資料１

東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画（案）

令和●年●月
西東京市

目　次

1　はじめに

2　計画の位置づけ

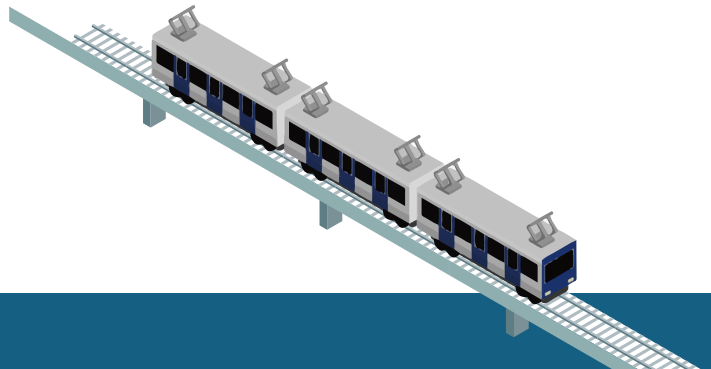
3　東伏見駅周辺地区まちづくり構想とは？？

4　まちづくりのコンセプト

5　まちづくりの整備の方向性

6　整備のイメージ

7　今後のまちづくりの進め方（ロードマップ）



1 はじめに

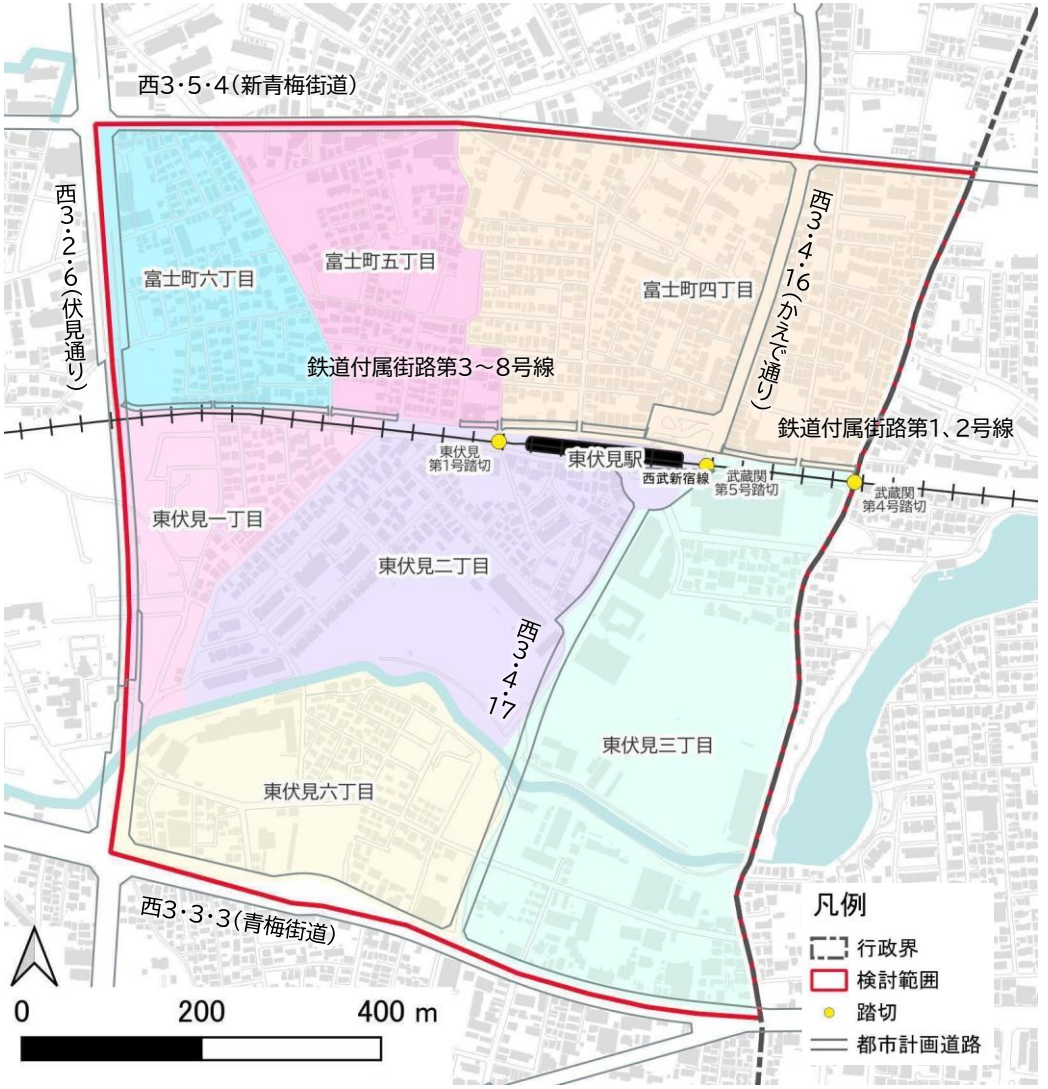
市では、平成30年３月に西武鉄道新宿線東伏見駅周辺において、道路と鉄道の連続立体交差化を見据え、東伏見駅周辺をもっと住みやすく、いつまでも住み続けたいまちとしていくため、踏切が除却された後のまちの将来を考えた「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

