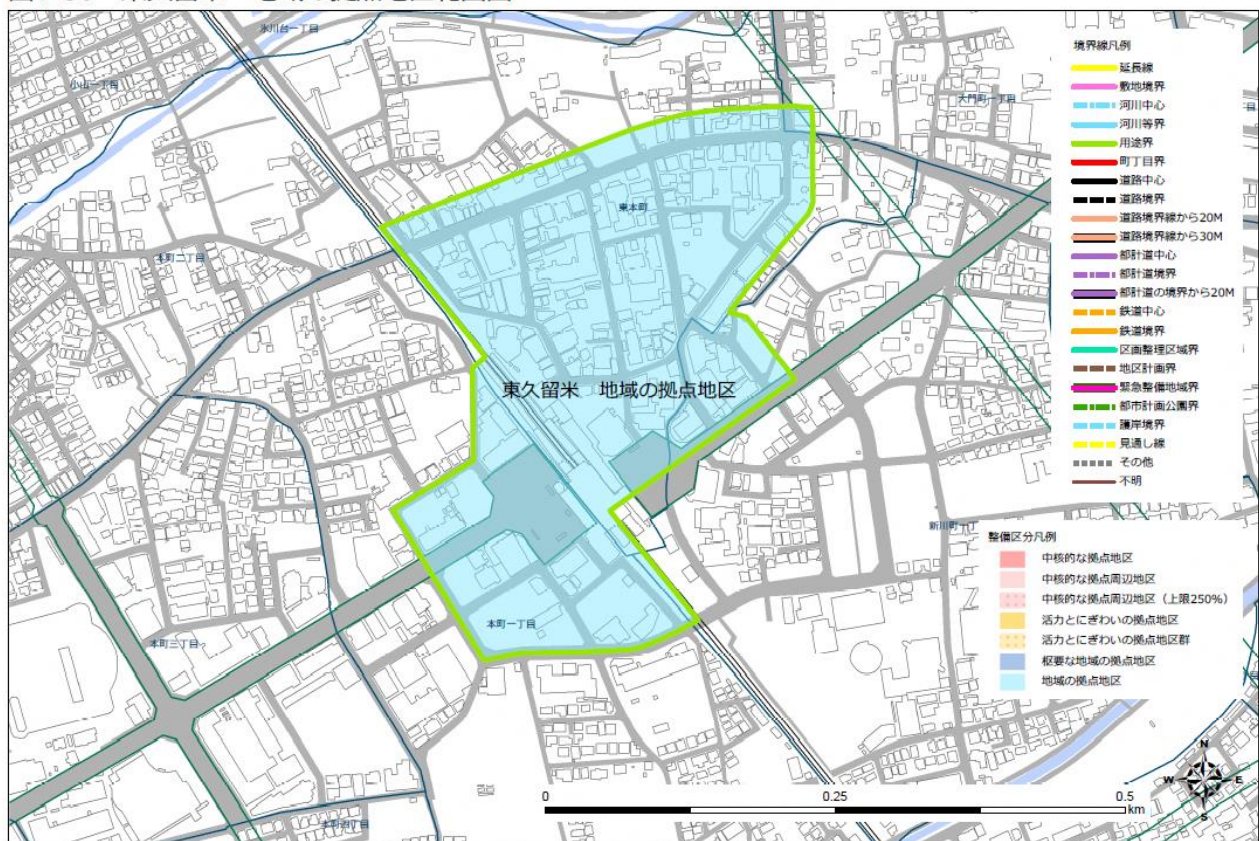
再開発等促進区を定める地区計画（旧再開発地区計画。以下「再開発等促進区」という。）、高度利用地区、特定街区、総合設計の4制度（以下「都市開発諸制度」という。）の戦略的活用を図るにあたっての基本的な考え方や運用方針を示している。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■地域の拠点地区

東久留米駅周辺が「地域の拠点地区」に位置付けられ、地域の拠点地区では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方、暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。ただし、これらの地区は住宅地に隣接することが多く、過度の集積は周辺の住環境に影響を及ぼすこともあるため、集約型の地域構造へ再編していく観点からも、できるだけコンパクトで機能的なものとし、周辺住宅地との調和を図れるようにするとされている。

図T-36 東久留米 地域の拠点地区範囲図



## K) 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（令和元年7月）

### 計画の位置付け・概要

東京都と特別区及び26市2町における都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、現行の「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に基づく着実な整備を進める一方で、優先整備路線等を除く未着手の都市計画道路の見直しに向けた検証手法や個々の路線の計画変更等の対応方針を示した。検討対象は延長約535km。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■検討対象



凡例	
<span style="color: blue;">—</span>	広域的な道路 概成道路
<span style="color: green;">—</span>	広域的な道路 現道無道路
<span style="color: magenta;">—</span>	地域的な道路 概成道路
<span style="color: orange;">—</span>	地域的な道路 現道無道路

#### ■検討項目

表2-2 本検討の検証項目

検証項目	
大項目	小項目
1 概成道路における拡幅整備の有効性の検証	(1) 概成道路
2 交差部の交差方式等の検証 <sup>[2]</sup>	(1) 立体交差 (2) 交差点拡幅部 (3) 支線 (4) 橋詰
3 計画重複等に関する検証	(1) 都市計画公園等との重複 <sup>[3]</sup> (2) 事業実施済区間
4 地域的な道路に関する検証	(1) 既存道路による代替可能性

#### ■検討結果

市内の道路について変更対象なし

## L) 東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

東京都と特別区及び 26 市 2 町における都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、おおむね 10 年間で優先的に整備すべき路線を定めたもの。計画期間は、平成 28 年度から令和 7 年度まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 道路整備の「基本理念」と「基本目標」

##### 『三つの基本理念』

- ① 東京の目指す都市づくりに資する道路整備
- ② 都民のニーズに対応した利用者・生活者の視点からの道路整備
- ③ 選択と集中による重点的かつ効率的な道路整備



##### 『四つの基本目標』

- 「活 力」 ～都市活力の強化～
- 「防 災」 ～都市防災の強化～
- 「暮らし」 ～安全で快適な都市空間の創出～
- 「環 境」 ～都市環境の向上～

#### ■ 令和 7 年度までに優先的に事業に着手する優先整備路線



## M) 東京都住宅マスタープラン（平成 29 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

東京都住宅基本条例（平成 18 年東京都条例第 165 号）第 17 条に基づいて策定するものであり、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格も併せ持つ。関連する各政策分野との連携を図りながら、条例に定める目標や基本的施策を具体化させ、住宅施策を総合的かつ計画的に進める基本となる計画である。また区市町村が住宅マスタープランを策定する際の指針ともなる。計画期間は平成 28 年度から令和 7 年度まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

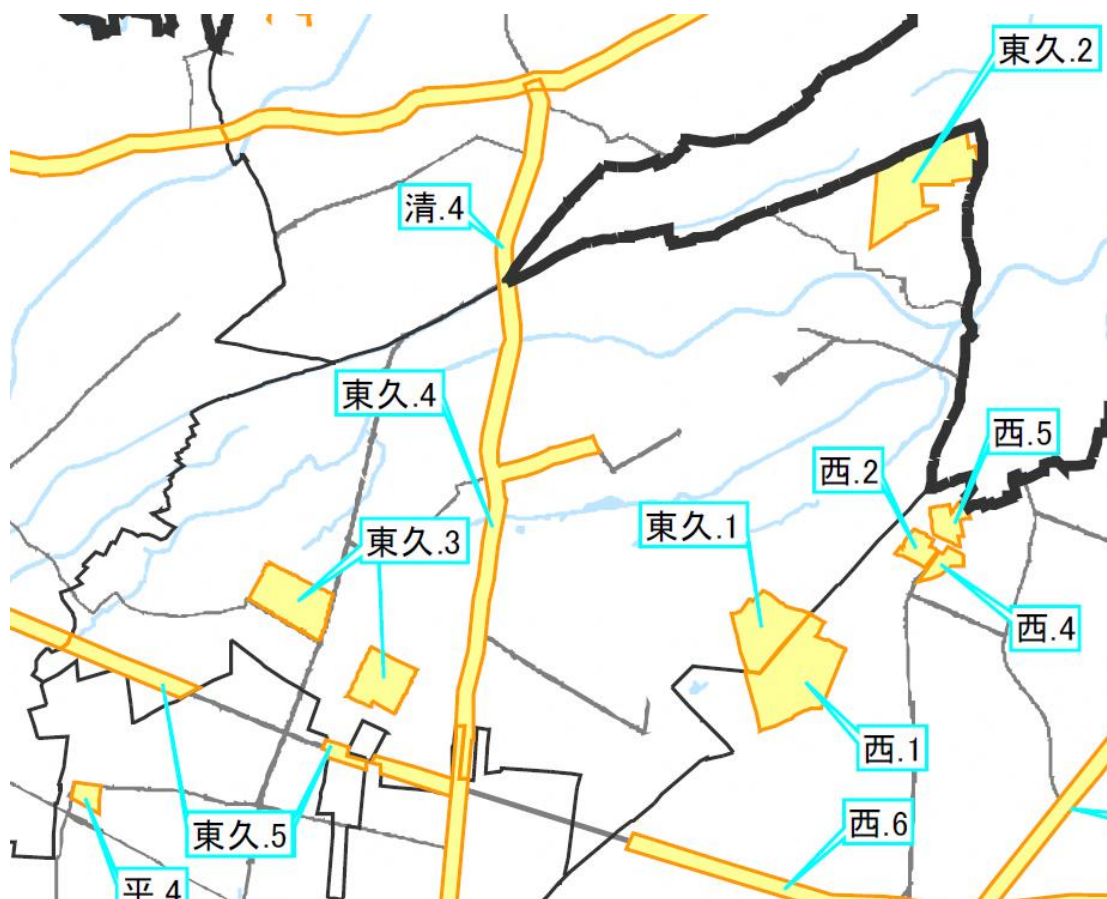
#### ■ 基本的な考え方

- ・住宅は都市を形づくる基本的な要素であり、住宅政策についても、このような地域ごとの将来イメージを踏まえ、中長期的観点から、住宅・住宅市街地の抱える課題や将来の都市像を見据えて、立地に応じたメリハリのある施策展開に移行していきます。具体的には、次の 3 点を考慮していきます。
  - ① 木造住宅密集地域の改善や土砂災害警戒区域等の既存不適格住宅の移転、老朽化したマンション等の集積する地域の再生、大規模住宅団地の再生、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化など、地域特性に応じて、面的又は一体的に解決すべき課題に対する取組を、まちづくりと連携して、重点的に進めます。
  - ② 鉄道駅周辺等の拠点における住宅を含む都市機能の集積・強化を図るとともに、大規模住宅団地の再生に伴う新たな拠点の形成を図ります。
  - ③ 子育て世帯や高齢者向け住宅の供給、老朽化した既存ストックの更新、空き家をはじめとする既存ストックの活用促進などについては、拠点とその徒歩圏の既成市街地など、対象地域を明確化した上で重点化を図ります。

■ 住生活基本法に基づく重点供給地域

<多摩部>

安全で快適な住環境の創出、維持・向上、住宅の建替え、供給等に関する制度・事業を実施又は実施の見込みが高い地域について、重点供給地域として指定します。



所在 区市町村	重点供給地域の名称	面積 (ha)	主な計画・整備手法	図面番号
東久留米市	ひばりが丘地区	12	機構住宅団地再生事業（完了） 住宅市街地総合整備事業<拠点型>（完了） 地区計画（決定済）	東久. 1
	上の原地区	22	機構住宅団地再生事業（事業中） 住宅市街地総合整備事業<拠点型>（事業中） 地区計画（決定済）	東久. 2
	滝山地区	33	地区計画	東久. 3
	小金井街道沿道（東久留米市）等 地区	23	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」	東久. 4
	新青梅街道沿道（東久留米市）地区	10	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」	東久. 5

## N) 踏切対策基本方針（平成 16 年 6 月）

### 計画の位置付け・概要

首都東京の安全安心なまちづくりを進め、国際都市としてふさわしい環境の向上を図るため、踏切問題の早期解消に向けた多様な踏切対策を、重点的かつ計画的に進めるために策定。目標時期は「東京の新しい都市づくりビジョン」（平成 13 年 10 月）を踏まえ、令和 7 年度とする。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 令和 7 年度までに重点的に対策を実施・検討すべき踏切である「重点踏切」

##### ・抽出の視点

①道路渋滞の発生、②地域の分断による生活の不便やまちづくりの遅れ、③踏切事故の危険性

##### ・指標

- i) 遮断時間が長い踏切
- ii) 自動車交通量が多い踏切
- iii) 道路ネットワークを形成する上で課題となる踏切
- iv) 歩行者及び自転車交通量が多い踏切
- v) 乗降客数の多い駅の近くにある踏切
- vi) 防災面で課題となる踏切
- vii) バス路線数が多い踏切
- viii) 横断長が長いなどの特性を持つ踏切
- ix) 鉄道利用者数が多い路線にある踏切

##### ・抽出結果

踏切道名	事業者名	線名	駅間		所在地	
			起点側 駅名	終点側 駅名		
235	ひばりヶ丘第2号	西武	池袋線	ひばりヶ丘	東久留米	東久留米市
236	ひばりヶ丘第5号	西武	池袋線	ひばりヶ丘	東久留米	東久留米市
237	ひばりヶ丘第7号	西武	池袋線	東久留米駅構内		東久留米市
238	東久留米第1号	西武	池袋線	東久留米駅構内		東久留米市
239	東久留米第3号	西武	池袋線	東久留米	清瀬	東久留米市

##### ・西武池袋線 ひばりヶ丘～東久留米駅付近（関連自治体：西東京市・東久留米市）

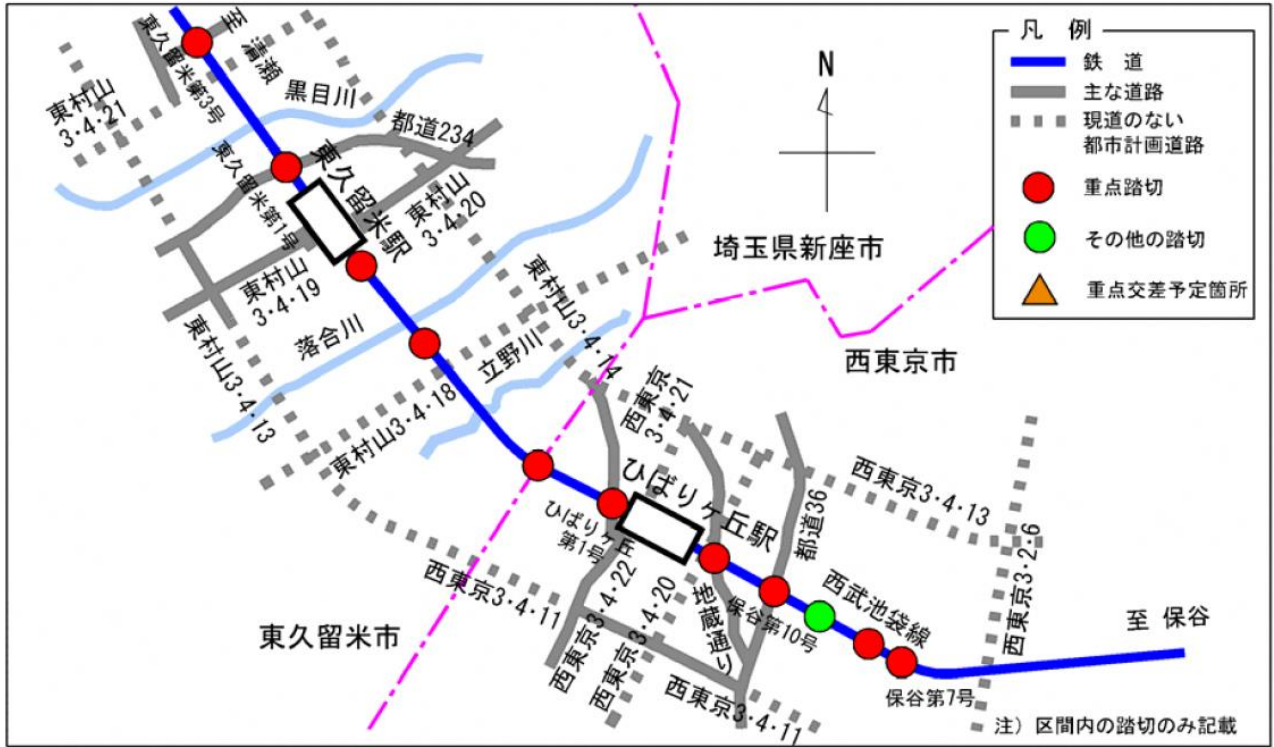
##### ● 現況

- 当区間は、保谷第 7 号踏切～東久留米第 3 号踏切間であり、ひばりヶ丘駅、東久留米駅の 2 駅と踏切 11 箇所（うち重点踏切 10 箇所）を含む。
- 当区間の踏切は遮断時間が長く、保谷第 10 号、ひばりヶ丘第 1 号及び東久留米第 1 号の各踏切は自動車交通量が多い。また、ひばりヶ丘第 1 号は歩行者交通量、自転車交通量が多い。

○ 都市計画道路と3箇所（西東京3・4・20号線、東村山3・4・18号線、東村山3・4・21号線）、これらの他に都道と2箇所（都道36号線：保谷志木線、都道234号線：前沢保谷線）で交差している。

● 鉄道立体化に向けた当該区間固有の主な課題

○ 未完成の都市計画道路である西東京3・4・20号線、東村山3・4・18号線、東村山3・4・21号線の整備計画及び整備時期との調整を図る必要がある。



## 0) 都市計画公園・緑地の整備方針（改定案）（令和2年2月）

### 計画の位置付け・概要

「未来の東京」戦略ビジョン」やグランドデザインを効果的かつ効率的に実現していくために、「東京が新たに進めるみどりの取組」（令和元年5月）や「緑確保の総合的な方針」（令和2年5月予定）などと一体となって、都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と整備効果の早期発現に向けた取組の方針を明らかにするもの。また中・長期的な取組みを進めていく方向性として、都市計画公園・緑地の追加・変更を検討する対象区域や検証項目等も示す。計画期間は令和2年度から令和11年度まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 目標

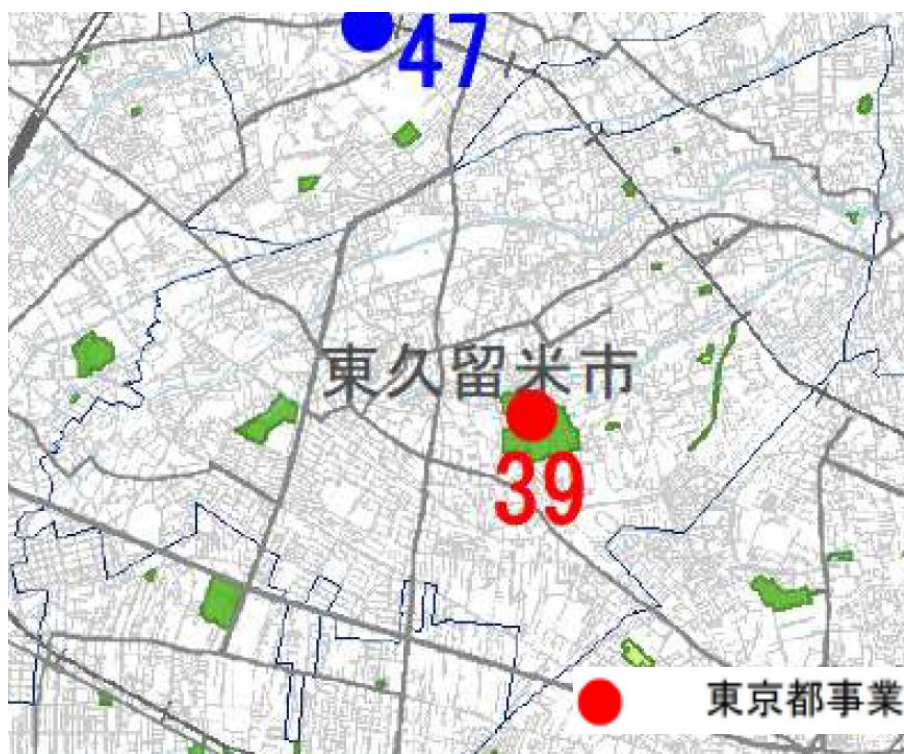
- 1 ネットワークの形成
- 2 災害に強い都市の実現
- 3 良好な都市環境の形成
- 4 質の高い生活環境の創出
- 5 地域の資源を生かした個性ある地域づくり

