

10 東伏見・西武柳沢駅南部地域

（1）地域の現況

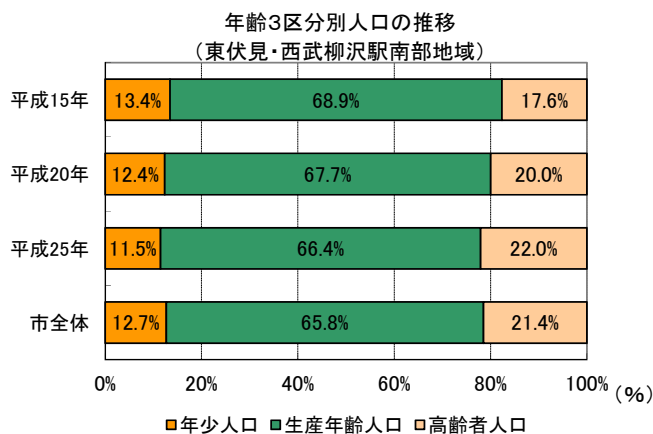
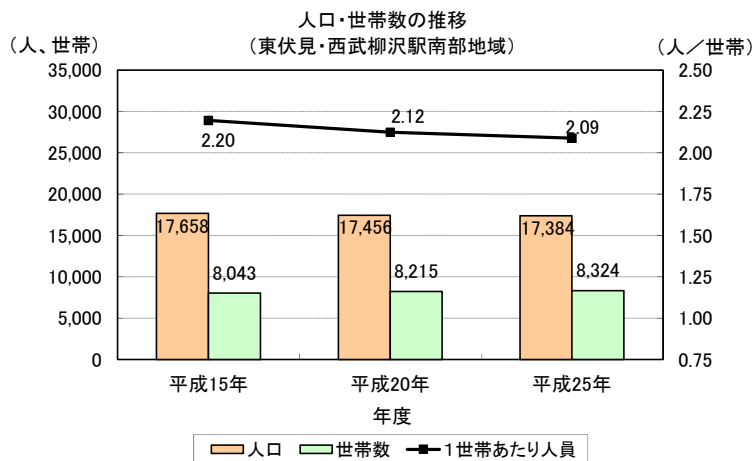
① 概況

市南東部に位置し、西武新宿線東伏見駅・西武柳沢駅南側の地域です。昭和初期の西武新宿線（東村山～高田馬場間）の開通にともなって、東伏見駅と西武柳沢駅の2駅が設置され、開発が進行しました。2つの駅間が短いことから、2つの駅勢圏*が重なり合っってひとつの生活圏を構成しています。古く旧石器時代、縄文時代から人々の活動拠点があり、下野谷遺跡として残されています。早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドや三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場などの大規模施設が点在しています。



② 人口・世帯

人口は減少傾向にあります。市内では世帯あたりの人口が少ない地域です。少子高齢化が進行しています。



※各年1月1日付住民基本台帳より

※各年1月1日付住民基本台帳より

※年少人口：0～14歳

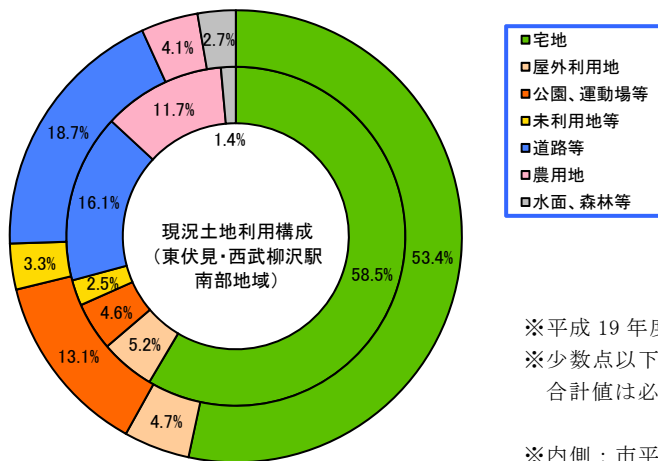
生産年齢人口：15～64歳

高齢者人口：65歳～

* 駅勢圏：駅を利用する人の居住地や勤務先・通学先などが立地する範囲

③ 土地利用

2 駅の周辺は、近隣居住者の生活に身近な商業地域となっています。青梅街道や五日市街道・東伏見通り（西東京 3・2・6 号調布保谷線）といった幹線道路の沿道は、住宅・商業などの複合した市街地が形成されています。UR 新柳沢団地や戸建て住宅地の開発が進むなど、地域内の農地は、市平均以下の割合となっています。