現在、「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」に示した東伏見駅周辺地区の将来像の実現に向けた具体的な取組を示す「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画」の策定を進めています。

地域住民や学生で構成する東伏見駅周辺地区まちづくり協議会を開催し、ご意見を伺いながら検討を進め、この度「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画(案)」を取りまとめました。

引き続き、協議会や説明会等で地域の皆様のご意見を伺いながら検討を進め「東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画（以下、まちづくり基本計画）」を令和８年度中に策定する予定です。

【まちづくり基本計画の検討範囲】



本地区は、上図赤枠で囲まれた面積約72.4haの地区です。東伏見一丁目、二丁目、三丁目、六丁目、富士町四丁目、五丁目、六丁目が含まれます。

2 計画の位置づけ

本計画は、平成30年３月に策定した「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」で示す東伏見駅周辺地区の将来像の実現に向け、「西東京市第３次基本構想・基本計画（令和6年3月策定）」をはじめ、「西東京市都市計画マスタープラン（令和6年3月策定）」や庁内の関係する分野の計画、関連事業との整合・調整を図りながら、より具体的な事業・取組の考え方を示します。

まちづくり基本計画で示す内容

- **東伏見駅周辺地区におけるまちづくりの整備の方向性（具体的な事業・取組の方向性）**
- **東伏見駅周辺地区におけるまちづくりの進め方**

【計画の位置づけ】

西東京市第２次基本構想・基本計画（平成26年3月）

西東京市都市計画マスタープラン（平成26年3月）

東伏見駅周辺地区まちづくり構想



具体化

西東京市第３次基本構想・基本計画（令和６年３月）

西東京市都市計画マスタープラン（令和6年3月）

立地適正化計画

関連分野の計画
公共施設配置・公共交通・防災・地域福祉・子育て・文化振興・スポーツ推進・産業振興・環境・教育等

関連分野の事業

東伏見駅周辺地区まちづくり基本計画

具体的に展開

- 個別具体の事業
- 事業者の戦略・アクション
- 地域との連携・協働

3　東伏見駅周辺地区まちづくり構想とは？？

東伏見駅周辺地区まちづくり構想では、東伏見駅周辺地区まちづくり懇談会での話し合いのもと、にぎわいや魅力の創出、防災・防犯性の向上、住宅地における住環境の維持などのまちづくりを目指し、将来像と５つの分野別方針を定めています。