#### ■実現化の基本方針

- 1 事業化計画に基づく事業の重点化
- 2 民間事業者を含めた多様な主体の連携

#### ■今後10年間で優先的に整備する公園・緑地

まず公園・緑地の機能・役割と、効果的なネットワークの形成の観点から事業の重点化を図るべき公園・緑地を選定し、次に、これらの公園・緑地の区域のうち、当該区域の整備の重要性と整備効果の高さの観点から優先整備区域を設定



■重点化した公園・緑地における優先整備区域の設定

区域の重要性及び整備効果の両面から評価した結果、東久留米市では以下の1箇所が選定。

No.	重点公園・緑地 名称 (主な開園名称)	合計面積 (㎡)	優先整備区域			
			事業促進区域		新規事業化区域	
			区域(町丁目まで)	面積(㎡)	区域(町丁目まで)	面積(㎡)
39	六仙公園	99,900	東久留米市中央町三丁目	76,600	東久留米市中央町三丁目	23,300

## P) 環境基本計画（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「世界一の環境先進都市・東京」の実現を目指し、平成 26 年 12 月に策定された「東京都長期ビジョン～「世界一の都市・東京」の実現を目指して～」における環境政策をさらに進化・発展させつつ、東京 2020 大会の開催等を見据えた環境・エネルギー政策の柱や目標、施策の方向性を設定したもので、目標年次は令和 2 年及び令和 12 年。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 政策 3 自然豊かで多様な生きものと共生できる都市環境の継承

生物多様性の保全・緑の創出

#### 目 標

- 公園整備や、民有地における緑化の誘導等を推進し、新たな緑を創出する。
- 生物多様性に配慮した緑化を推進し、生きものの生息空間を拡大する。
- 荒廃した多摩の森林の針広混交林化を進め、動植物の生息・生育空間の復活を図る。
- 保全地域において希少種対策を強化する。（2024年度に全地域）
- 野生生物の適正管理を推進し、生態系や生活環境等への影響の軽減を図る。

#### 主な施策の方向性

##### あらゆる都市空間における緑の創出

###### 花と緑による緑化の推進

▶東京 2020 大会に向け、民間事業者等の緑化を支援するなど、花と緑による植栽を推進し、環境と調和した都市東京の魅力を向上



##### エコロジカル・ネットワークの構築

###### 在来種植栽の推進

▶在来種選定ガイドライン等により生態系に配慮した緑化を推進、区市町村が実施する在来種植栽を支援



##### 保全地域や既存の緑地等における緑の保全

###### 開発許可制度による緑地確保

▶自然地为一定規模以上含む敷地での開発では、緑地の確保等の義務付けにより、生物多様性に配慮した開発計画を指導



###### 多摩の森林の針広混交林化と生物の生息・生育空間の復活

▶針広混交林化による生物の生息・生育空間の復活が重要  
▶間伐・枝打ち等により森林の公益的機能を向上させる。



##### 希少種の保全・外来種対策及び野生生物の適正管理

###### 保全地域における希少種保全対策の強化

▶監視カメラの設置等による希少種保全対策を実施  
▶保全団体へアドバイザー派遣等の支援を強化



###### 区市町村と連携した外来種等防除の推進

▶区市町村等と連携しながら外来種対策や、森林病虫害の防除を実施  
▶人的被害を及ぼす外来生物については、緊急的な駆除の体制を整備



・生物多様性の保全を支える環境整備と裾野の拡大

## 目 標

- 保全地域等での自然体験活動参加者数を、2024年度に延べ3万人に、2030年度に延べ5万人にする。
- 自然公園の潜在的な魅力を掘り起こし、豊かな自然環境や歴史・文化の保全を図るとともにその利用を促進する。
- 世界自然遺産である小笠原諸島の自然環境を将来にわたり守り続ける。
- 環境学習や体験学習の機会を提供し、生物多様性の重要性を普及・啓発する。

## 主な施策の方向性

### 多様な主体の参画による自然環境の保全

#### パートナーシップによる緑地保全

▶ 企業・大学等と連携した「東京グリーンシップ・アクション」や「東京グリーン・キャンパス・プログラム」は、独自の保全活動として継続

【グリーンシップ・アクションの活動】



#### 体験プログラム等を通じた人材掘り起こし

▶ 自然を紹介するイベントや初心者でも参加できる体験プログラムなど、学びの機会を提供し、新たなボランティア人材の掘り起こし

【自然体験プログラムの活動】



### 自然環境の保護と適正利用の推進

#### 自然公園のあり方の検討

▶ 自然環境の保護、利用促進を図るため、自然公園のありべき姿や戦略的施策展開を盛り込んだ「自然公園ビジョン」を策定

【自然公園】



#### 自然公園利用ルールの普及啓発

▶ 利用者が相互に尊重し合いながら快適に利用できる自然公園としていくため、利用ルールの周知を徹底

【東京都自然公園利用ルールのマーク】



### 環境学習や普及啓発の推進

#### 「花と緑の東京募金」を通じた気運醸成

▶ 「緑の東京募金」を、花と緑を「植え、育て、まもり、彩る」取組に幅広く活用できるよう「花と緑の東京募金」に再構築し、花と緑あふれる都市東京の実現に向けて、より一層都民や事業者の参画意欲を高めていく。

【募金の充当事業】(花粉の少ない森づくり)



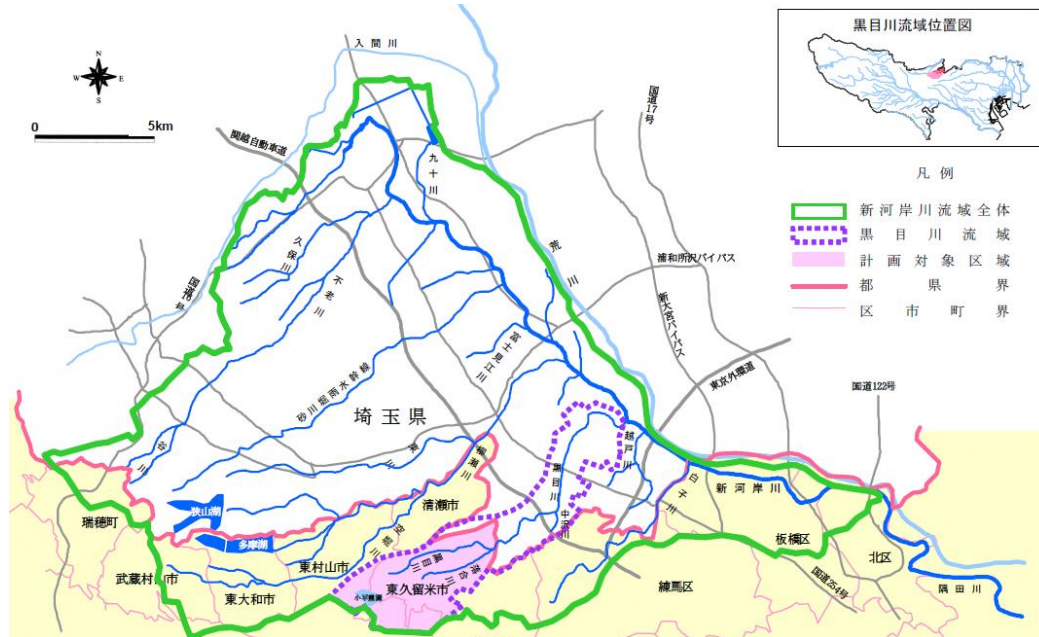
## Q) 荒川水系 黒目川流域河川整備計画 (平成 18 年 3 月)

### 計画の位置付け・概要

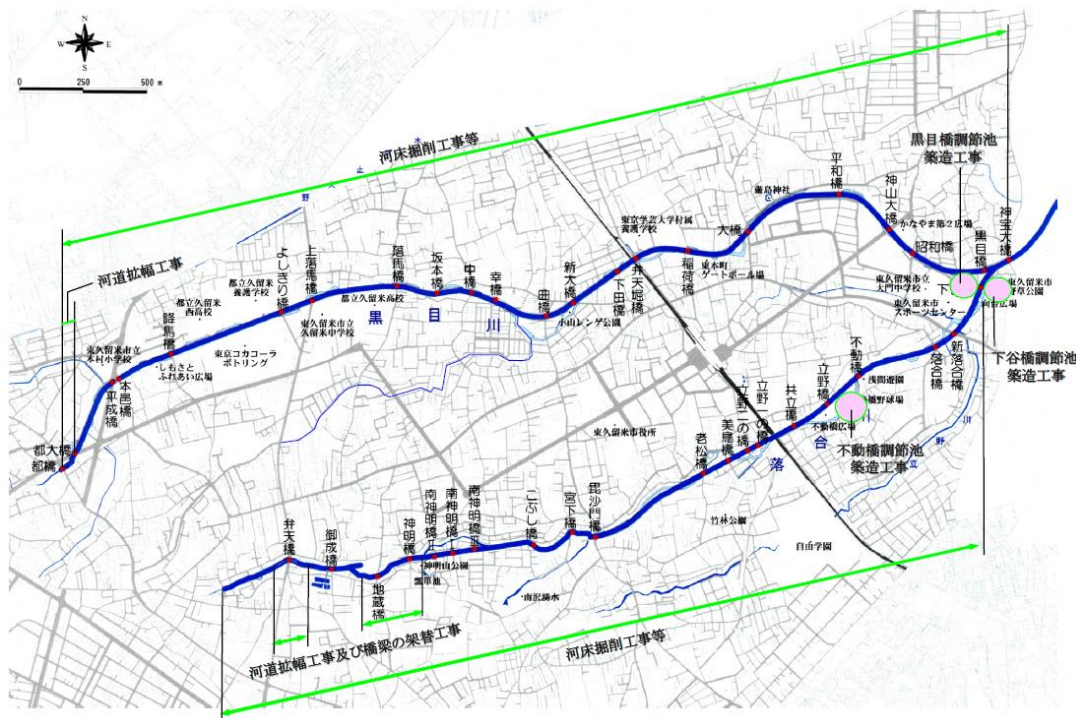
環境と治水のバランスやオープンスペースとして地域に親しまれる河川を目指し、整備や保全における目標や実施方針、総合的な対策等を示したもの。計画対象区間は、黒目川流域のうち、黒目川の東京都に属する一級河川区間と、落合川の一級河川区間。計画期間はおおむね 20 年としている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 計画対象



#### ■ 河川整備工事区間



■河川整備計画の目標

・洪水による災害の発生防止又は軽減に関する事項

黒目川、落合川において、時間あたり 50 mm規模の降雨により発生すると想定される洪水を安全に流下させることをめざす。実施にあたっては、現況河川の状況や周辺環境に配慮し、新河岸川流域整備計画に基づき設定した、図 3-1 に示す各河川の計画流量の確保をめざす。また、洪水時の河川への雨水流出を抑えるため、家庭・事業者や関係機関などと協力することにより、雨水の貯留・浸透施設の普及に努める。

・河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持に関する事項

黒目川及び落合川においては、現在水利権が設定されていない。動植物の生息、景観、水質など流水の正常な機能を維持するため必要な流量の設定に努める。

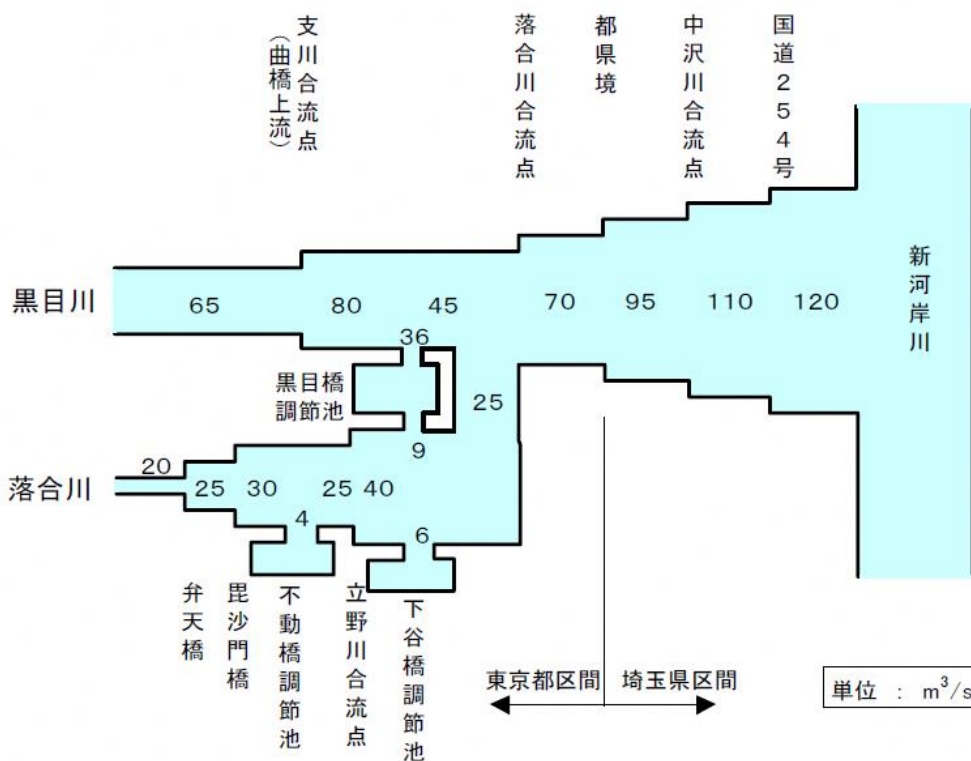


図 3-1 黒目川・落合川計画流量配分図

・河川環境の整備と保全に関する事項

恵まれた自然環境を生かすために、治水上支障のない範囲で、既存の河畔林など残された自然環境を保全していくとともに、多様な生物生息環境を創出するため、水際に変化のある低水路の整備など多様な水環境の形成を図っていく。また、市民がより水辺とふれあえる空間を拡大するため、自然環境の保全とバランスを図りながら親水性を向上させることで、地域に親しまれる川を目指していく。

## R) 東京都景観計画（平成 19 年 4 月、平成 30 年 8 月変更）

### 計画の位置付け・概要

景観法（平成 16 年 6 月）や「東京における今後の景観施策のあり方について」（平成 18 年 1 月）、「都市づくりのグランドデザイン」（平成 29 年 9 月）等を踏まえ、美しく風格のある東京の再生に向けて良好な景観形成の取組みを進めるための方針や具体的施策を示したもの。都市計画法、建築基準法に基づく諸制度、屋外広告物規制とも連携し、実効性のある景観形成を行うことを目指す。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 届出対象

東久留米市は一般地域として建物の高さ 45 m 以上又は延べ面積 1 万 5 千㎡以上のものについて届出対象とされ、建築誘導（色彩・配置・形態・公開空地・緑化等）がされている。

#### ■ 景観形成の目標

- ・広域的な景観に大きな影響を与える行為について、景観への配慮を求める。

#### ■ 景観形成の基準

- ・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔確保など、周辺の街並みに配慮
- ・周辺の建築物群のスカイラインと調和
- ・色彩基準に適合
- ・周辺の緑との連続性を確保 など



## S) 防災都市づくり推進計画（平成 28 年 3 月）・防災都市づくり推進計画の基本方針（令和 2 年 3 月）

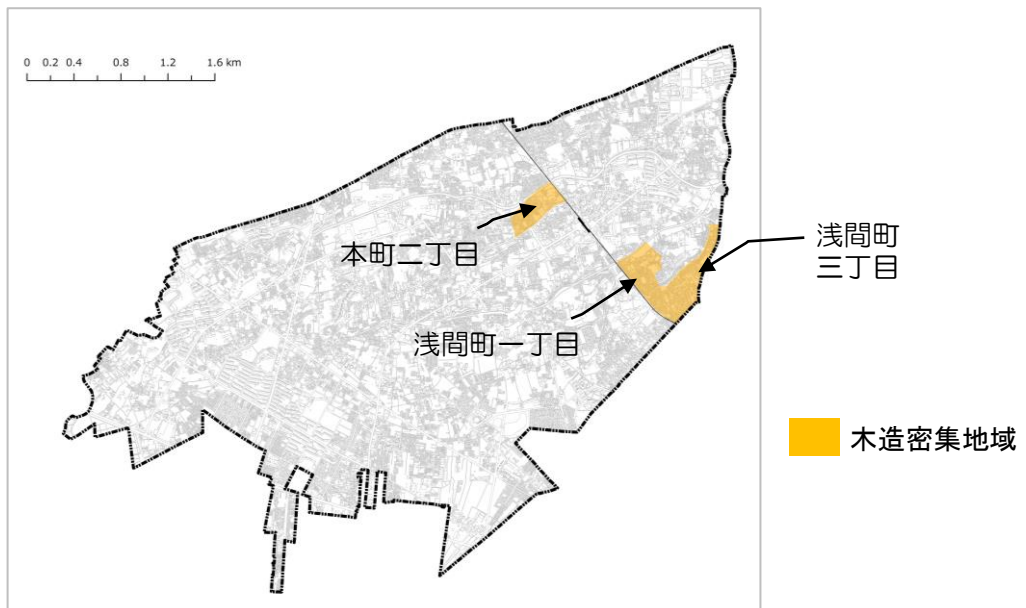
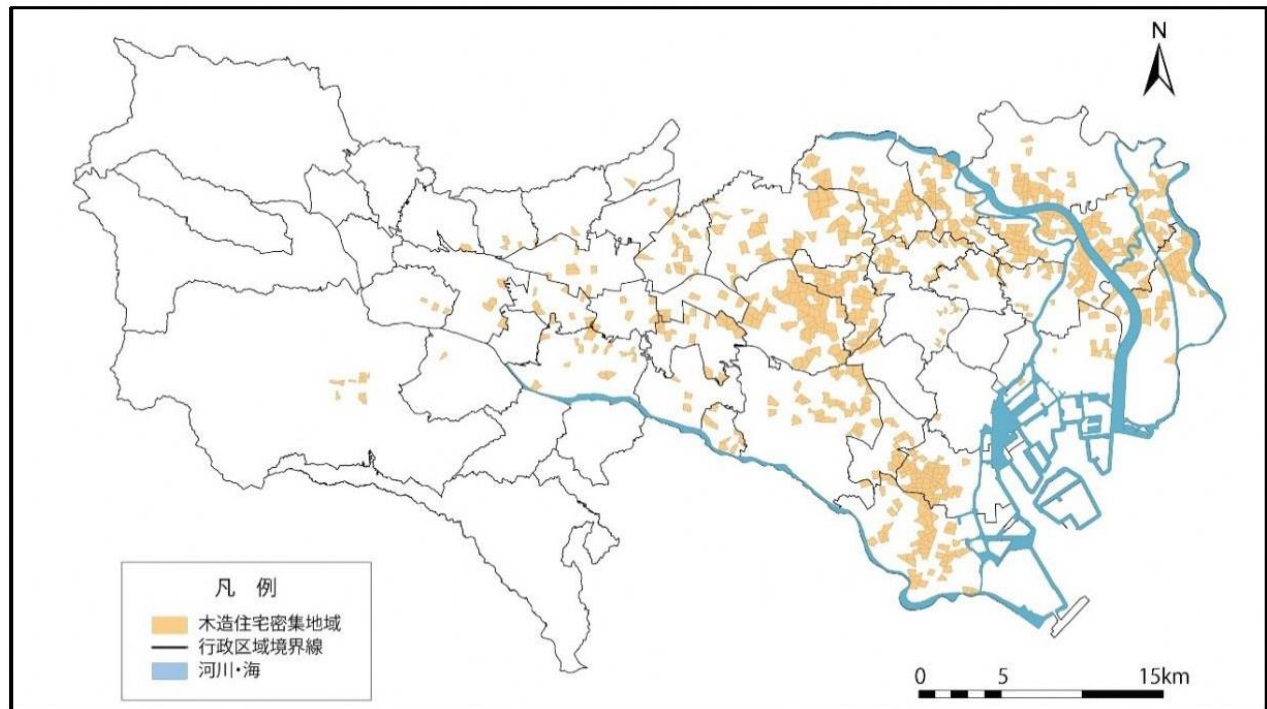
### 計画の位置付け・概要