※平成 19 年度東京都土地利用現況調査（多摩部）より
 ※少数点以下第 1 位を四捨五入しているため、
 合計値は必ずしも 100 とならない

※内側：市平均 外側：本地域

④ みどり・水辺・景観

都立東伏見公園が計画され、これまでに確保されていた千駄山広場を含め都立東伏見公園として一部が開放されています。東伏見稲荷緑地保全地区内に東伏見稲荷神社があり、良好な景観を形成し多くの市民に親しまれています。そのほかに、柳沢第 4 公園、しじゅうから公園、むくのき公園、柳沢せせらぎ公園、下野谷遺跡公園があります。千川上水に沿って、緑道が整備されています。東伏見稲荷神社から早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドにかけての石神井川沿川は、比較的豊かなみどりが連続しています。また東伏見石神井川緑地が計画されています。



東伏見稲荷神社



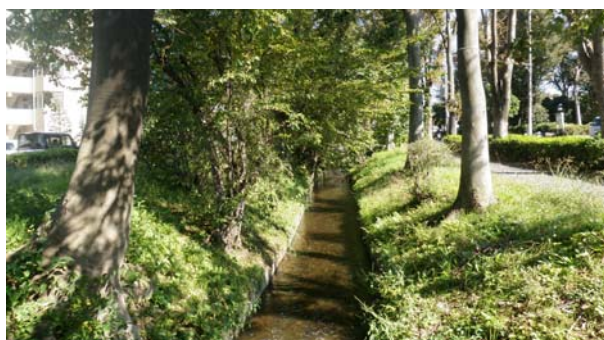
下野谷遺跡公園

⑤ 交通環境

地域内の主要な道路として、東西方向の青梅街道（西東京3・3・3号新五日市街道線と西東京3・4・8号柳沢田無町線）や五日市街道（武蔵野3・1・12号東京立川線）などが通っています。ほかに、西東京3・4・5号東伏見千川線や西東京3・4・17号東伏見線及び西東京3・4・19号柳沢線の一部が整備済みになっています。また青梅街道と交差する西東京3・2・6号調布保谷線の整備が完成しています。地域の東側の一带は石神井川に向かって傾斜していることもあり、道路の連続性が悪くなっています。青梅街道から迂回する車両の生活道路への進入もみられます。西武新宿線が地域の北端を東西に横断し、そのほぼ両端に東伏見駅と西武柳沢駅があります。西武柳沢駅南口からJR中央線三鷹・吉祥寺の各駅にいたるバス路線があります。西武柳沢駅南口は、西東京市と青梅市を結ぶ都営バス路線の起点となっています。東伏見駅南口から五日市街道を通り、田無駅北口にいたるコミュニティバス*（はなバス）が運行しています。

⑥ 防災・人にやさしいまちづくりなど

広域避難場所*として都立東伏見公園が指定されています。避難広場*として、早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンド、三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場、東伏見小学校、保谷第二小学校、柳沢中学校が指定されています。生活道路網の整備水準が低いことから、防災性に問題を抱えています。福祉施設として、特別養護老人ホーム（めぐみ園）があります。



千川上水

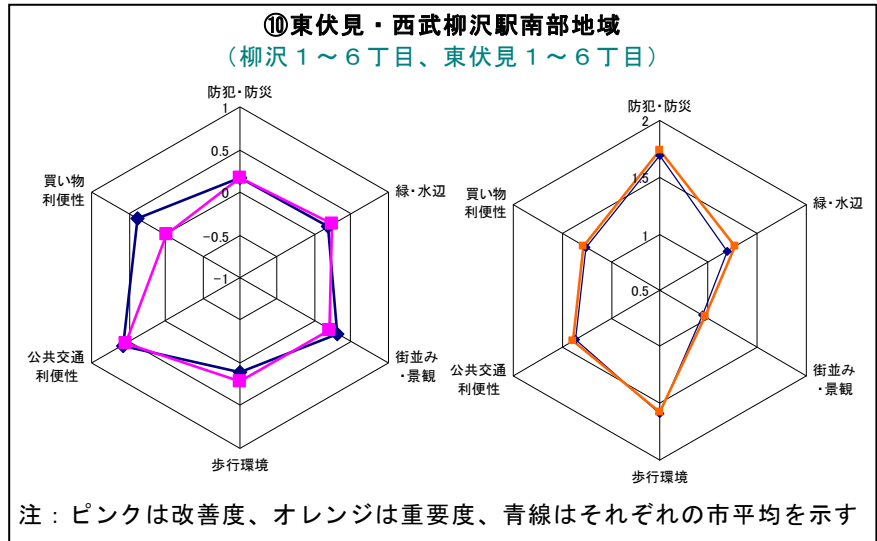


三菱東京UFJ銀行健康保険組合
武蔵野運動場

- * コミュニティバス：路線バスの運行していない地域を運行する小型バスで、本市では「はなバス」の愛称で運行
- * 広域避難場所：大地震等の発生に伴う延焼火災やその他の危険から避難者の生命を保護するために必要な面積を有する大規模公園や緑地等
- * 避難広場：広域避難場所へ避難する前に近隣の避難者が一時的に集合して様子を見る場所、または避難者が避難するために一時的に集団を形成する場所で、集合した人々の安全が確保されるスペースを有する学校のグラウンド等