【将来像と分野別方針】



石神井川（しゃくじい）にはぐくまれた里
縄文から未来に続く東伏見



～地域資源を活かしたにぎわいと交流がうまれる安全・安心・快適なまち～

©T＆K／西東京市

地域住民等との協働による取り組み

◇５つの分野別方針◇

駅周辺

○地域の資源などを活かし、にぎわい、交流の活性化を目指します。

■既存商店と連携した新たなにぎわいの形成
■新たな公共施設等の整備
■地域の核としてふさわしい景観・環境づくり

住宅地

○みどり豊かで、快適に暮らし続けられる住環境づくりを目指します。

■良好な住宅地の形成
■幹線道路沿道の土地利用の誘導
■住民と行政によるまちづくり

みどり・水辺・景観

○地域資源を積極的に活用し、人々がにぎわうまちづくりを目指します。

■まち歩き観光の推進

○生活に身近なみどりの保全・創出による環境に優しいまちづくりを目指します。

■みどりの資源の保全・活用

交通環境

○安全で歩きやすく、使いやすい道路などの交通環境の形成を目指します。

■連続立体交差事業の早期実現
■交通結節機能の強化
■円滑な自動車交通ネットワークの形成
■安全で歩きやすい地区内道路環境の形成

防災・防犯

○災害に強く、安全で安心して生活できるまちの形成を目指します。

■災害に強いまちづくり
■安心して暮らせるまちづくり

◇将来のまちのイメージ◇



4 まちづくりのコンセプト

本計画は、東伏見駅周辺地区まちづくり構想で示す「将来像・分野別の方針」を踏まえ、より具体的なまちづくりの事業・取組の方向性を示すため、東伏見駅周辺地区まちづくり協議会や説明会、市内小学校を対象とした出前授業などでご意見を伺いながら検討を進めてきました。

今後、本地区におけるまちづくりの具体的な事業・取組を進めるにあたり、基本的な考え方・指針として「まちづくりのコンセプト」を設定します。

【検討の流れ】

東伏見駅周辺地区まちづくり構想

分野別方針1　駅周辺の方針
- ■既存商店街と連携した新たなにぎわいの形成
- ■新たな公共施設等の整備
- ■地域の核としてふさわしい景観・環境づくり

分野別方針2　住宅地の方針
- ■良好な住宅地の形成
- ■幹線道路沿道の土地利用の誘導
- ■住民と行政によるまちづくり

分野別方針3　みどり･水辺･景観の方針
- ■まち歩き観光の推進
- ■みどりの資源の保全・活用

分野別方針4　交通環境の方針
- ■連続立体交差事業の早期実現
- ■交通結節機能の強化
- ■円滑な自動車交通ネットワークの形成
- ■安全で歩きやすい地区内道路環境の形成

分野別方針5　防災･防犯の方針
- ■災害に強いまちづくり
- ■安心して暮らせるまちづくり

まちづくり協議会等でのご意見

高架下の活用による駅の魅力向上や、地域の枠を超えて集える場所にしたい！

夜でも安心して歩けるように、防犯灯の設置や防犯対策に力を入れてほしい！

地域の資源をもっとアピールできる場所や、多世代が交流できる施設がほしい！

駅から地域資源をつなぐバス等のネットワークを整備してほしい！

歩行者も自転車も車も、全員が安全で快適に通行できるように整備をしてほしい！



≪ まちづくりのコンセプト≫



つどう　～にぎわい・交流～

・市内外から多くの人が訪れ、にぎわいや交流が生まれるようなまちを目指し、駅周辺等のまちづくりの推進に関する事業・取組を整理します。



すまう　～安全・快適～

・多様な世代にとって住みやすく、安全・安心で日常生活での利便性が高いまちを目指し、良好な住環境の維持・向上に関する事業・取組を整理します。



いかす　～魅力の保全・創出～

・下野谷遺跡や石神井川、東伏見稲荷神社などの本地区に残る個性的な地域資源を活かした魅力的なまちを目指し、地域資源の維持・創出等に関する事業・取組を整理します。



- 基盤づくり -

・本地区での経済活動や暮らしを支える土台として、都市の基盤となる道路や公園、公共施設などの整備に関する事業・取組を整理します。

5　まちづくりの整備の方向性

「まちづくりのコンセプト」を基に、今後の東伏見駅周辺地区におけるまちづくりを推進していくにあたり、その実現に向けた具体的な事業・取組の方向性を「まちづくりの整備の方向性」として整理します。