首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、都市構造の改善に関する施策を推進するための指針や目標等を定めたもの。防災都市づくりに関する施策の指針や目標等を定めた「基本方針」と、基本方針に基づく具体的な整備計画などを定めた「整備プログラム」からなる。計画期間は平成 28 年度から令和 7 年度（10 年間）だが、整備プログラムは平成 28 年度から令和 2 年度まで（5 年間）。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 木造住宅密集地域

※ただし、東久留米市は整備地域・重点整備地域の指定がない



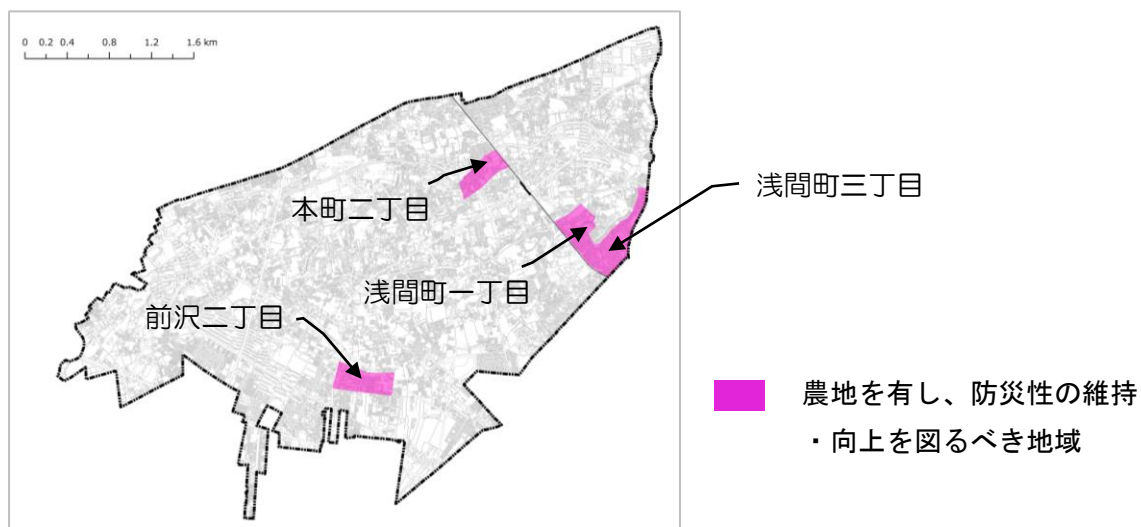
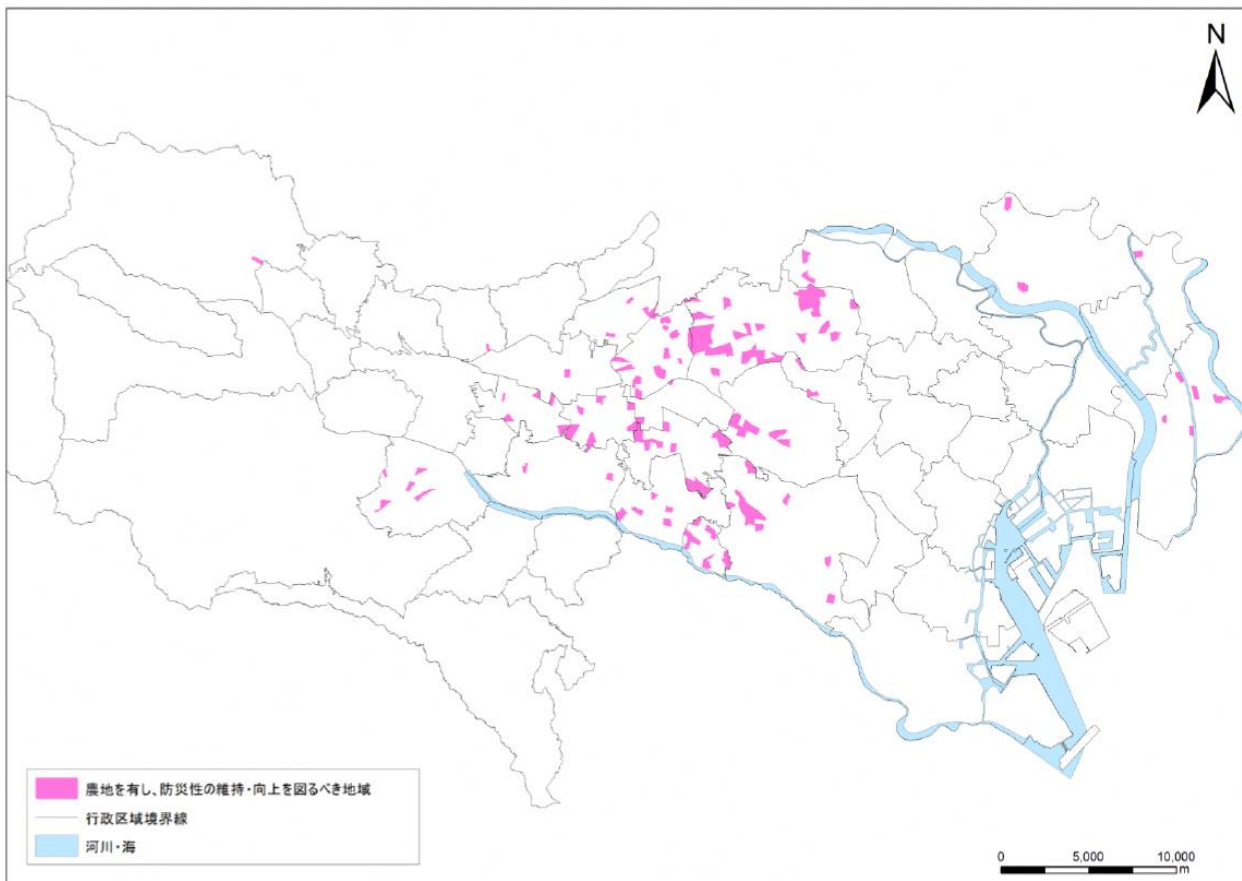
■ 整備地域以外への対応

【方針】木密地域、将来木密地域になるおそれのある地域、土地利用転換時にミニ開発が進むおそれのある地域の改善又は拡大の未然防止を図り、防災性の向上に合わせて良好な住環境を形成

- ・地区計画等による敷地の細分化防止や市街地の耐火性を高める新防火区域の指定などの取組を新たに区市に働きかける

■ 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域

農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域として東久留米市内の位置づけがある。



## T) 地震に関する地域危険度測定調査（第8回）（平成30年3月）

### 計画の位置付け・概要

東京都における防災都市づくりを推進するために、各震災対策事業を実施する上での指標や都民の防災意識の高揚を図る目的で、東京都震災対策条例に基づき、地震に関する地域の危険度等を科学的に調査、研究しているもの。昭和50年11月より概ね5年ごとに実施している。

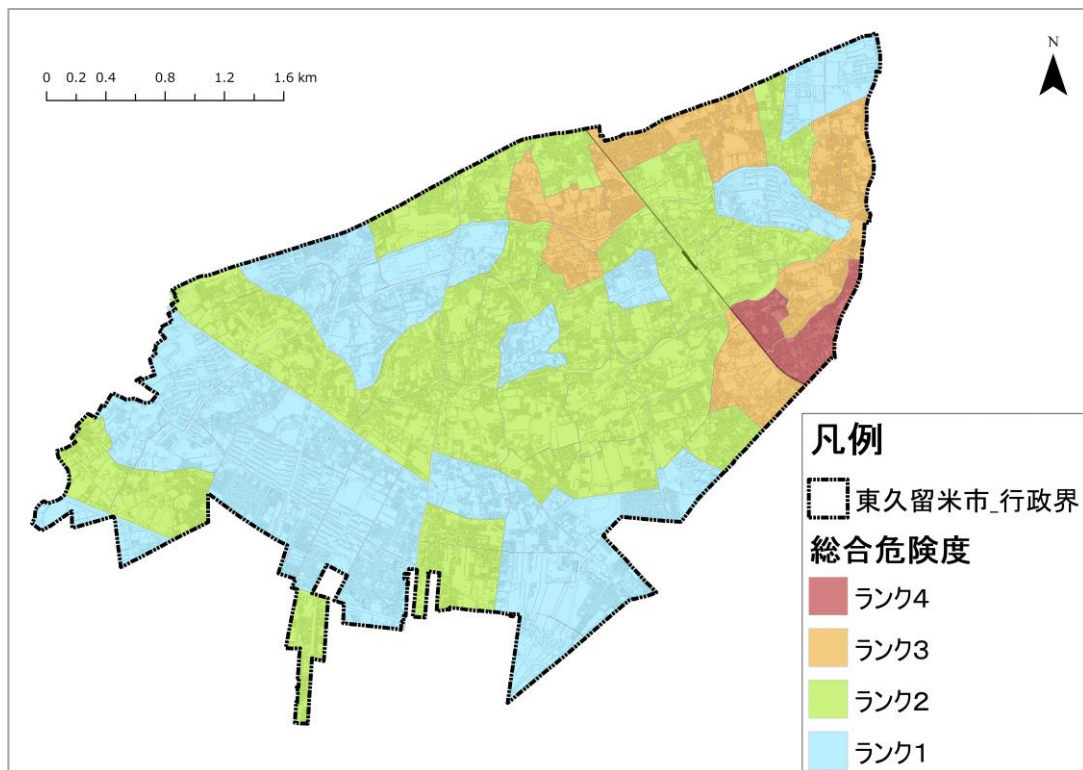
### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 地域別危険度

- ・建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度とそれらを合わせた総合危険度を評価している。町丁目ごとの危険性の度合いを5つのランクに分けて、相対的に実施している。



(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。



※掲載データをもとに作成

## U) 都市復興の理念、目標及び基本方針（令和元年6月）

### 計画の位置付け・概要

首都直下地震等の復興時における都市づくりのあり方を示した「震災復興グランドデザイン」（平成13年5月）や、その後策定した「都市づくりのグランドデザイン」（令和元年9月）、そして全国各地で発生した大災害の教訓等を考慮し、自然災害等により被害を受けた場合の都市復興の方針・計画の策定や事業を実施する際の指針としてまとめたもの。できるだけ短期間（おおむね5～10年）で都市復興を達成することを目指している。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■都市復興の目標

『被災を繰り返さない、活力とゆとりのある高度成熟都市の実現』

※「被災を繰り返さない」とは、都市復興後、再び東京が地震や豪雨、暴風、火山噴火などによる自然災害等に襲われたとしても、被害を限りなく低減できるような都市につくり変えることを目指すという決意を示すもの

※「活力とゆとりのある高度成熟都市」とは、「都市づくりのグランドデザイン」における「都市づくりの目標」

#### ■都市復興の基本方針

##### ①「都市づくりのグランドデザイン」の都市像の実現

平常時はもとより、被災時の都市復興に当たっても、「都市づくりのグランドデザイン」で示した都市像や、「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（以下「区域マス」という。）」の実現に取り組んでいく。

その際には、「都市づくりのグランドデザイン」で示した人口等の将来見通しや土地利用の方針を踏まえるものとする。

##### ②計画の柔軟な見直しによる都市の更なる強靱化

近年、国内では、大地震やそれに伴う津波、豪雨に伴う土砂災害や浸水被害などにより、建物倒壊などの甚大な被害が発生している。また、「首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月18日公表東京都）」では、木造住宅密集地域で、火災の発生による焼失などで大きな被害が生じることも想定されている。そのため、都では、首都直下地震や大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できる様々な防災都市づくりに長期的かつ計画的に取り組んでいる。

一方、今後の災害の状況によっては、被災後の都市復興で、区域マス等を実現するだけでは同程度の被害を受ける恐れがある。この場合においては、「都市づくりのグランドデザイン」で示した都市像を目指しつつ、必要に応じ、人口等の将来見通しや土地利用の方針の見直しも視野に入れて検討を行い、区域マス等を改正する。その検討に当たっては、例えば単独で発生する水害はもとより、地震に台風が重なって浸水被害が発生するような複合災害など、当該地域で想定される様々な自然災害への対応も検討し、更なる強靱化を目指す。

### ③関連計画の調整・融合による円滑な都市復興の実現

首都直下地震等の震災時には、都は、区市町村が「区市町村の都市計画に関する基本的な方針（区市町村マスタープラン）」を基に作成する「区市町村都市復興基本計画」や、個別地域で計画される「地域別復興まちづくり計画」との調整・融合を図りながら、区域マスを基に、「東京都都市復興基本計画」を作成・公表し、必要に応じて区域マスの改定にも反映する。

なお、これらの計画は、円滑な都市復興を進めるため、社会経済情勢の変化やその事業実施の進捗状況等を踏まえながら、適宜、見直しの検討を行う。

## V) 東京都耐震改修促進計画（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

東京オリンピック・パラリンピックを見据えた東京の防災対応力の強化を図るため、更なる耐震化の促進を目指し、『必ず来る大地震に対しても「倒れない」世界一安全・安心な都市・東京の実現』を基本理念とし、耐震化の新たな目標や施策を提示したもの。計画期間は平成 28 年度から令和 7 年度まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■耐震化の促進施策

##### (1) 緊急輸送道路沿道建築物

###### 耐震化の目標

###### 【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 平成 31 年度末までに、耐震化率 90%以上を達成、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is 値が 0.3 未満相当の建築物）を解消
- 平成 37 年度末までに、耐震化率 100%を達成

###### 【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 平成 37 年度末までに、耐震化率 90%以上を達成
- 平成 37 年度以降、耐震化率 100%の達成を目指す（具体的な目標年度や目標値は次回以降の計画改定時に設定）

###### 基本方針

###### 【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピックの開催までには震災時における緊急輸送道路の機能を確保し、最終的には道路閉塞ゼロを実現するため、区市町村等と連携し補強設計や耐震改修等を重点的に促進
- 災害時においても広域的な緊急輸送道路のネットワークを構築するため、九都県市首脳会議を構成する自治体と連携し、耐震化に向けた取組を推進

###### 【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 区市町村と連携し、建物所有者への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援、法令に基づく指導や指示等により耐震化を促進

## (2) 住宅

### 耐震化の目標

#### 【住宅全般】

- ・ マンションや主な公共住宅を含め、平成 32 年度末までに耐震化率 95%以上を達成
- ・ 耐震化率 100%に向け、平成 37 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指す

#### 【都営住宅等、東京都住宅供給公社住宅】

- ・ 主な公共住宅のうち、都営住宅等や東京都住宅供給公社住宅については、平成 32 年度末までに耐震化率 100%を達成

### 基本方針

#### 【住宅全般】

- ・ 自助・共助・公助の原則を踏まえ住宅の所有者自らが主体的に取り組む必要があるため、区市町村等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援

#### 【防災都市づくり推進計画に定める整備地域】

- ・ 防災生活道路の活動空間確保や細街路の道路閉塞防止のため、前面道路が防災生活道路や幅員 6m以下の道路である住宅の建替えによる不燃化・耐震化や耐震改修を支援

#### 【マンション】

- ・ マンション管理組合等に対する普及啓発や支援の強化など、公共性等の観点から重点的かつ集中的に対策を行い、効率的、効果的に施策を展開

### (3) 特定建築物

#### 耐震化の目標

- 平成 32 年度末までに、耐震化率 95%以上を達成
- 耐震化率 100%に向け、平成 37 年度末までに 95%を超える耐震化率の達成を目指す（具体的な目標値は次回以降の計画改定時に定める）

#### 基本方針

##### 【特定既存耐震不適格建築物】

- 所管行政庁等と連携し、建物所有者への働きかけや、法令に基づく指導・指示等により耐震診断や耐震改修等を促進

##### 【要緊急安全確認大規模建築物】

- 所管行政庁の指導等により耐震診断の実施を促すとともに、建物所有者への働きかけや、法令に基づく指導・指示等により耐震改修等を促進

### (4) 防災上重要な公共建築物

#### 耐震化の目標

- 平成 28 年度以降、できるだけ早期に耐震化率 100%を達成

#### 基本方針

- 都有建築物の耐震化を早期に実現するとともに、区市町村への働きかけにより区市町村有建築物の耐震化を促進

### (5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校

#### 耐震化の目標

- 災害拠点病院については、平成 37 年度末までに耐震化率 100%を達成
- 社会福祉施設等、私立学校については、平成 32 年度末までに耐震化率 100%を達成

#### 基本方針

- 建物所有者等への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援などにより耐震化を促進

## (6) その他の施策

### 耐震化の目標

- 耐震改修の促進に資するため、必要がある場合には、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、一定の条件の下、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）第6条に規定する特定優良賃貸住宅を仮住居として活用することができる。
- 都市再生機構及び東京都住宅供給公社の持つ専門的な知見と豊富な経験を活用し、共同住宅の耐震診断及び耐震改修を促進する。

## 2 普及啓発

### 基本方針

- 相談体制の強化や情報提供の充実など、建物所有者が安心して耐震診断や耐震改修等に取り組むための環境を整備
- 耐震診断技術者の育成や区市町村への支援など、関係機関等と連携した取組を強化