(2) 地域の意識

平成 24 年の西東京市市民意識調査における東伏見・西武柳沢駅南部地域住民のまちづくりに関する意識を見ると、公共交通利便性や歩行環境、緑・水辺の改善度が市平均並みである反面、買い物利便性の面で大きく市平均を下回っている。



(3) 地域のまちづくり上の課題

① 土地利用

住宅地では住環境の保全と基盤整備が必要とされます。五日市街道などの幹線道路の沿道では、その役割に見合った計画的な土地利用が求められます。東伏見駅・西武柳沢駅の南口周辺の商業地については、地域に根ざした活性化が求められます。

② みどり・水辺・景観

都立東伏見公園から早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドにかけての石神井川周辺や、三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場周辺は「みどりの拠点」としての位置づけをふまえた、とくに積極的なみどりの保全・活用策の推進が望まれます。

③ 交通環境

道路交通の利便性を向上させるとともに、防災性や住環境を向上させるためにも、都市計画道路の整備促進が課題となっています。生活道路へ進入する通過交通への対策が求められます。生活道路の改善のみならず、石神井川や千川上水沿いなどの歩行空間の充実も求められます。

④ 防災・人にやさしいまちづくりなど

地域の防災性の向上を図るため、都市計画道路をはじめとする幹線道路沿道による延焼遮断帯*の形成を進める必要があります。石神井川については、洪水対策やがけ崩れ対策が必要とされます。地域内に立地する福祉施設や民間グラウンドなどの有効活用と周辺のバリアフリー化*などが望まれます。

（４）地域の将来像

「坂があり、みどりと水に親しめる健康的なまち」～東伏見・西武柳沢駅南部地域～

石神井川に向かつてゆるやかに傾斜する地形的な特徴を活かした地域づくりを目指します。石神井川や農地・都立東伏見公園をはじめとする公園の保全・整備により、みどりと水に親しめるまちの形成を目指します。学校のグラウンドや社寺、福祉施設などの多様な施設の存在を活かして、健やかに暮らせる健康的なまちづくりを目指します。

（５）地域のまちづくりの方針

地域のまちづくり方針については、先に設定した3つの戦略的テーマに留意しつつ分野ごとに整理すると以下のようにまとめられます。

① 土地利用の方針

東伏見駅・西武柳沢駅の南口周辺は近隣型商業地区として、地域に密着した日常の買物の利便性が向上するような商業施設の集積を目指します。東伏見通り（西東京3・2・6号調布保谷線）、青梅街道（西東京3・3・3号新五日市街道線）、五日市街道（武蔵野3・1・12号東京立川線）といった広域幹線道路の沿道では、幹線道路の沿道に計画的な土地利用を図ります。南北都市軸に位置づけている西東京3・2・6号調布保谷線の沿道では、とくに計画的なまちづくりを進めます。ゆるやかに傾斜する地形的な特性に配慮した土地利用を目指します。幹線道路の後背地*に位置する住宅地では、低層住宅と中層住宅の共存したまちの形成を目指します。都市型産業*基盤地区では新たな産業への転換やほかの用途への転換も視野に入れつつ、地域との共存を目指します。

* 延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設及びこれらと近接する耐火建築物などにより構成される带状の不燃空間

* バリアフリー化：障壁を取り除き、誰もが利用しやすい都市環境をつくること

* 後背地：道路沿道から住宅地内に入った区域

* 都市型産業：都市内に立地することが可能な公害などのない産業

② みどり・水辺・景観のまちづくりの方針

現在事業が進められている都立東伏見公園の早期完成を東京都に要請します。あわせて関東でも有数の規模を誇る縄文時代の住居跡である下野谷遺跡公園や東伏見稲荷神社・鎮守の森、早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドなど地域内の特色のあるさまざまなみどりを保全・活用して、美しい景観とみどりと水のネットワークの形成を目指します。人にやさしいまちづくり条例によって確保された公園・緑地や児童遊園の保全と充実を目指します。新たな整備についても検討します。千川上水の歩行空間の整備を目指します。地域内に散在する小規模な緑地の保全と充実、建物の敷地内や屋上・壁面の緑化、生垣化などを総合的に進めることで、地域全体にわたってみどりを保全・創出します。

③ 交通環境の方針

都市計画道路のうち、西東京3・4・17号東伏見線など事業化を目指します。住宅地での通過交通の流入を最小限に抑えるための取組みを進めます。長期的な取組みとして、西武新宿線の踏切をなくし、車や歩行者がスムーズに通行できるように、連続立体交差化の実現に向けた取組みを進めます。