【まちづくりの整備の方向性図】



凡例

- まちづくり基本計画の区域
- 都市計画公園・主な緑地等
- 生産緑地
- 集客・にぎわいに資する土地利用の誘導【1】
- 商業地のにぎわいと共存した土地利用の誘導【1】
- にぎわいや市民ニーズを踏まえた高架下活用の調整【2】
- 石神井川の流域治水対策【4】
- 連続立体交差事業に伴う側道整備【6】
- 都市計画道路（整備済み）【5】
- 都市計画道路（未整備）【3】
- バス路線の導入・再編【5】
- 交差道路（拡幅）【2】
- 回遊性向上に資するネットワーク【3】
- にぎわい創出に向けた交通結節点機能の強化【3・5・6・1・5・6】
- 地域資源【1】
- 下野谷遺跡の整備【7】

※　【　】内の数字は、6ページの「まちづくりの整備の方向性」で示す事業・取組の番号

つどう　～にぎわい・交流～

① 都市基盤整備等にあわせて、日常生活の利便性を高める機能をもつ商業施設や市民ニーズを踏まえた施設など、集客・にぎわいの創出に資する土地利用の誘導

② にぎわい・地域の魅力向上・コミュニティ形成の視点や市民ニーズを踏まえた高架下活用に向けた調整

③ 自転車駐車場の再整備やシェアサイクルの取組など、自転車利用の促進に向けた施策を推進

④ 東京都及び鉄道事業者との連携による地域のシンボルとなる駅舎のデザイン等の検討

⑤ 公共交通の利便性向上や来街者の利用促進を踏まえ、都市基盤整備にあわせたバス路線の導入、既存路線の再編を検討

⑥ 利用者の安全性の向上や円滑な移動のため、ホームドア設置などのバリアフリー化の促進

すまう　～安全・快適～

① 住環境を維持しつつ、商業地のにぎわいと共存した土地利用の誘導

② 災害に強く安全・安心で、身近にみどりのある良好な住環境の維持、向上

③ 防犯灯や防犯カメラ等の設置による防犯対策の推進

④ 石神井川の護岸整備や地下調節池の整備等による流域治水対策を促進

⑤ 地域住民に対する防犯情報、災害時避難場所や避難経路等の周知徹底

いかす　～魅力の保全・創出～

① 観光・交流を促す地域資源の魅力向上、発信