## W) 豪雨対策基本方針（平成 26 年 6 月）

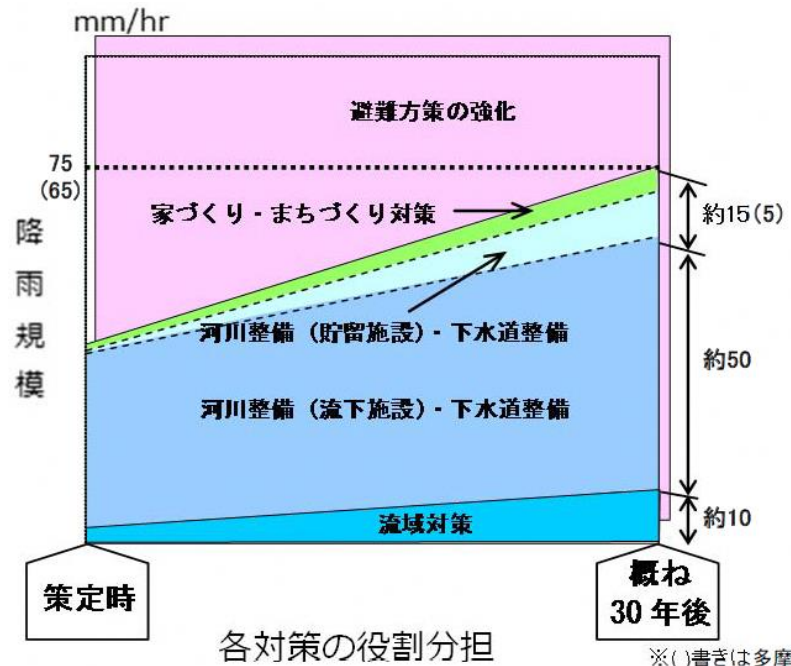
### 計画の位置付け・概要

近年の降雨特性や浸水被害の発生状況、そして「東京都内の中小河川における今後の整備のあり方について」の提言等を踏まえ、「東京都豪雨対策基本方針」（平成 19 年 8 月）を見直し策定したもの。基本方針はおおむね 30 年後の姿をイメージ、また当面達成すべき取組は 10 年後の令和 6 年までを見据えている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 豪雨対策の目標

- ・目標降雨を「年超過確率 1 / 20 規模の降雨」である区部時間 75 ミリ、多摩部時間 65 ミリとし、降雨に対する安全度を等しく設定し、床上浸水を防止
- ・時間 60 ミリの降雨までは浸水被害を防止



#### ■ 取組内容

### 減災対策の主な内容

- 雨水の流出を抑える「流域対策」の強化
  - ・ 公共施設における一時貯留施設等の設置に対する支援を検討
- 「家づくり・まちづくり対策」及び「避難方策」
  - ・ 地下街、鉄道等の管理者間の連携方策を大規模地下街の浸水対策計画に反映
  - ・ 東京アメッシュの再構築に合わせ、最新型レーダーを新たに導入し、降雨の観測精度を向上させ、きめ細かな降雨情報を配信

## X) 東京都無電柱化推進計画（平成 31 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保及び良好な都市景観の創出を図るため、現計画である第 7 期の「東京都無電柱化推進計画」（平成 26 年 12 月）を改定したもの（計画期間を 2 年間延伸し、令和 2 年度までの 7 か年計画とした）。令和 2 年度までに無電柱化を進める道路や、区市町村が行う無電柱化を促進していくための取組などを示している。

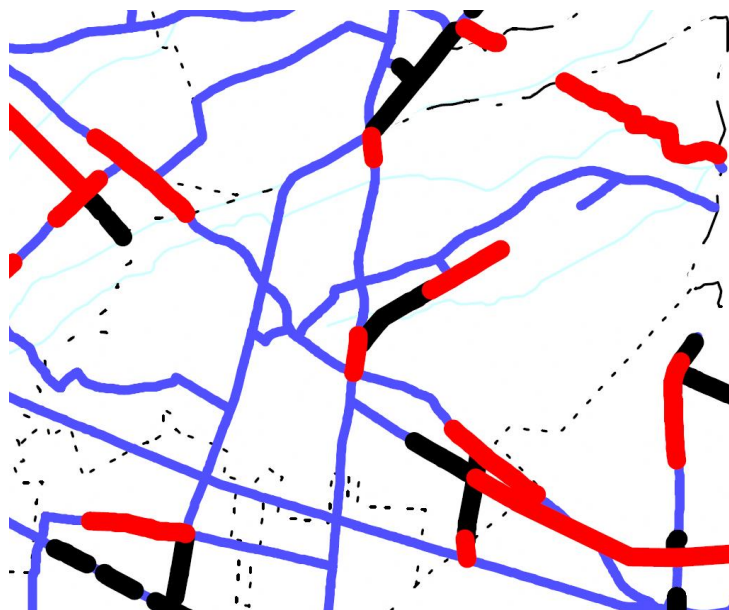
### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 対象地域

計画幅員で完成している歩道幅員が 2.5m 以上の都道（現道）において整備を進めるとともに、以下のような関連事業と合わせて無電柱化を実施する。

- 都市計画道路の新設・拡幅に伴う無電柱化都市計画道路の新設又は拡幅事業を行う際は、同時に無電柱化を実施する。
- その他拡幅事業等に伴う無電柱化歩道設置事業や交差点すいすい事業など、既設の都道で拡幅事業を行う際は、原則として同時に無電柱化を実施する。
- 面的整備に伴う無電柱化土地区画整理事業・市街地再開発事業等で都道を整備する際には、無電柱化を実施する。

第 7 次計画における計画図



凡 例	
	無電柱化済区間(都道)
	無電柱化済区間(国道)
	5箇年で着手または完了する 主な計画区間(都道)

## ■無電柱化の整備方針

### ◇オリンピック・パラリンピック関連路線の完了



東京 2020 大会開催に向けて、センター・コア・エリア内や競技会場等周辺の無電柱化完了に向けて整備を行っていく。

### ◇都市防災機能の強化に寄与する路線の重点整備



①緊急輸送道路②環状七号線内側③区市町村庁舎、防災拠点病院を結ぶ都道など「都市防災機能の強化」に寄与する路線を選定し、重点的な整備を行っていく。

### ◇良好な都市景観の創出に向けた無電柱化を実施



主要駅周辺において、美しい街並みの形成を目指すものとして、整備を行っていく。

### ◇区市町村道の無電柱化の促進



歩道の狭い区市町村道における無電柱化を促進していく。

## Y) カーボンマイナス東京 10 年プロジェクト（東京都気候変動対策方針）（平成 19 年 6 月）

### 計画の位置付け・概要

『10 年後の東京』（平成 18 年）の実現にむけた取組の一つである「カーボンマイナス東京 10 年プロジェクト」の基本方針として策定。今後 10 年間の都の気候変動対策の基本姿勢を明確に示すとともに、代表的な施策を先行的に提起している。本方針で提起した施策や取組については、様々な主体との連携、協定、条例化などの方法により実現を目指す方向である。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ カーボンマイナス東京 10 年プロジェクトの削減目標

- ・ 2020 年までに、東京の温暖化ガス（温室効果ガス）排出量を 2000 年比で 25%削減する。

#### ■ 気候変動対策の 5 つの方針と主な取組

##### 方針Ⅰ 企業の CO<sub>2</sub>削減を強力に推進

- ・ 大規模 CO<sub>2</sub>排出事業所に対する削減義務と排出量取引制度の導入
- ・ 中小企業の省エネ対策等を「環境 C B O」等の導入で推進
- ・ 金融機関に対し、環境投融资の拡大と投資実績の公開を要請
- ・ 「グリーン電力購入」の推進による再生可能エネルギーの利用拡大
- ・ ばい煙対策など大気汚染対策と連携した取組

##### 方針Ⅱ 家庭の CO<sub>2</sub>削減を本格化～低 CO<sub>2</sub>型の生活で光熱費もカット

- ・ 家庭からの「白熱球一掃作戦」を展開
- ・ 自然の光や熱、風をそのまま使う快適な住まいづくり ～太陽熱市場の再生
- ・ 住宅の省エネルギー性能の向上
- ・ 太陽光発電や高効率給湯器など、住まいへの再生可能エネルギーや省エネ設備の普及促進

##### 方針Ⅲ 都市づくりでの CO<sub>2</sub>削減をルール化

- ・ 世界でもトップクラスの建物省エネ仕様を策定し、都の施設へ全面適用
- ・ 大規模新築建築物等に対する省エネ性能の義務化
- ・ 大規模新築建築物等に対する「省エネルギー性能証書（仮称）」の導入
- ・ 地域におけるエネルギーの有効利用や再生可能エネルギー利用の推進

##### 方針Ⅳ 自動車交通での CO<sub>2</sub>削減を加速

- ・ ハイブリッド車などの大量普及をめざす「低燃費車利用ルール」の策定
- ・ CO<sub>2</sub>を減らす環境自動車燃料の導入促進プロジェクトの展開
- ・ 「エコドライブ運動」など、自主的取組を支援する仕組みの構築
- ・ 世界一充実した公共交通機関を活かした交通量対策の実施

##### 方針Ⅴ 各部門の取組を支える、都独自の仕組みを構築

- ・ CO<sub>2</sub>排出量取引制度の導入
- ・ 中小企業、家庭の省エネ努力を促進・支援する制度の構築

### ③ 多摩北部都市広域行政圏協議会の計画

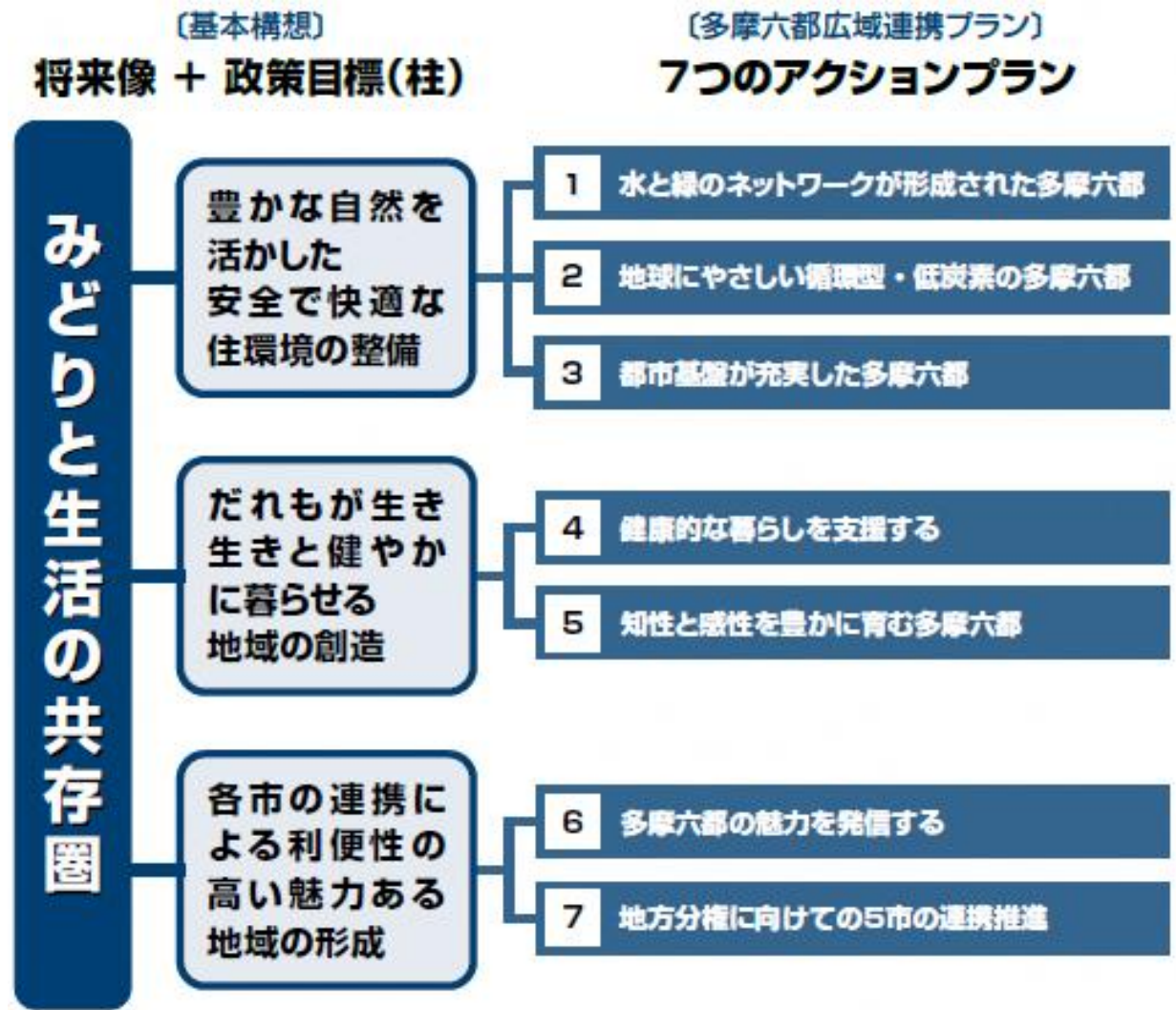
#### A) 多摩六都広域連携プラン（平成 28 年 3 月）

#### 計画の位置付け・概要

多摩北部都市広域行政圏（小平市、東村山市、清瀬市、東久留米市、西東京市）による「第三次多摩北部都市広域行政圏計画」（平成 28 年 3 月）で示した「基本構想“みどりと生活の共存圏”」に対する重点施策（7つのアクションプラン）や具体的な取組み等を示したもの。計画期間は平成 28 年度から令和 2 年度までの 5 か年。

#### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■計画体系



## ■アクションプラン

政策目標Ⅰ 豊かな自然を活かした安全で快適な住環境の整備

アクション1 水と緑のネットワークが形成された多摩六都

事業展開1 みどりの計画的な創出

事業展開2 みどりの効果的な保全

アクション3 都市基盤が充実した多摩六都

事業展開1 道路整備事業の着実な促進

事業展開2 鉄道輸送の円滑化の促進

事業展開3 バス輸送の円滑化の促進

政策目標Ⅲ 各市の連携による利便性の高い魅力ある地域の形成

アクション6 多摩六都の魅力を発信する

事業展開1 産業・観光の魅力向上

事業展開2 情報発信の強化

## B) 多摩北部都市における連続立体交差事業などの踏切対策について（令和2年3月）

### 計画の位置付け・概要

圏域における交通基盤に関する課題（踏切での交通の遮断等）の解消に向けた連続立体交差事業の早期実現を目指し、5市が連携した取組みの方向性等を示したもの。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■圏域内の踏切と鉄道立体化の検討対象区間

- 西武池袋線（ひばりヶ丘～東久留米駅付近）が検討対象となっている。



## C) 第二次多摩六都緑化計画（平成 19 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「緑と生活の共存圏」をめざした第二次多摩北部都市広域行政圏計画（平成 18 年 3 月）に基づき、圏域 5 市が緑化政策を総合的に推進することを目的に策定。圏域 5 市が個別に策定した「緑の基本計画」を進めていくための指針として、広域的な取り組みの上位計画にもなる。計画期間は平成 18 年度から平成 27 年度まで。また上位計画として平成 27 年度以降の将来も見通している。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■当圏域のめざす「みどりの将来像」

- ・みどりのネットワークが形成された多摩六都
  - 1 みどりが保全・活用されている多摩六都
  - 2 みどりの拠点が充実している多摩六都
  - 3 みどりが連携している多摩六都
  - 4 圏域市民等がみどりづくりに参加している多摩六都

#### 多摩六都のみどりの将来像



#### ■計画の目標

- 1 みどり率の現況値の確保（多摩六都のみどり率の現況値 36.5%）
- 2 樹林地等の保全
- 3 大規模公園の計画的な整備
- 4 圏域市民がみどりに親しめる散歩道の整備
- 5 協働によるみどりづくりの推進

## ■施策

### 1 みどりの効果的な保全

- (1) 多摩六都のみどりをまもり活用する  
雑木林の保全・活用 / 屋敷林の保全・活用 / 農地の保全・活用 / 湧水の保全・活用  
水路の保全・活用
- (2) 多摩六都の公園・緑地等をまもり活用する  
公園・緑地の保全・活用 / 大規模施設のみどりの保全・活用

### 2 みどりの計画的な創出

- (1) 特徴ある公園・緑地をつくる  
多摩六都を代表する公園づくり / 自然と共生した公園・緑地づくり / 河川と一体となった公園・緑地づくり / 避難場所となる公園づくり
- (2) 多摩六都の緑化を進める  
都市公園の緑化 / 公共施設などの緑化
- (3) 親しみのある水辺をつくる  
水辺の改善 / 水辺の親水性の向上

### 3 みどりの連携

- (1) 多摩六都にみどり豊かな道をつくる  
道路の緑化 / みどり豊かな沿道のまちづくり
- (2) みどりに親しめる散歩道をつくる  
豊かな自然を感じる散歩道の充実 / 水路などを活用した緑道の整備

### 4 みどりづくりに関する協働

- (1) 圏域市民等により多摩六都のみどりをつくる  
圏域市民によるみどりづくり / 民間によるみどりづくり
- (2) 圏域市民等により緑化を進める  
公共空間の緑化 / 環境学習の推進 / みどりを育てる活動の支援
- (3) みどりのリサイクルを進める  
不要樹木の活用 / 落葉や剪定枝などの活用 / 公園樹木の間伐材等の再利用

## ④ 市の計画

### A) 東久留米市第5次長期総合計画（令和3年1月改定予定）

#### 計画の位置付け・概要

東久留米市長期総合計画条例により定められている、総合的かつ計画的な行政運営を行うための指針で、東久留米市の最上位の方針として位置付けられる。計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間。

#### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

※基本構想の素案より

##### ■まちの将来像

みんないきいき 活力あふれる 湧水のまち 東久留米

##### ■まちづくりの基本理念

みんなが主役のまちづくり

##### ■まちづくりの基本目標

###### 1. 共に創るにぎわいあふれるまち

施策：地域経済の活性化、都市農業の振興、地域力の向上、生涯学習の推進

###### 2. 安心して快適にすごせるまち

施策：安全・安心な地域づくり、快適な住環境整備の推進

###### 3. いきいきと健康に暮らせるまち

施策：支え合う地域福祉の推進、高齢者がいきいきと暮らせる地域づくり、障害者がいきいきと暮らせる地域づくり、健やかな生活を支える保健医療の推進

###### 4. 子どもが豊かに成長できるまち

施策：子どもを安心して生み育てられる環境づくり、子どもの未来を育む学校づくり

###### 5. 自然と共生する環境にやさしいまち

施策：水と緑を守り育てる環境づくり、地球環境にやさしいくらしづくり

## B) 東久留米市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

平成 26 年 11 月に施行された「まち・ひと・しごと創生法」にもとづき、少子高齢化や地方創生に対する具体的な取組を示したビジョン。人口ビジョンにおける将来推計人口を踏まえて、次の 5 か年の政策目標や施策をとりまとめている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■目標：住みやすさを感じるまちをつくる

- 施策① 既存ストックのマネジメント推進
- 施策② 都市計画道路の整備
- 施策③ 橋梁長寿命化修繕計画
- 施策④ 公園施設の長寿命化
- 施策⑤ 自転車等駐車場の恒久的な確保
- 施策⑥ 上の原地区における運動施設整備事業
- 施策⑦ 防犯灯のLED化に伴う維持管理事業
- 施策⑧ 通学路防犯カメラ設置事業
- 施策⑨ 防災備蓄食料の充実
- 施策⑩ 防災マップ全戸配布事業
- 施策⑪ 防災行政無線デジタル化工事

#### ■目標：子どもの未来と文化をはぐくむまちをつくる

- 施策⑮ 待機児童解消に向けた取組事業
- 施策⑳ 地域子育て支援拠点事業
- 施策㉒ 旧市立大道幼稚園跡を活用した新児童館の開館
- 施策㉓ 移動児童館事業
- 施策㉔ 児童の居場所づくり事業