④ 防災・人にやさしいまちづくりなどの方針

西東京3・2・6号調布保谷線の整備や民間施設の大規模なオープンスペース*の活用などにより、災害時の延焼防止と避難救援・復興活動の円滑化を目指します。特別養護老人ホーム（めぐみ園）・三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場・早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドを核にした健康づくりをテーマとするまちづくりに向けた検討を行います。工場と周辺住宅地との間に植栽帯をはじめとする緩衝帯を設けることなどにより、環境対策を推進します。東伏見駅・西武柳沢駅の駅舎とその周辺空間について、バリアフリー化を推進します。



都立東伏見公園



石神井川

* オープンスペース：道路、公園、広場など、建物に覆われていない土地の総称

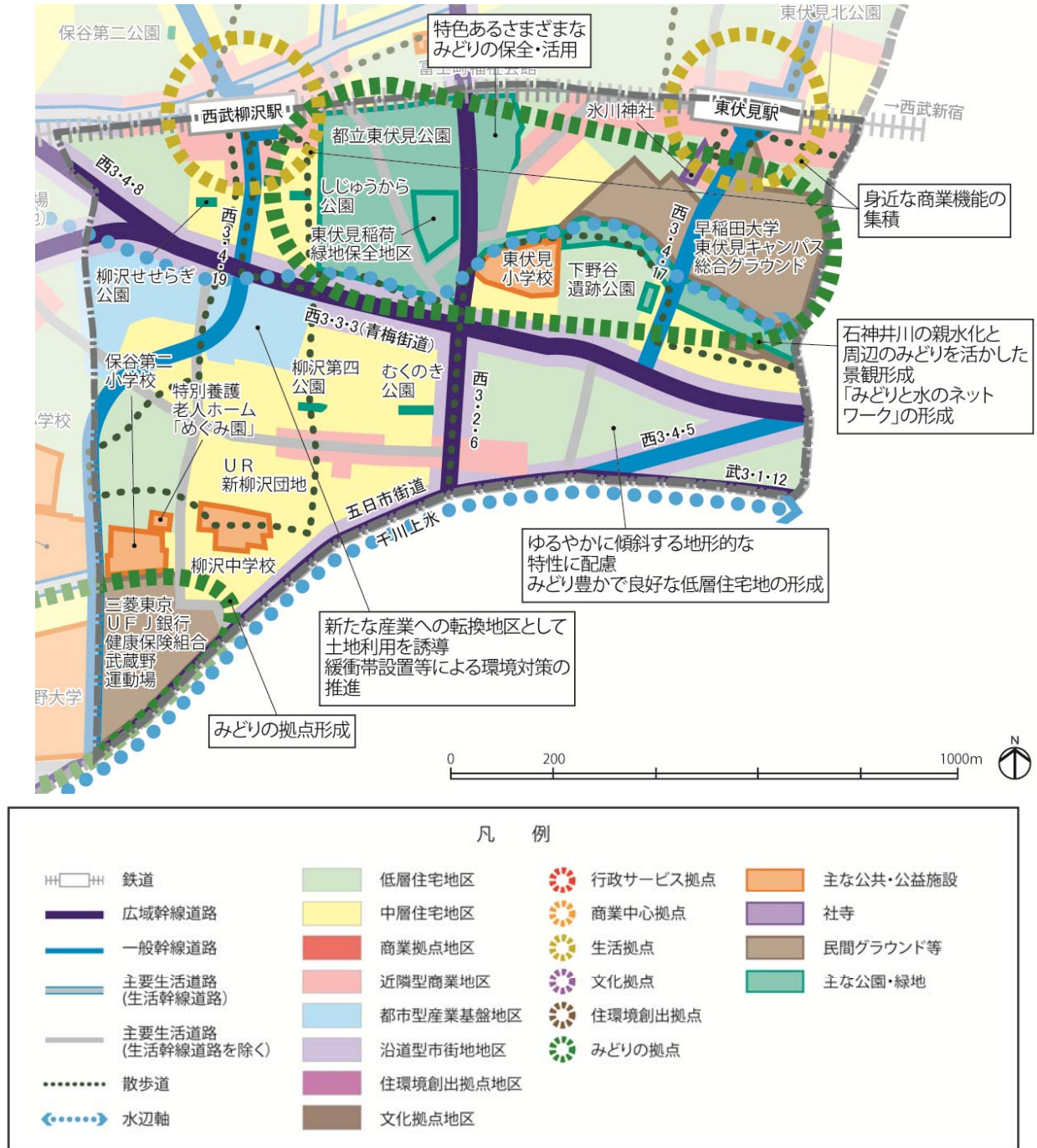


図2-11 東伏見・西武柳沢駅南部地域まちづくり方針図