#### ■目標：にぎわいと活力あふれるまちをつくる

- 施策㉖ 上の原地区における新たな企業誘致
- 施策㉘ 観光資源活用促進事業

## C) 東久留米市人口ビジョン（平成 27 年 10 月）

### 計画の位置付け・概要

「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、東久留米市における人口の現状分析及び、人口に関する市民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向性と人口の将来展望を示すもの。計画期間は 2060 年まで。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

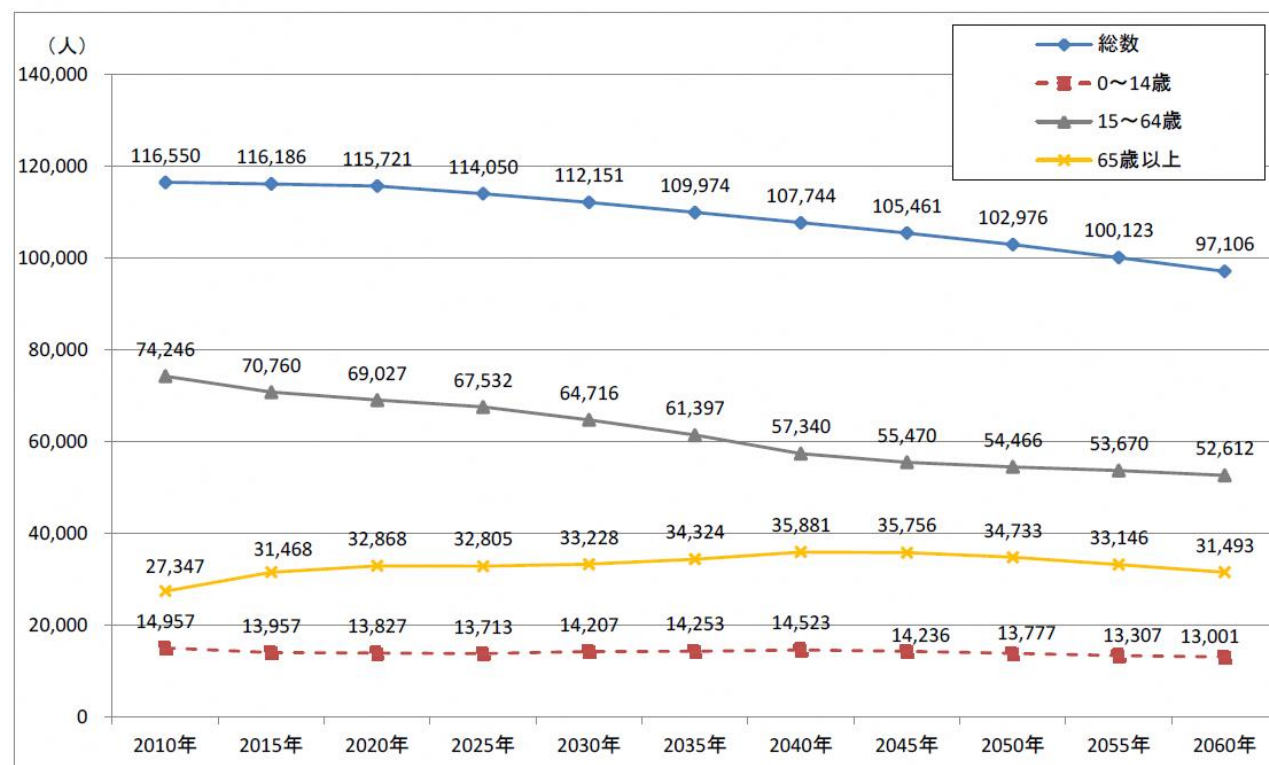
#### ■現状の人口分析のまとめ

- ・ 少子高齢化・人口減少社会の到来
- ・ 自然減少による総人口の減少
- ・ 子育て世代、高齢世代の転出超過・近隣市への転出超過による人口減少の懸念
- ・ 23 区や埼玉県への通勤者が多く、通勤してくる人は少ない
- ・ 労働力人口の減少による地域経済の縮小の懸念

#### ■目標とする将来展望人口

- ・ 合計特殊出生率を 2030 年までに 1.80 まで上昇させ、これまでの移動数に若者・子育て世代の転入数追加を目指すことで、人口減少の抑制を図る。
- ・ 社人研準拠推計では、2015 年以降、減少傾向を示し 2060 年には 78,391 人にまで減少するとされているが、2050 年代まで総人口 10 万人を維持するとともに、急激な人口減少を抑制することを目標としている。

東久留米市の将来展望人口（目標人口）



## D) 東久留米市上の原地区土地利用構想（平成 26 年 7 月）

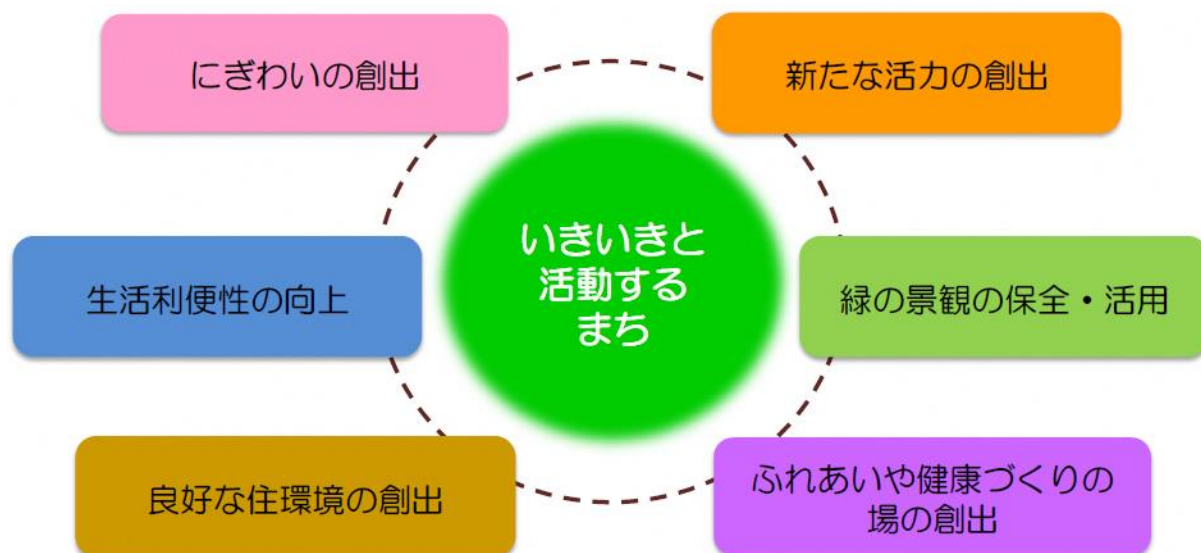
### 計画の位置付け・概要

上の原地区における大規模団地の建替えなどにより生じる広大な余剰地について、平成 23 年 3 月に策定された東久留米市第 4 次長期総合計画基本構想では、用地変換を含めて柔軟に対処し、まちの将来像“自然 つながり 活力あるまち”に相応しい土地利用を誘導していくという方向性が示され、また、平成 24 年 5 月に改定された東久留米市都市計画マスタープランでは、建替えで生じた余剰地などを活用し、生活サービス、業務、産業や教育、交流、住宅など周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が適切に配置された土地利用を誘導するとともに、豊かな緑の景観の保全・創出を図るという方針が示された。これらを受け、新たなまちづくりに向けた取り組みとして上の原地区の構想を策定した。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■「上の原地区」の土地利用のコンセプト：自然と調和した“複合多機能都市”

緑豊かな景観の保全を図りつつ、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など多様な機能を導入し、まちのにぎわいと活力を生み出し、いきいきと活動するまち



## ■土地利用のコンセプトを踏まえたゾーニングと道路計画

### ・集合住宅ゾーン

UR都市機構賃貸住宅の再整備が完了している区域を集合住宅ゾーンとして位置付け、良好な住環境の維持・保全を図る。

### ・福祉施設ゾーン

既に整備完了している保育所や、高齢者福祉施設の誘導に取り組んでいる区域を福祉施設ゾーンとして位置付け、区域内の南公園を幼児と高齢者の交流の場として活用するなど、あらゆる世代が集い、交流する場の創出を図る。

### ・緑地・運動公園ゾーン

既に整備完了している西公園と同様に、第四小学校跡北側に位置する武蔵野の雑木林の面影を残す東公園は、既存の樹木の保全を図りつつ地区内外の憩いの空間として再整備を図る。また、テニスコート、広場がある中央公園は、運動公園として既存施設の維持更新を図る。

### ・生活サービス施設ゾーン

既に商業施設の更新が行われたセンター地区から地区南側の既存商店街に至る区域を生活サービス施設ゾーンに位置づけ、上の原地区内の居住者はもとより、周辺地域住民の利便性の向上を図るとともに、地域のにぎわいを生み出す。郵便局、市連絡所、医療施設などの公益的施設の更新を図る。既に施設更新された食品スーパーに加え、日用雑貨をはじめとする住生活関連商品などを取り扱う店舗など、生活サービス関連施設の立地を誘導する。

### ・複合ゾーン

地区中央部の北側から生活サービス施設ゾーンに至る区域は、主要区画道路の整備を図り、複合ゾーンに位置づける。地域に人とのふれあいや健康づくりの機会と場所を提供する健康増進施設や、地域活力の向上に資する事業所など、多様な機能が立地可能なゾーンとして位置づけ、にぎわいや活力を生み出す土地利用を誘導する。

### ・住宅ゾーン

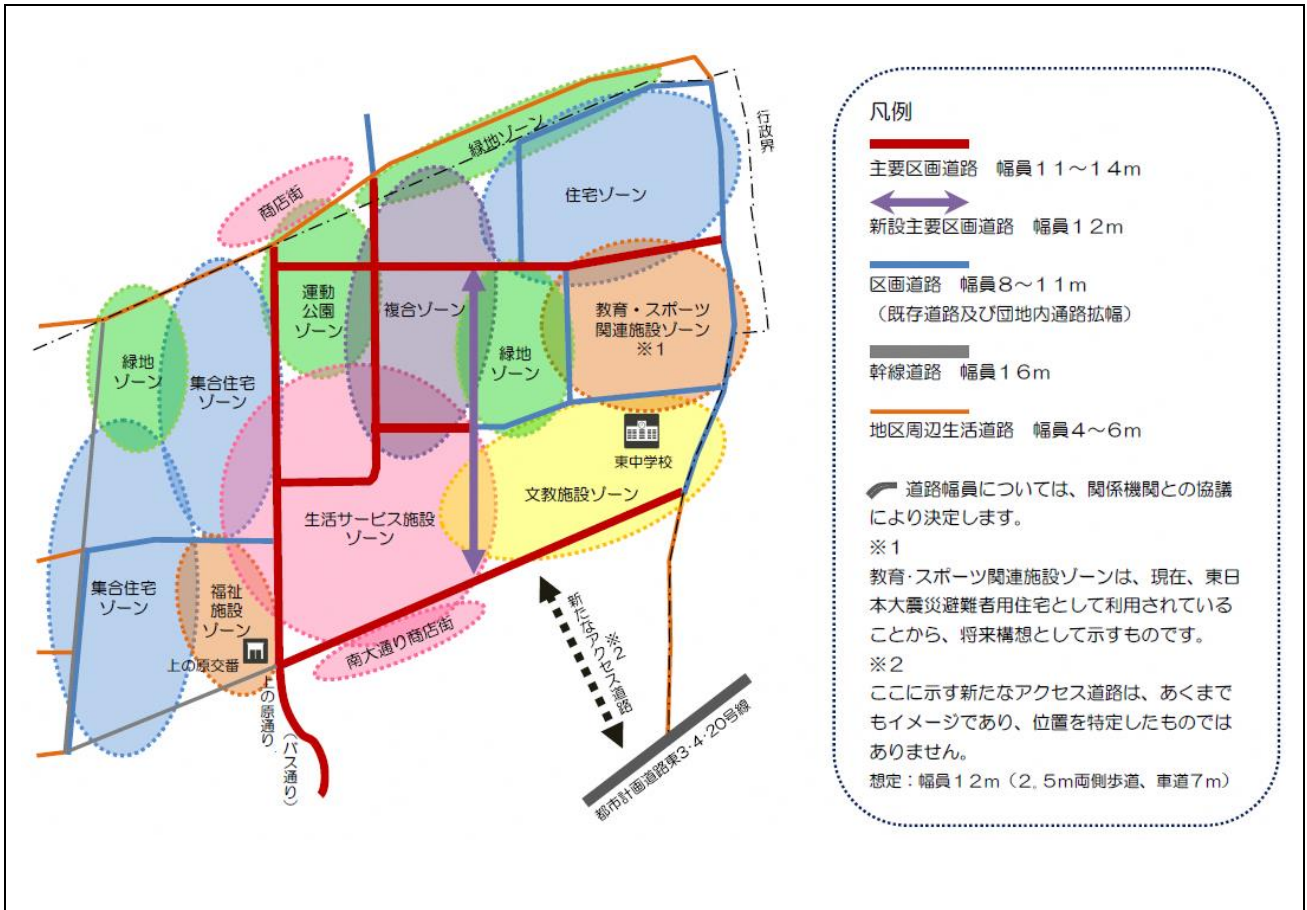
地区北東側の周辺に戸建住宅が隣接し、UR都市機構所有地と国有地が錯綜する区域を住宅ゾーンに位置づけ、活気ある良好な市街地を形成するため、良質な住宅の立地を誘導する。

### ・教育・スポーツ関連施設ゾーン

昼間人口の増加に伴う周辺への経済的効果や、まちのイメージアップにも繋がる大学等の教育施設や介護訓練施設、企業等の研修施設、スポーツ施設などの立地の誘導を進める。

### ・文教施設ゾーン

市立第四小学校跡地は、引き続き学校用地としての活用を図るが、敷地西側の境界では、国、市の土地が入り組んでいることに加え、地区内では南北に行き交う道路も不足していることから、区画道路の整備に併せ土地の交換等を進め、土地形状の整形化を行う。



## E) 東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画（平成 27 年 7 月）

### 計画の位置付け・概要

東久留米市上の原地区土地利用構想に基づき、土地所有者や関係機関との協議を進め策定した、地区内の街区形成の整備方針となる計画

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■上の原地区の土地利用のコンセプト

コンセプト《自然と調和した“複合多機能都市”をめざして》

緑豊かな景観の保全を図りつつ、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など多様な機能を導入し、まちのにぎわいと活力を生み出し、いきいきと活動するまち

#### ■街区ごとの土地利用の方針

##### 集合住宅地区

UR都市機構賃貸住宅や西公園の再整備が完了しており、良好な住環境の維持・保全を図ります。

##### 福祉・交流地区

整備完了している保育園、南公園、また、現在整備中の高齢者福祉施設に加え、小規模な生活サービス施設の立地を誘導し、あらゆる世代が集い、交流する機能を持った土地利用を図ります。

##### 生活サービス地区A

既に施設更新が行われた食品スーパーや郵便局、市連絡所、医療施設などの公益施設に加え、物販店舗などの生活サービス施設の立地を誘導し、地域住民の利便性の向上を図るとともに、にぎわいを創出する土地利用を図ります。

##### 生活サービス地区B

日用雑貨をはじめとする住生活関連商品などを取り扱う店舗など、生活サービス施設の立地を誘導し、周辺地域を含めた地域住民の利便性の向上を図るとともに、地区のにぎわいを創出する土地利用を図ります。

##### 複合地区A

周辺の住環境と調和した健康増進施設や商業・業務施設などの立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図ります。

##### 複合地区B

隣接する生活サービス地区や中央公園、東公園と調和した健康増進施設や商業施設等の立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図ります。

### 文教地区

平成24年3月に閉校した市立第四小学校跡地は、施設の取り壊しが平成26年度末に完了しています。学校設立当初より中学校と小学校が併設し、狭隘だったグラウンドの改善を図るため、隣接する航空管制部跡地を取得した経緯があり、これらの施設は単に学校施設としての活用に留まらず、校庭開放という形で広く青少年の健全育成に貢献してきました。

このことを踏まえ、区画道路の整備に併せ、隣接敷地との土地交換等を行い、従前の中学校用地の拡充を図るとともに、青少年を含め広く市民の健康増進に資するため、屋外運動施設の整備を図ります。

### 住宅地区A

地区北東側に戸建て住宅が隣接するこの地区は、低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図ります。

### 住宅地区B

現在、地区内の国家公務員合同宿舎の一部が東日本大震災避難者用住宅として活用されています。

このことから、引き続き現在の土地利用を継続することとし、将来構想として、大学等の教育関連施設や介護訓練施設、研修施設やスポーツ関連施設など、まちのイメージアップに繋がる施設の立地誘導を目指します。

## ■公園の整備方針

### 中央公園

テニスコートや広場がある中央公園は、近隣住民の健康増進や憩いの場として既存機能の維持更新を図ります。

### 北公園

新座市の緑地に隣接する北公園は、地区内の憩いの場として既存機能の維持更新を図ります。

### 東公園

武蔵野の雑木林の面影を残す東公園は、既存の樹木の保全を図りつつ、近隣住民の憩いの場として再整備を図ります。

## ■道路交通計画（整備方針）

### □ 新たなアクセス道路整備

地区内の開発整備に伴う交通量の増加に対応するとともに、東部地域の交通利便性・安全性の向上を図るため、現在事業中の都市計画道路東3・4・20号線と上の原地区を結ぶ、新たなアクセス道路の整備を進めます。

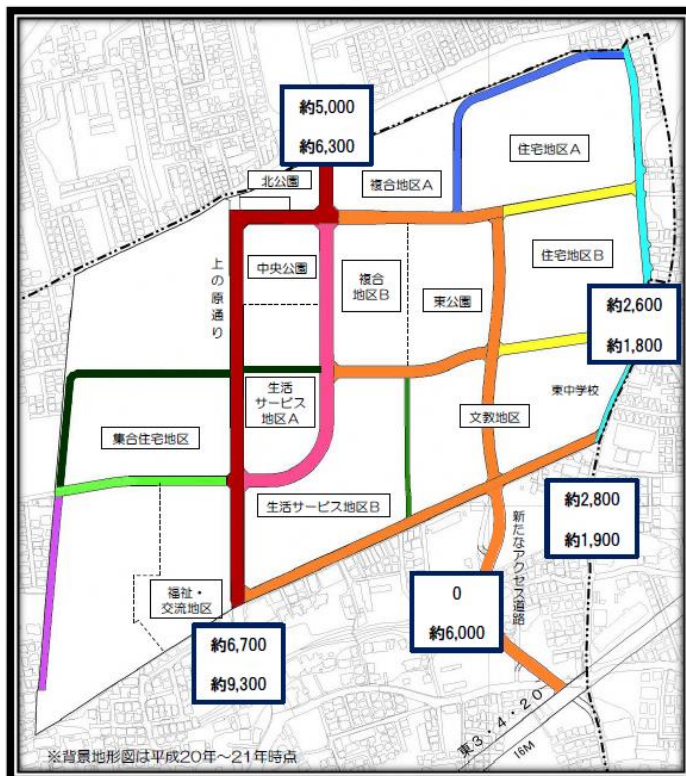
また、新たなアクセス道路の整備に伴い、神山堂阪公園の再整備を進めます。

### □ 地区内道路整備

地区内の交通の円滑化、地域住民の安全性・利便性を確保するため、主要区画道路及び区画道路の整備を進めます。

主要区画道路及び区画道路は、歩行者の安全性・利便性を確保するため、歩道を設置するとともに、公園や既存の歩行者動線に配慮した歩行者通路や緑道の整備を進めます。

なお、東中学校東側及び南側の既存市道の拡幅については、既存の学校施設が立地しているため、これらの施設更新時に拡幅整備を進めます。



#### 凡例

- 幅員14m（両側歩道3.0m、車道8m）
- 幅員14m（両側歩道3.5m、車道7m）
- 幅員12m（両側歩道2.5m、車道7m）
- 幅員11m（両側歩道2.5m、車道6m）
- 幅員10m（両側歩道2.5m、車道5m）
- 幅員9.5m（片側歩道2.5m、車道7m）
- 幅員8.5m（片側歩道2.5m、車道6m）
- 幅員7.5m（片側歩道2.5m、車道5m）
- 歩行者通路
- 緑道

#### 凡例

- 上段：現況交通量（台/日）
- 下段：将来推計交通量（台/日）

- ・現況交通量は、昼間の12時間交通量より推計した24時間交通量を表す。
- ・将来推計交通量は、都市計画道路開通後における最大の推計交通量を表す。

## F) 東久留米市第二次緑の基本計画中間見直し・東久留米市生物多様性戦略(中間見直し) (平成 30 年 3 月)

### 計画の位置付け・概要

「生物多様性基本法」に定める「生物多様性地域戦略」を「緑の基本計画」と併せて策定。計画期間は平成 25 年から令和 4 年。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■基本理念

水と緑と人のネットワークづくりをめざして

#### ■水と緑の将来像

##### 水と緑の将来像のイメージ

##### ●水と緑と生きものの拠点とは・・・

緑には、生物の生息空間、湧水の前庭域、市民が憩い・活動する場所、防災上の拠点といった機能があります。このような機能を効果的に実現するために特に重要な場所を「水と緑と生きものの拠点」とします。河川の合流点やまとまった湧水地のある水の拠点と、緑地帯や市内でも広い公園のある緑の拠点で、第二次緑の基本計画及び生物多様性戦略において将来にわたり保全・回復していきます。

##### ●水と緑と生きものの回廊とは・・・

水と緑の拠点をつなぎ、生きものが行き交うことのできる、河川・用水と川沿いの緑、歩道帯、散策路を「水と緑と生きものの回廊」とします。

##### ●まちなみの緑とは・・・

市内全域に広がる農地や屋敷林、公園や学校などのオープンスペースや、住宅・事業所・公共施設の周辺緑を「まちなみの緑」とします。



#### ■緑に関する目標

現 状		目 標
緑被率 平成 27 年度時点 30.7% ※緑被率は航空写真によりおおむね 10m以上の樹木、樹林、草地、農地を抽出して、算出したもの	樹木樹林 13.0%	緑地保全地域等の維持・管理を充実し、森の広場、特別緑地保全地区等の制度により雑木林面積の維持を目指します。
	草地 5.2%	河川等の草地の維持・管理を充実し、公園、道路、公共施設などの管理された草地を増やします。
	農地 12.5%	生産緑地地区の減少の抑制に努めます。
確保する緑地 ※東久留米市緑地保全計画における「緑地」は「市内のまとまった雑木林等」と定義されている。		緑被率は現状維持を目指します。 東久留米市緑地保全計画に基づき 4.94ha を保全します。
農地 ※平成 28 年の農地面積 162.0ha は「固定資産の価格等の概要調査」による	162.0ha	153.9ha を維持します。 (農業振興計画では平成 37 年度までの農地の減少率を 5%程度 (150.0ha を維持) としている。)
公園・緑地 一人あたりの公園緑地面積	3.38㎡/人 (都立六仙公園全面開園後 4.23㎡/人)	5㎡

## G) 東久留米市農業振興計画（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「東久留米市農業振興計画」（平成 23 年 3 月）の計画期間終了に伴い、前計画の実施状況の評価、検証を踏まえ、新たに策定。農業者、市民、行政、関連機関等の協働により、東久留米の農業を未来につなげていくための施策の方向性を示しており、計画期間も従来の 5 ヶ年から 10 ヶ年に変更されている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 4つの柱のうちの2つ目「市民生活を支える農地の維持、保全」

##### （1）生産緑地の維持・保全

施策	施策項目
①生産緑地の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地の動向把握</li> <li>生産緑地の追加指定の継続</li> <li>農地の実態把握と適正な管理</li> <li>生産緑地の再指定の検討</li> </ul>
②相続対策の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>相続対策に関する研修、相談窓口等の検討</li> <li>相続税納税猶予制度の堅持、改善を国に要望</li> <li>相続税納税猶予制度について農業者、市民の相互理解</li> </ul>

##### （2）農地の保全と有効活用

施策	施策項目
①農地に関する情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地周辺住民への周知</li> <li>標示板等による農地情報の提供</li> </ul>
②市民活用による農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民農園による農地の保全</li> <li>学童農園、福祉農園等としての活用検討</li> </ul>
③援農等による農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>援農ボランティアの研修農地としての活用の検討</li> <li>担い手が不足する農地の援農等による保全の検討</li> </ul>
④防災機能としての活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災協力農地の内容の充実と市民への周知</li> <li>農業者と住民の協議による災害時の地域の農地活用の検討</li> </ul>

##### （3）まちづくりとの連携

施策	施策項目
①農のあるまちづくりの位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地の役割の明確化と土地利用計画に位置づけて保全</li> <li>緑のネットワークづくり等と調和のとれた農地に位置づけて保全</li> <li>農業を都市における産業として位置づけて保全</li> </ul>
②関連計画との調整	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン等の都市施策による農地の保全</li> <li>農業公園等の位置づけによる活用の検討</li> <li>福祉、教育の施策展開の場としての活用</li> </ul>
③農業集落環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落景観の写生会、撮影会等のイベントによる景観の周知と発掘</li> <li>観光マップ等と連携した散策ルートづくり</li> <li>景観維持、保全に向けた方策段階からの市民参画、協力体制の検討</li> <li>市民との協働による集落環境保全方策の検討</li> </ul>

■ 4つの柱のうちの3つ目「暮らしにうるおいをもたらす農業の展開」

(1) 東久留米市農業のPRと交流の場づくり

施策	施策項目
①農業情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広報、HP、SNS等を通じた旬な情報発信</li> <li>・ 農業者や農業団体、市民が行う農業情報発信の取組みを支援</li> <li>・ 農業委員会だよりの充実と周知</li> <li>・ 各種配布物による市農業のPR</li> <li>・ キャッチコピーなど生かした特産品のPR</li> <li>・ 農の情報発信拠点の検討</li> </ul>
②市民と農業の交流機会の拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交流機会の拡大と食文化の継承</li> <li>・ シンポジウムや学習会等の開催</li> <li>・ 高齢者、障がい者団体等との交流機会拡大と生きがいや生活体験の場の確保</li> <li>・ 市民農園利用者等との交流機会の拡大と農業技術の伝承や援農体制の検討</li> <li>・ 農業祭における市民理解を促進するプログラムの検討</li> </ul>

(2) ふれあいの場の確保と拡大

施策	施策項目
①農業体験の場の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体験型農園の推進</li> <li>・ 市民農園の継続と充実</li> <li>・ 農業者による市民農園開設に向けた検討</li> </ul>
②幼児、学校教育との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児、学校教育への農地活用の仕組みの検討</li> <li>・ 学校、教育委員会と連携した農業に関する教育の推進</li> <li>・ 食育との連携</li> </ul>

(3) 都市環境へのうるおいの提供

施策	施策項目
①生態系、水循環に配慮した農地等の周知	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持、保全するための問題点の把握</li> <li>・ 農地と屋敷林の自然の保全機能を広く市民に周知、意識向上の促進</li> </ul>
②屋敷林、雑木林の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋敷林、雑木林の役割を市民に周知</li> <li>・ 屋敷林、雑木林の保全・活用方策の検討</li> </ul>

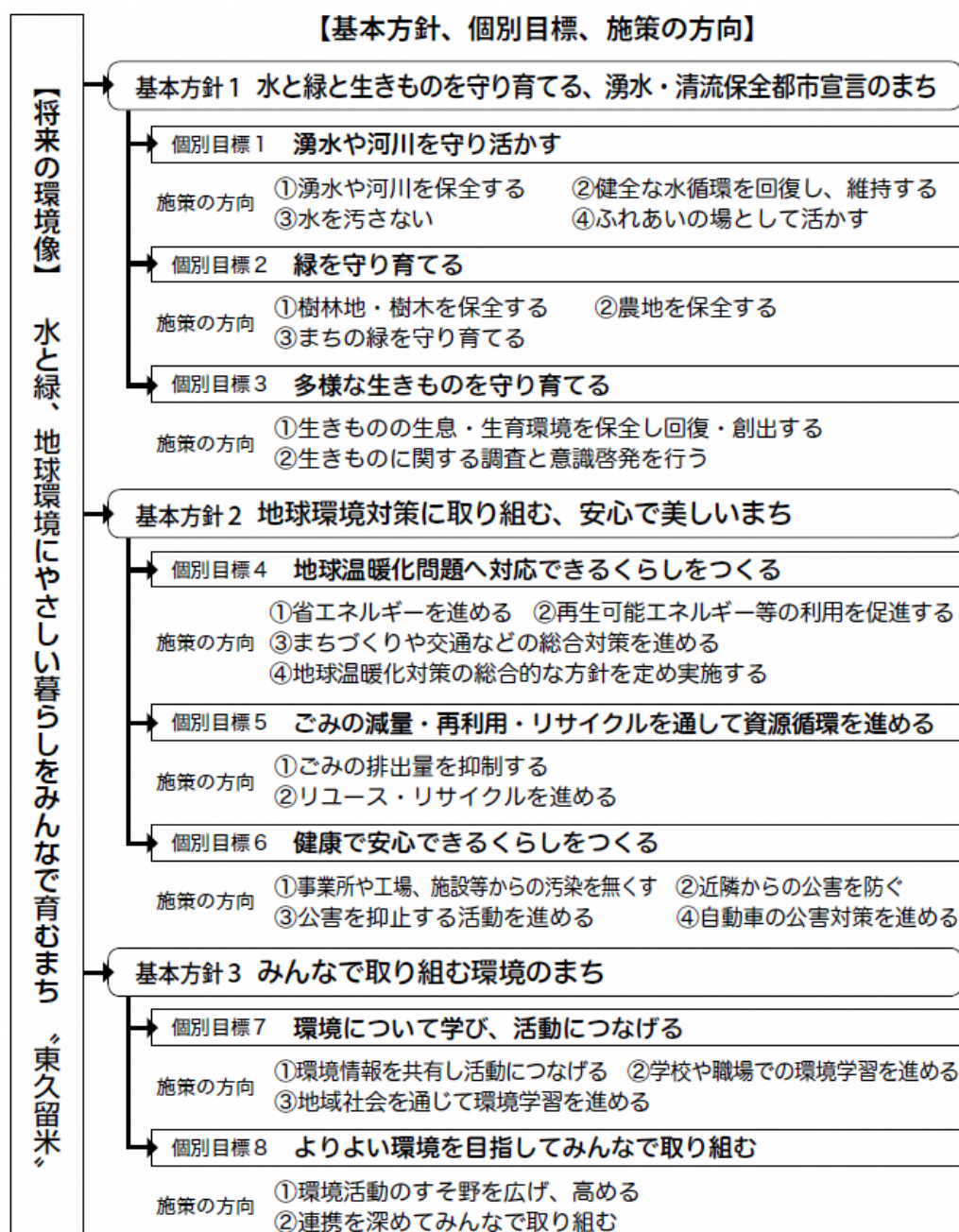
## H) 東久留米市第二次環境基本計画（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「東久留米市環境基本計画」（平成 18 年 4 月）の計画期間終了に伴い、次期環境基本計画として策定。10 年後に目指す将来の環境像を「水と緑、地球環境にやさしい暮らしをみんなで育むまち”東久留米”」とし、計画期間は平成 28～令和 7 年度の 10 年間。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

水循環保全対策の実施や緑地保全計画に基づく緑地の確保等が強化施策として位置付けられていて、その他下記施策体系に則り、施策が位置付けられている。都市マスに関連する事項が多いため、個々では省略する。



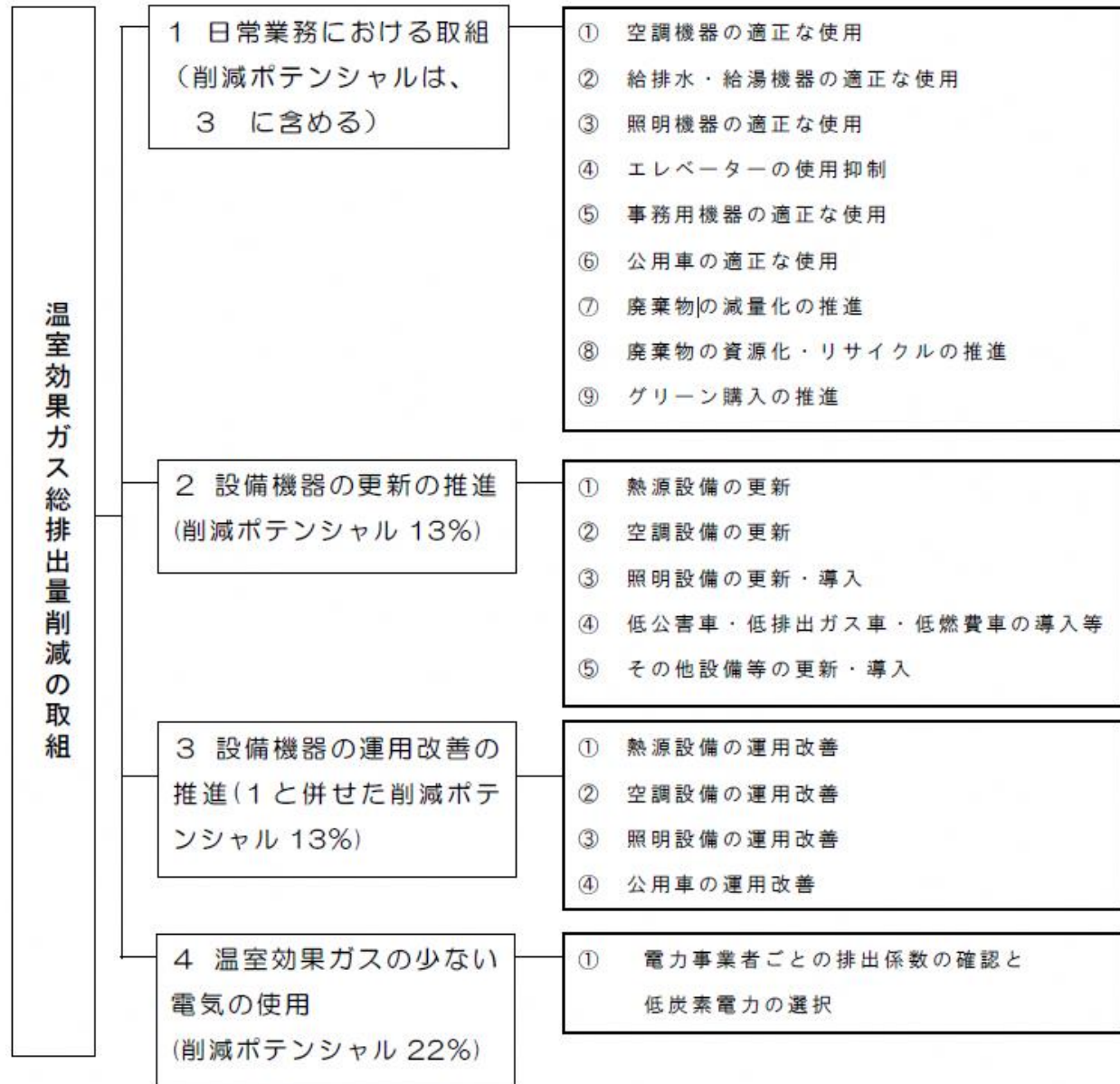
## I) 東久留米市第三次地球温暖化対策実行計画（平成 30 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

「東久留米市地球温暖化対策実行計画（第二次計画）」（平成 25 年度）の計画期間終了に伴い、前計画を継承・発展させつつ、COP21（平成 27 年 12 月）において採択されたパリ協定等における日本の目標（公共施設では令和 12 年までに約 40%を削減）を踏まえ、新たな具体的な数値目標を定めて策定。計画期間は平成 30 年度から令和 4 年度までの 5 年間。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■施策体系



## J) 公共施設白書（平成 27 年 5 月）

### 計画の位置付け・概要

高度成長期以降に整備が進められた公共施設の老朽化等に伴う課題の解決に向け、保有する公共施設の現状と課題を取りまとめたもの。30 年後までの人口推計等を行った上で、今後 30 年間で必要となる公共施設の将来更新費用等が示されており、これに基づき公共施設の維持管理及び各施設のあり方の見直しを図っていく。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ これからの公共施設について必要な検討事項

##### （１）公共施設の老朽化への対応と災害への備え

- 公共施設を安全で安心して利活用していくための保全・管理手法の検討
- 保全工事や日常の維持管理水準の検討
- 劣化状況の把握と施設改修の優先順位の検討

##### （２）公共施設の需要と供給のバランス調整

- 人口減少や年齢構成の変化に対応した公共施設の規模、機能の見直しの検討
- 地域特性に合わせた施設配置の検討

##### （３）公共施設の維持更新・運営にかかるコストの圧縮及び平準化

- 施設運営経費の縮減に向けた手法の検討
- 施設の長寿命化に向けた方策の検討
- 既存施設の有効活用策の検討
- 公共施設の老朽化対策や施設更新に備えた財源の確保策の検討
- 土地や建物の貸付や売却など資産の有効活用の検討

## K) 公共施設のあり方に関する基本方針（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

公共施設の老朽化や維持更新費用の負担等の課題を踏まえ、将来を見据えた施設整備や公共施設における行政サービスに関する基本的な考え方をまとめたもの。本方針の内容は「施設保全計画」や「インフラの老朽化対策に関する基本的な考え方」と共に「公共施設等総合管理計画」として取りまとめる。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■公共施設のあり方に関する基本方針（3つの柱）

##### I 機能（サービス）を重視して公共施設のスリム化を図る

###### ハード面の方策

I-1◆必要不可欠な機能を維持しつつ、施設総量の適正化を図る

I-2◆拠点性を高めることでより効果的、効率的なサービスが提供できると見込まれる場合は、複数施設の集約化を図る

I-3◆施設の更新の際は、施設の複合化（一つの土地や建物に複数の異なる機能の施設をまとめる）を前提として検討する

I-4◆義務教育施設は地域の拠点施設として有効活用を図る

I-5◆民間施設を活用した行政サービス提供の場の確保方策を検討する

###### ソフト面の方策

I-6◆民間等の提供するサービスを利用することにより、効果的、効率的なサービスが見込まれる場合は、サービスの提供主体の転換を図る

I-7◆特定の分野に限定された利用形態を持つ施設の多機能化（一つのスペースを異なる目的の施設として利用する）を図る

I-8◆施設の設置に依存しない行政サービスの提供方法を検討する

##### II ライフサイクルコストを縮減・平準化する

###### ハード面の方策

II-1◆定期点検や劣化診断等により予防型の保全手法に転換し、施設の長寿命化や効果的な修繕及び改修等を図る

II-2◆施設の改修、更新等については、中長期の計画を定め、これに基づき実施する

II-3◆コスト抑制効果の高い施設・設備への転換を図る

###### ソフト面の方策

II-4◆指定管理者制度や包括的な外部委託など、より効果的、効率的な維持管理手法への転換を進める

II-5◆施設の更新等の際は、その整備、運営にかかる民間ノウハウ及び資金の活用を検討する

II-6◆施設機能を効果的に生かし、稼働率が向上するよう運用形態の柔軟性を高める

II-7◆近隣市との連携など広域的視野をもった対応を検討する

II-8◆利用者負担の適正化を図るとともに、公共施設を資源とした収入の確保を図る

### Ⅲ 施設更新に備えた財源を確保しマネジメントを着実に推進する

#### 財源の確保

Ⅲ-1 ◆ 公共施設の整備等に活用するため、計画的な基金への積立を行う

Ⅲ-2 ◆ 施設等の貸付けや売却により施設整備等の財源確保を図る

#### 推進体制の整備

Ⅲ-3 ◆ 庁内横断的な公共施設マネジメントの推進体制を整備する

Ⅲ-4 ◆ 市民及び議会等に対する情報共有を図る

## L) 東久留米市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 2 月）

### 計画の位置付け・概要

「公共施設のあり方に関する基本方針」および「施設保全計画」とともに、インフラの老朽化対策に関する基本的な考え方を改めて整理することで、公共施設全体のマネジメント方針を示すことを目的とした「公共施設等総合管理計画」を策定。計画期間平成 29 年度から令和 12 年度。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 ※現状維持の施設については除外

##### ○行政系施設

- ・市庁舎は、本市の行政活動の拠点であり、市民にとっても立ち寄りやすい拠点施設として、機能の維持を図る。
- ・わくわく健康プラザは、併設されている郷土資料室や集会室等の施設配置について検討。
- ・連絡所は、複合施設や民間施設を活用したサービス提供を推進した上で、行政需要に応じた施設配置について検討。
- ・ごみ対策課庁舎については、敷地の有効活用について、家庭ごみの有料化や効果的、効率的な日常業務の見直し等を踏まえ検討。

##### ○学校教育系施設

- ・将来的な児童・生徒数の減少などにより、教育環境に課題が生じる場合は、施設の統廃合等により、「東久留米市立学校再編成計画」に従って、学校規模の適正化を図る。施設面積に余裕が生じた際には、地域で求められる他の機能の導入を検討するなど、施設の有効活用を図る。
- ・学校施設の更新にあたっては、その地域の特性や住民ニーズを踏まえ、周辺施設との複合化の基幹施設としての可能性を検討。
- ・教育センターや教育相談室については、施設規模の見直しや他の公共施設への再配置等を検討。

##### ○子育て支援系施設

- ・保育所については、民間の保育園等の施設整備を計画的に誘導し、これに合わせ、既存市立保育園の老朽化の程度や保育士等の退職者数を勘案しつつ、公設公営の保育園を閉園し、保育サービスの民間への転換を進める。
- ・学童保育所については、サービスの拡充に伴い学校施設の活用を図る。
- ・西部地域の児童館については、施設の集約化を図るため、二つの児童館を廃止し、新たな児童館の新設を進める。
- ・子ども家庭支援センターについては、複合する施設との相互効果も図りつつ、サービスの質の維持に努める。

##### ○福祉系施設

- ・単独の地区センターの建替えにあたっては、利用状況を踏まえ、施設規模の見直しや他の施設との集約化、複合化を含めて検討。
- ・地域包括支援センターについては、民間施設や他の公共施設への配置を継続していく。

### ○コミュニティ系施設

- ・地域センターに併設される施設については、施設配置について検討。
- ・男女平等推進センターについては、他施設への複合化等を視野に入れ、事業展開の場を他施設と共有化し、施設のあり方を見直し。

### ○生涯学習系施設

- ・生涯学習センターや中央図書館の将来的な施設更新にあたっては、他の公共施設との複合化や効率的な建替え手法などについて検討。
- ・コミュニティ図書室については、施設の大規模改修や建替え等の際には、施設の利用需要を踏まえ、機能の見直しや、集約化を視野に入れた施設のあり方を見直しを検討。

### ○交通施設

- ・自転車等駐車場は、快適で安全な駅前空間を維持することができるよう、施設配置の見直しや企業等との連携により、その機能の維持・拡充に努める。また、恒久的な自転車駐輪場の確保に向けた検討を進める。

## M) 施設保全計画（平成 28 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

建築系の公共施設における保全の考え方や具体的な業務推進方法を、特にハード面から庁内統一で示した。「公共施設のあり方に関する基本方針」とともに、公共施設等総合管理計画の推進を牽引する役割を担う。なお本計画の着実かつ効果的な実現を図るため「施設整備プログラム」（平成 30 年度）を策定する。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■施設保全の方針

##### （１）点検・診断等の実施方針

- ・施設管理者は適時、建物の日常チェック、定期点検及び簡易劣化診断等により不具合が生じていないか実態把握に努める
- ・「施設保全の手引き」等により庁内統一的なルールを定め、定期的かつ的確な点検・診断等の実施に努める

##### （２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・公共施設の維持管理、修繕、改修、更新等は、本計画に定める建物部位ごとの維持保全基準に基づき実施。日常的な維持管理や軽微な修繕等については、施設管理者が責任を持って行うこととし、重度な不具合が生じた場合は、早期に保全計画部門に報告。
- ・保全計画部門は、各施設管理者からの点検・診断等の実施報告、不具合の状況に関する報告を踏まえ、保有する公共施設全体を捉えて今後の改修及び更新工事等の実施プログラムを策定し、その着実な実行に努める。

##### （３）公共施設の安全性確保

- ・早期に対応が必要となる及び安全性確保が懸念される劣化度ランクが C、D の建物棟の劣化度改善に向けて早期に対応方法を検討。
- ・本計画に定める保全優先順位の考え方にに基づき定める順位を踏まえ、改修及び更新工事等の実施プログラムを策定し、着実に実施していくことで、公共施設の安全性・快適性の確保を図る。

#### (4) 計画的保全による長寿命化

- ・これまでの事後保全的な維持管理から計画的な維持保全に転換し、公共施設の損傷等が軽微な段階で適切に対処する。また、維持更新コストの縮減・平準化を考慮した実行計画を策定し、適時適切に改修・更新等を実施。
- ・今後は、木造及び軽量鉄骨造は竣工後 40 年、鉄骨、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造等は 60 年目の標準耐用年数を迎える前に、建物の劣化状況、機能や利用の需要等といった総合的見地から、その後の継続利用について協議を図り、個々に取扱いを判断していく。また、本市の改修サイクルも考慮し、目標耐用年数を次のように設定。

図表 構造別の建物耐用年数

構造区分	標準耐用年数	目標耐用年数
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等の耐用年数	60年	75年
木造、軽量鉄骨造等の耐用年数	40年	50年

## N) 施設整備プログラム（平成 29 年 2 月）

### 計画の位置付け・概要

「施設保全計画」に示す保全ルールに基づいた実行計画。今後 10 年間に於ける各建物の改修及び更新時期と中長期的な費用を明らかにし、年度間の平準化を図りながら改修工事等を実施する。計画期間は平成 29 年から令和 8 年まで。また工事等の進捗や時間の経過とともに変化する劣化度や需要に応じ、5 年ごとに次期 10 年間の施設整備プログラムを見直す。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 施設整備プログラム策定にあたっての基本的な考え方

- ・ 15 年間で一通りの公共施設の改修を実施できるよう計画。
- ・ 15 年間の改修費用の総額を概算で算出、年度間の改修費用の平準化を図りながら、実施時期を設定。
- ・ 保全優先度、築年数及び過去の大規模改修からの経過年数に基づいて設定。
- ・ 標準耐用年数での更新工事を実施せず、建物の長寿命化を図ったうえで更新工事を実施するものとして設定。（例：標準耐用年数 60 年の建物を 75 年に延伸）
- ・ 竣工後 30 年以上が経過し、その間大規模改修を実施していない建物棟については、大規模改修を行うものと設定

## 0) 東久留米市耐震改修促進計画（平成 28 年 4 月改定）

### 計画の位置付け・概要

既存建築物の耐震化の促進を計画的かつ総合的に推進するため策定された「東久留米市耐震改修促進計画」（平成 22 年 3 月）の計画期間（平成 22 年度から平成 27 年度までの 6 年間）の延伸を行うため改定。計画期間は平成 22 年から令和 2 年までの 11 年間となった。なお令和 2 年以降は、東京都の同計画に併せて改定を行う。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■耐震化の目標

表 2-14 建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧

種 別	現 状 (%)	目 標 (%)
		平成 32 年度
住 宅	84.1 (平成 27 年 1 月時点)	95
民間特定既存耐震不適格建築物	96.6 (平成 27 年 1 月時点)	100
市有建築物	97.1 (平成 28 年 3 月時点)	100

#### ■市の役割

- 1 耐震診断に関する補助制度等及び広報活動の充実
- 2 防災意識、地域防災力の向上を目指した取り組みの推進
- 3 緊急輸送道路の安全性確保と昭和 56 年以前建築物の耐震化促進
- 4 住宅・建築物の耐震化の更なる促進
- 5 防災上重要な市有建築物すべての耐震化の推進
- 6 災害時に重要となるその他の市有建築物の計画的な耐震化の推進
- 7 共同住宅（区分所有）の耐震化の促進

## P) 東久留米市立学校再編計画（平成 14 年 11 月）

### 計画の位置付け・概要

少子化による生徒数減少や学校の小規模化等を踏まえ、より良い教育環境の整備・充実を目指し、学校の規模や配置・通学区域を見直す再編成（統廃合）計画。市全体での計画と地域別の実施計画がある。計画期間は小学校が今後 6 年間程度を目途、中学校については小学校統廃合（再編成）終了後の状況を加味し検討する。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 計画する学校数

##### （1）小学校

- ①西部地域（第七小学校、第九小学校、第十小学校、滝山小学校（閉校）、南町小学校、下里小学校）は、現在の 6 校体制を 4 校体制とします。
- ②東部地域（第二小学校、第四小学校、第六小学校、神宝小学校）は、現在の 4 校体制を 3 校体制とします。
- ③中部地域（第一小学校、第三小学校、第五小学校、第八小学校、小山小学校、本村小学校）は、現在の 6 校体制を 5 校体制とします。

（2）中学校は、自然体での再編成を基本とし、今後の生徒数の推移・推計や各地の状況等、客観的条件を加味して具体的に検討します。

（3）再編成に伴う通学区域は、保護者・地域の意見を中心に、距離や安全確保、道路や河川等の地理的状况に留意して設定

## Q) 西部地域小学校再編成（下里小学校の閉校）に向けた実施計画（平成 30 年 12 月）

### 計画の位置付け・概要

文部科学省による「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」(平成 27 年 1 月)を受けて設置された「東久留米市立学校適正配置等に関する検討委員会」において、速やかに検討を要する対象となった西部地域小学校再編成(下里小学校の閉校)の実実施計画。「東久留米市立学校再編成計画」(平成 14 年 11 月)においては未着手)。計画期間(下里小学校と第十小学校の統合時期)は令和 2 年 4 月。(令和 2 年 3 月末に下里小学校は閉校)

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■適正化実施に伴う課題への対応

- ・通学区域の変更に伴う安全対策を実施。
- ・通学路点検を行い、点検結果を基に必要に応じた対策を検討。
- ・新しい学校づくり重点支援事業を活用の上、統合により新たに第十小学校通学路として指定する場所への交通擁護員の配置に努める。
- ・第十小学校の施設整備を検討し、必要に応じて実施。

#### 【現在の通学区域】

通学区域	学校名	年次
下里三丁目 下里四丁目 1 番 1 号～15号、21号～29号、45号 柳窪一丁目 9 番、10番 1 号、36号～55号	<u>下里小学校</u>	～31年度 (2020年3月末)

#### 【下里小学校閉校後の通学区域】

通学区域	学校名	年次
下里三丁目 下里四丁目 1 番 1 号～15号、21号～29号、45号 柳窪一丁目 9 番、10番 1 号、36号～55号	<u>第十小学校</u>	32年度～ (2020年4月)

【現在の通学区域図】



【下里小学校閉校後の通学区域図：平成32年度（2020年4月）～】



## R) 東久留米駅周辺自転車等駐車場整備計画（平成 30 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

長期総合計画後期基本計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略、都市計画マスタープランでは、恒久的な自転車等駐車場の確保が位置付けられ、公共施設等総合管理計画でも、恒久的な施設配置の見直しや企業等との連携により、その機能の維持・拡充に努めるとしていることを踏まえ、上位・関連計画に定められた東久留米駅周辺の自転車利用環境の考え方を具体化し、自転車等駐車場を整備するために定めている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■放置自転車等の対策及び自転車等駐車場整備の対象

東久留米駅周辺における自転車等放置禁止区域を、自転車等駐車場整備の対象区域として設定

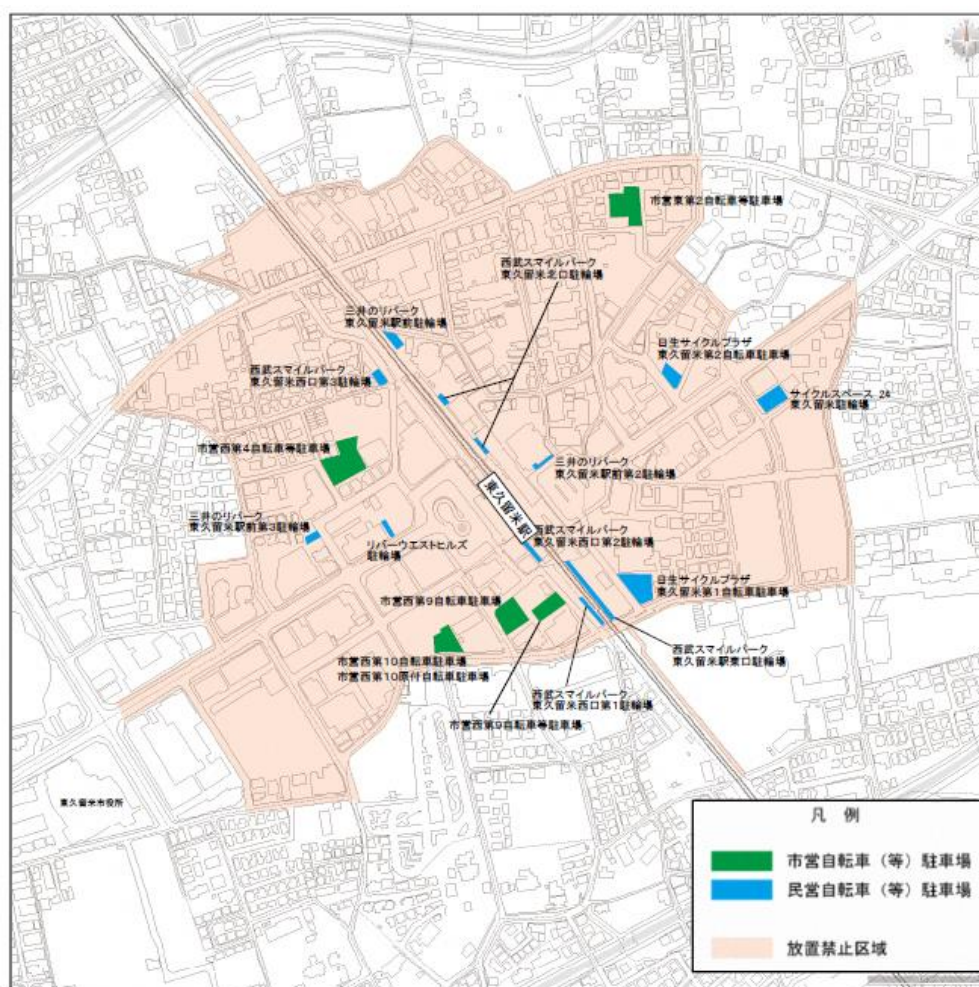


図 3-1 東久留米駅周辺の自転車等放置禁止区域及び自転車等駐車場の位置  
(平成 28 年 10 月現在)

#### ■自転車等の放置防止対策及び管理・運営方針

- ・ 自転車等の放置防止対策（道路等における放置自転車等の対応/民有地における放置自転車等の対応）
  - ・ 放置防止に関する啓発・広報
  - ・ 利便性・快適性・安全性の確保（利用者の利便性・快適性の確保/安全で安心な駐車空間の確保）
- 等

## S) 東久留米市デマンド型交通の実験運行に向けた運営方針（平成 31 年 2 月）

### 計画の位置付け・概要

東久留米市では、地域公共交通の充実にに向けた短期的な施策として、東久留米市デマンド型交通の実験運行に向けた制度設計を進め、「東久留米市デマンド型交通の実験運行に向けた運営方針」として取りまとめたもの。

※なお本方針は東久留米市地域公共交通の充実にに向けた検討プロジェクトチーム報告書（平成 28 年 11 月）において、「道路幅員調査の結果、狭隘な道路が多く存在することが明らかとなり、コミュニティバスやコミュニティタクシーの導入により、公共交通空白地域の解消を図ることは難しいことが確認された」ため、代替手段としてデマンド型交通が提案されたことを受けてとりまとめられた。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■運行概要

運行エリア ★	東久留米市内及び隣接市の公立病院（公立昭和病院、多摩北部医療センター）
運行形態 ★	●自宅または利用登録時指定場所 ↔ 共通乗降場 ●共通乗降場 ←—————→ 共通乗降場
共通乗降場 ★	●鉄道施設 ●公共公益施設（行政サービス施設、公立病院）・33 か所※下図参照
車両・台数 ★	ジャンボタクシー（ワゴンタイプ・10 人乗り（運転手含む）・3 台
利用料金 ★	1 人 1 回 500 円程度（小学生までは無料） 2 名以上での利用は 1 人 1 回 300 円程度
運行日/時間 ★	月～金曜日（土日祝、年末年始は運休）/午前 9 時～午後 5 時 ※予約受付も同様
計画期間 ★	実験運行の開始から 5 年程度
運行開始時期 ★	平成 32 年（2020 年）3 月予定

■ 共通乗降場位置



## T) 東久留米市交通安全計画（平成 29 年 2 月）

### 計画の位置付け・概要

東久留米市交通安全計画（平成 23～平成 27 年度）の計画期間終了に伴い、第 10 次東京都交通安全計画（平成 28 年 4 月）との整合を図りつつ、市内における陸上交通の安全施策を総合的かつ計画的に進めるための大綱、さらには市や関係機関、市民の行動指針としてまとめられたもの。計画期間は平成 28 年度から令和 2 年度までの 5 年間。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■重点施策

##### ・高齢者の交通安全の確保

- ① 高齢歩行者の交通安全対策と交通安全意識の向上
- ② 高齢運転者の交通安全対策

##### ・自転車の安全利用の推進

- ① 安全教育・啓発の推進
- ② 指導等
- ③ 自転車用ヘルメットの普及啓発
- ④ 自転車の安全性の確保
- ⑤ 安全な走行空間の確保
- ⑥ 駅周辺放置自転車対策

##### ・交通安全意識の普及及び徹底

- ① 交通安全教育の推進
- ② 交通安全活動の推進

#### ■分野別施策 ※都市マスと関連の強いものだけ抽出

##### 1 道路交通環境の整備

- ① 道路の整備
- ② 交通安全施設等の整備
- ③ その他交通環境の整備

##### 2 道路交通秩序の維持

- ① 交通規制の実施と指導等
- ② 違法駐車・放置自転車対策

##### 3 二輪車の交通事故の防止

- ① 道路交通環境の整備
- ② 安全教育・啓発の推進
- ③ 指導・警告

##### 6 災害に備えた道路交通環境の整備

- ① 災害に強い道路等の整備
- ② 災害時の交通規制と交通安全の確保
- ③ 災害時の救助・救急体制の整備

## U) 東久留米市無電柱化推進計画 (平成 31 年 3 月)

### 計画の位置付け・概要

市内の無電柱化を総合的・計画的に推進するため策定。計画期間は令和元年度から令和 23 年度。

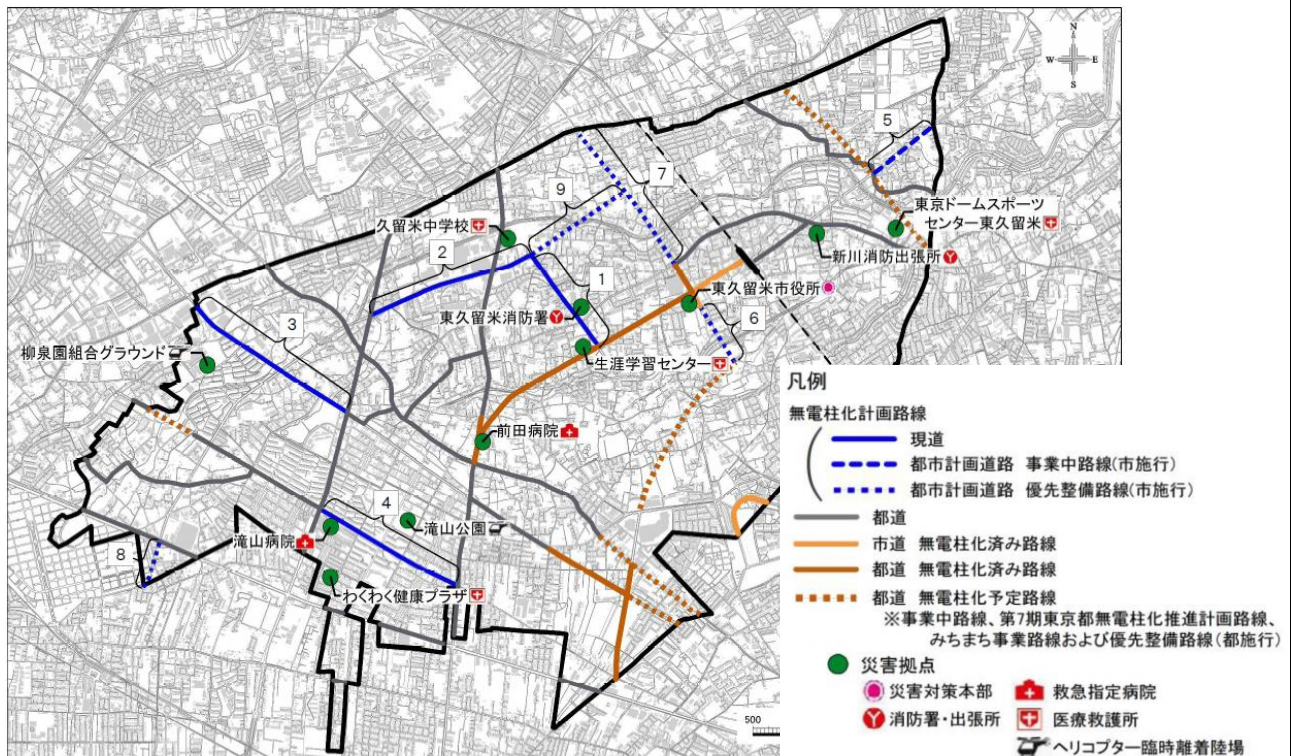
### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■目標

- ・令和 23 年度までに市道の無電柱化率を 0.4%から 2.7% に向上させる

#### ■無電柱化計画路線（優先的に無電柱化を推進していく路線）

図面上の番号	路線区分	路線名	延長
1	現道	市道103号線、市道103-1号線、市道103-3号線（さいわい通り）	0.7km
2	現道	市道105-1号線、市道105-4号線（下里本邑通り、さいわい通り）	1.1km
3	現道	市道106-2号線（新所沢街道）	1.2km
4	現道	市道107-1号線（滝山中央通り）	1.0km
5	都市計画道路	東村山3・4・20号線（都道24～埼玉県境）	0.5km
6	都市計画道路	東村山3・4・13号線（1）（東村山3・4・18～本町四丁目）	0.5km
7	都市計画道路	東村山3・4・13号線（2）（都道234～埼玉県境）	1.0km
8	都市計画道路	東村山3・4・21号線（1）（小平市境～東村山3・4・4）	0.3km
9	都市計画道路	東村山3・4・21号線（2）（東村山3・4・12～東村山3・4・13）	0.7km



## V) 東久留米市橋梁長寿命化修繕計画（平成 30 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

橋梁の維持管理を取り巻く環境の変化への対応、また「東久留米市公共施設等総合管理計画」（平成 28 年度）で定められたインフラの管理計画や橋梁の定期点検結果等を踏まえ、「東久留米市橋梁長寿命化修繕計画」（平成 24 年）を見直したもの。計画内では今後 10 年間に実施する事業の内訳等が示されている。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■橋梁長寿命化修繕計画の対象橋梁

⇒道路拡幅整備事業中の 1 橋を除く、55 橋

	幹線道路	主要生活道路	一般道路	合計
橋梁長寿命化修繕計画対象の橋梁数	20	4	31	55

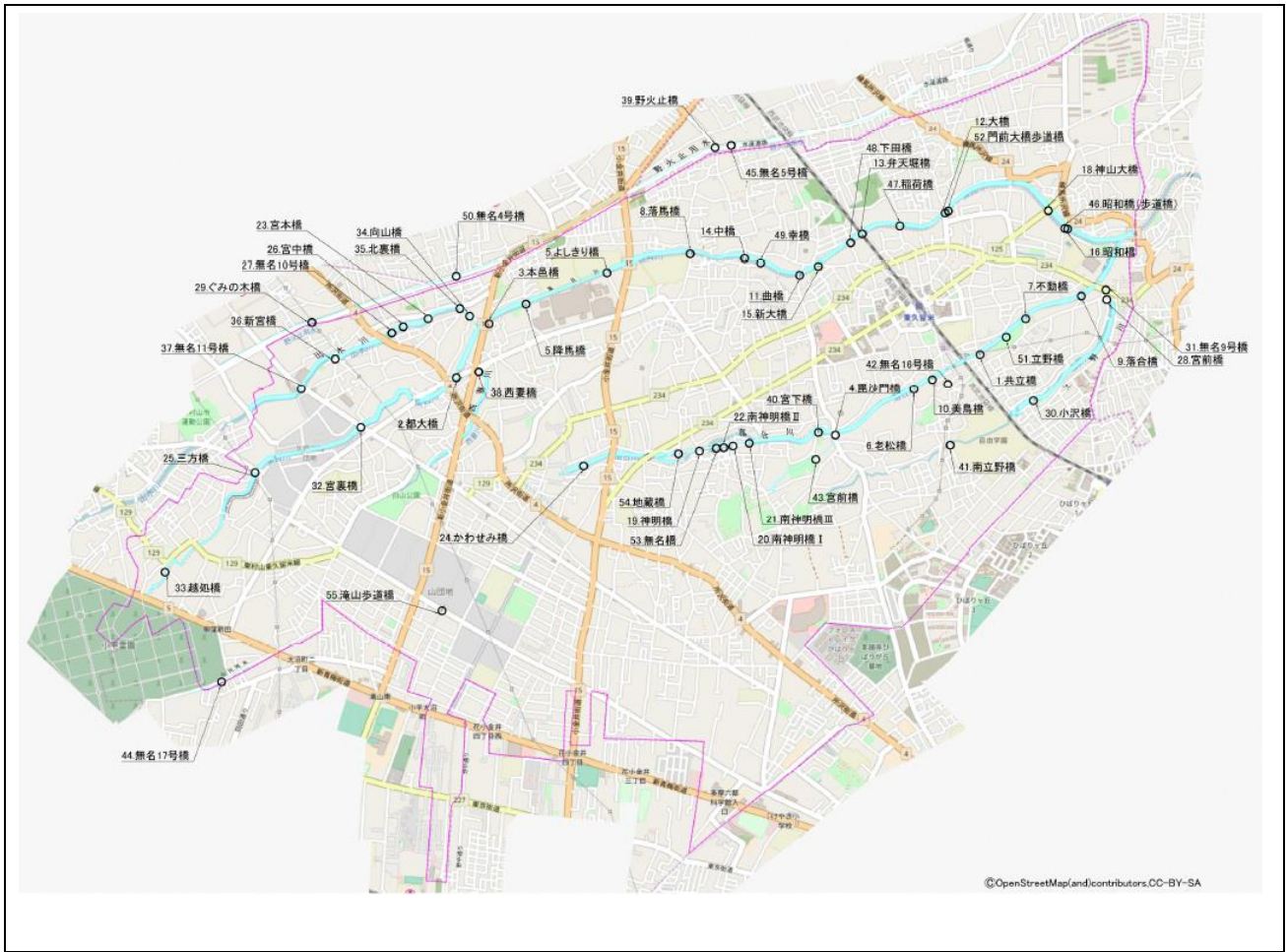
(橋)

#### ■計画の内容

- ・平成 28 年度に橋の点検を行い、今後も 5 年間隔で点検を行うことで安全確保に努めていく。
- ・点検結果より、橋の健全性の評価を行い、交差条件や路線の状況等に応じて橋の重要性を定め、計画的な修繕が行えるよう優先順位を決める。
- ・橋の損傷が深刻化してから大規模な修繕や架替え更新を行う対症的な従来型管理から、損傷が深刻化する前に計画的な修繕を行う計画的な管理へ転換し、橋の長寿命化を図るとともに、修繕に係わる費用の縮減を図る。
- ・一定期間の橋の維持管理にかかる費用であるライフサイクルコスト（LCC）の試算を行い、計画的な維持管理へ転換した場合の効果を確認する。

#### ■事業計画

	事業の基本的な実施時期
点 検	点検は、事業計画見直しの前年に行う。補修工事と点検が同じ年度の場合は、補修工事の翌年に点検を行う。
事業計画見直し	事業計画は、5年ごとに見直しを行う。
補修・補強設計	補修設計および補強設計は、計画された補修工事を実施する前に行う。
補修・補強工事	補修工事および補強工事は、単年度に集中しないように複数年に振り分ける。



## W) 東久留米市安全・安心まちづくり推進計画（平成 19 年 10 月）

### 計画の位置付け・概要

「公助」・「自助」・「共助」を基本とした「東久留米市安全・安心まちづくり条例」（平成 17 年 4 月施行）や「東久留米市安全・安心まちづくり推進協議会」による施策等を更に一步進めて、安全で安心して暮らせるまちづくりのために行政・警察・市民・事業者等が各立場から実施すべき自主的活動や取組みをまとめたもの。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■基本方針

- 1 犯罪のない安全・安心まちづくりに向けた意識づくり
- 2 犯罪のない安全・安心まちづくりに向けた地域づくり
- 3 犯罪のない安全・安心まちづくりに向けた環境づくり
- 4 推進体制の整備

#### ■市のとりくみ

- 1 庁内体制の整備
- 2 防犯意識の普及と啓発活動の推進  
(1) 広報活動の推進 / (2) 行事における啓発活動 / (3) 事業者への啓発活動等 / (4) 自主防犯活動団体の育成
- 3 市民活動への支援  
(1) 地域活動への支援 / (2) かけこみハウス運動の推進 / (3) 防犯ステッカー等の配布
- 4 犯罪が起こりにくい環境の整備  
(1) 防犯灯の整備 / (2) 公園等の公共施設における安全対策 / (3) 公衆トイレにおける安全対策
- 5 学校等における防犯対策の推進  
(1) 学校等の防犯管理体制の整備 / (2) 不審者からの安全確保対策 / (3) 保護者・地域・関係諸機関等との連携の充実 / (4) 安全教育の充実 / (5) 通学路の安全対策 / (6) 連絡体制の整備
- 6 高齢者や障がいのある人を対象とした施策の検討
- 7 防犯パトロールの実施

#### ■市民のとりくみ

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 1 身の回りの安全点検              | 2 地域における安全点検     |
| 3 知識習得のための防犯講演会、研修会等への参加 | 4 地域ぐるみの防犯活動への参加 |

#### ■事業者等のとりくみ

- |           |            |                |
|-----------|------------|----------------|
| 1 従業員への啓発 | 2 施設等の防犯対策 | 3 地域の一員としての取組み |
|-----------|------------|----------------|

#### ■土地所有者のとりくみ

- 1 土地や建物等の防犯対策

## X) 東久留米市公共下水道プラン（平成 23 年 3 月）

### 計画の位置付け・概要

国や東京都の下水道事業の方向性を考慮しつつ、本市の下水道事業が抱える課題に対応した公共下水道事業の中・長期的な計画として策定。計画期間は平成 23 年度から令和 2 年度。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■管渠耐震化

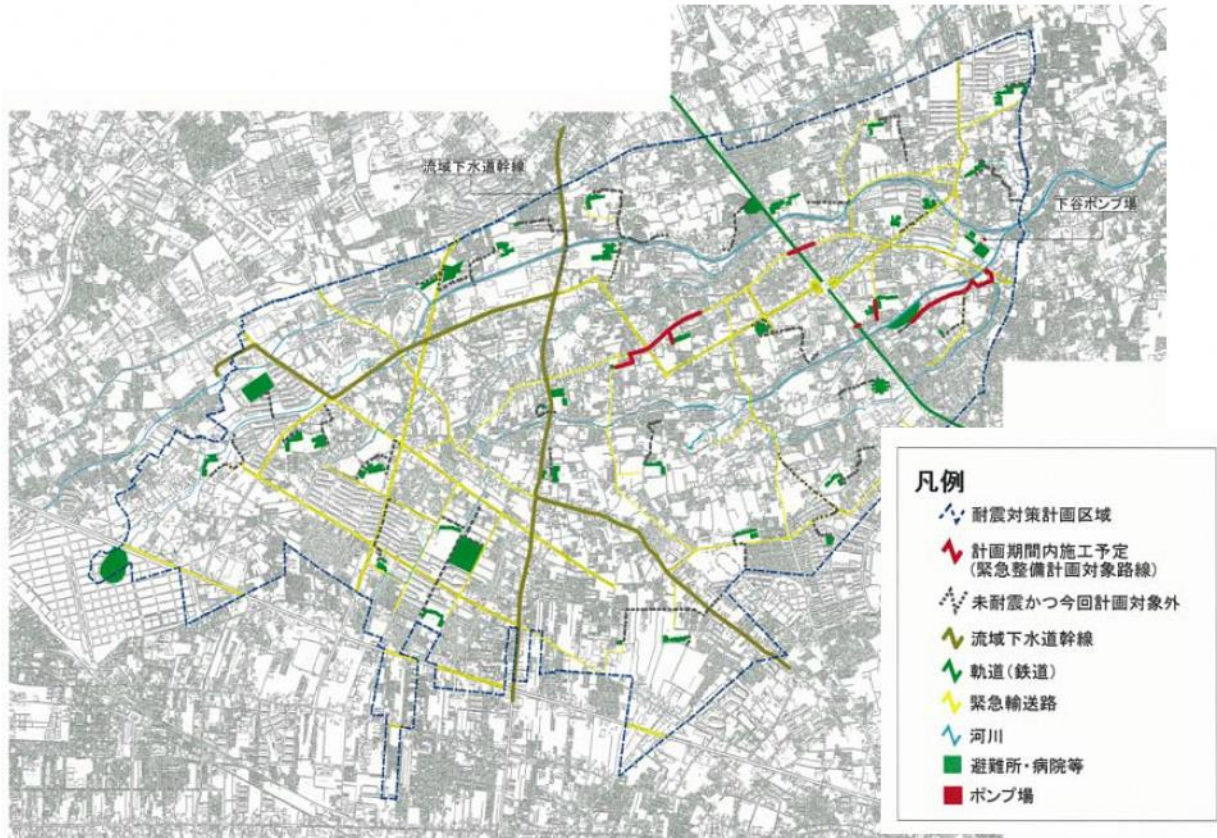


図 4-15 東久留米市公共下水道地震対策緊急整備計画図

#### ■水辺空間の整備



## Y) 第1期～第5期 東久留米市地域産業推進協議会報告書（平成22年2月～平成30年11月）

### 計画の位置付け・概要

地域産業や市内の農商工業者の活性化に向けて設立された「東久留米市地域産業推進協議会」の事業の歩みを記録したもの。委員の任期が2年間であることから、これまで通算5期分の報告書が作成されており、現在は第6期（平成31年2月～令和3年2月）の任期中である。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

実施報告であり、とくに施策等についての記載事項はないが、「東久留米市地域産業推進協議会との連携」が重要である。

## Z) 東久留米市空き家等実態調査総合報告書（平成30年3月）

### 計画の位置付け・概要

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（平成27年5月）で示された国および自治体による空き家対策の方向性を踏まえ、「東久留米市空き家等実態調査業務委託」（平成28年度）で抽出された、空き家等所有者の情報を整理したもの（アンケートを実施）。「東久留米市空き家等対策計画（仮称）」の策定や空き家関連諸施策の展開時の基礎資料ともなる。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

調査結果であり、とくに施策等についての記載事項はない

## AA) 東久留米市空家等対策計画（令和2年2月）

### 計画の位置付け・概要

空家法（平成27年5月）で規定された市町村の責務（空家等対策計画の作成及び空家等に関する対策の実施その他空家等に関する必要な措置を適切に講じるよう努めること）や「東久留米市空家等対策計画作成の基本方針」（平成30年度）を受け、空家等に関する市の現状や課題の整理、そして基本方針から具体的な施策までを取りまとめたもの。計画期間は令和2年度から令和8年度までの7年間。

### 東久留米市都市計画マスタープランに関わる記載事項

#### ■ 基本方針

「人」…市民や所有者等の意識を醸成し、協働による良好な住環境を築く

「まち」…空家等と準空家等の有効活用を促し、地域価値の向上を図る

「家」…管理不全により周辺環境に悪影響を及ぼす空家等を解消する

#### ■ 具体的施策

基本方針(※1)	空家法第6条2項 必須項目(※2)	具体的施策等
(共通)	1号 対象地区、対象とする空家等の種類、基本的な方針	対象地区は市内全域
(共通)		空家等、準空家等
(共通)		基本方針
(共通)	2号 計画期間	令和2年度（2020年度）から7年間
人 まち 家	3号 空家等の調査	空家等の調査
人 まち 家	4号 所有者等による空家等の適切な管理の促進	周知・啓発について
人 まち 家		空家等発生予防に関する施策
人 まち 家		所有者等による適切な管理の促進に関する施策
人 まち 家		空家等の有効活用
人 まち 家	5号 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	市民（地域）、事業者、関係行政機関との連携
人 まち 家		空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進
人 まち 家	6号 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処	改善依頼・情報提供
人 まち 家		空家等に対する措置（権利関係調査）
人 まち 家		特定空家等の該当判断
人 まち 家		特定空家等への措置
人 まち 家	7号 住民等からの空家等に関する相談への対応	住民等からの空家等に関する相談への対応
(共通)	8号 空家等に関する対策の実施体制	空家等に関する対策の実施体制
(共通)	9号 その他空家等に関する対策事項	本計画の見直し
(共通)		東京都における取り組み