② 鉄道事業者や早稲田大学等との地域協働によるまちづくりの検討

③ 地域資源をつなぐ、みどり・水辺・個性ある景観を考慮したネットワーク構築による歩行者等の回遊性向上

基盤づくり

① ウォーカブル・ゼロカーボンの視点を踏まえた南北交通広場の再整備と南口交通広場の交通結節点機能の拡充

② まちの南北の連続性を高めるため、高架する鉄道と交差する道路部分の拡幅整備

③ 公共交通の導入やにぎわい・交流の創出に資する東伏見駅へのアクセス道路（3・4・17号線（未整備区間））の整備

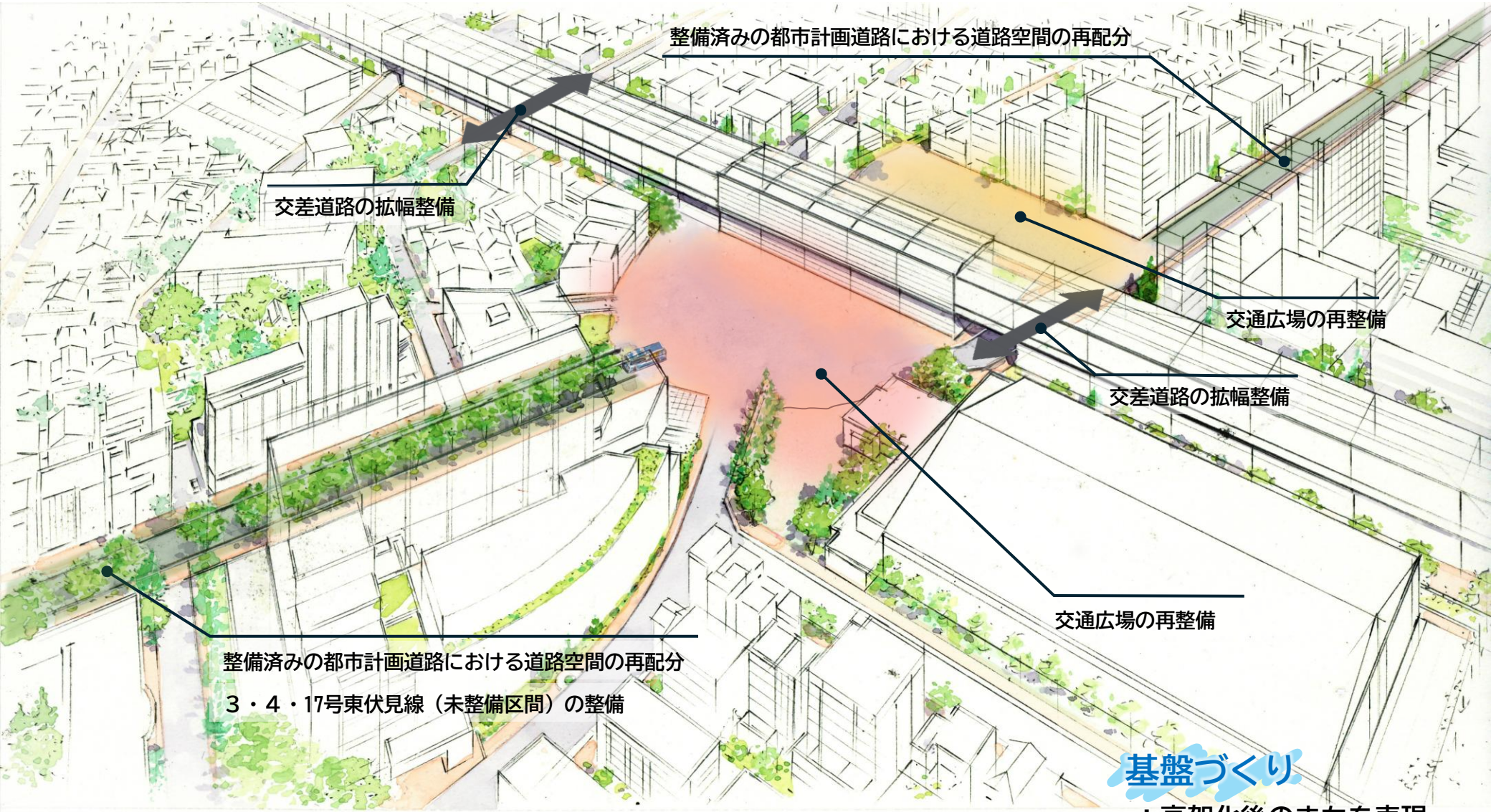
④ 誰もが気軽に立ち寄れ、交流を促進する施設（サードプレイス）の整備

⑤ 安全な歩行者の通行や快適な自転車の走行を確保するため、交通広場と調和した、整備済みの都市計画道路（3・4・16号線、3・4・17号線）における道路空間の再配分

⑥ 土地利用を踏まえた地域のにぎわいや回遊性を考慮した線路の北側の側道整備（改良）

⑦ 地域の拠点となる国史跡下野谷遺跡の拡充と文化財に関する施設の整備検討

6 整備のイメージ



基盤づくり
：高架化後のまちを表現



いかす

：地域資源とそれらをつなぐ
ネットワークを表現



つどう

：高架下のにぎわいと回遊性を表現



すまう

：商業と共存した良好な住環境を表現

※　イラストは、西東京市が検討しているイメージです。
詳細は関係機関と今後協議のうえ決定します。

7 今後のまちづくりの進め方（ロードマップ）

以下のとおり、地域住民をはじめ各種関係機関や団体等と協議・調整・連携を図りながら、連続立体交差事業の高架化工事を想定し、「まちづくりの整備の方向性」で示す事業・取組を進めていきます。【　】内の数字は、「まちづくりの整備の方向性」で示す事業・取組の番号です。

	連続立体交差事業	用地買収 / 高架化工事
基盤づくり	線路北側の側道整備【⑥】	整備推進
	交差道路の拡幅整備【②】	整備推進
	南北交通広場再整備【①】	整備推進 / 暫定広場（北口）整備
	3･4･17号線(未整備区間)の整備【③】	整備推進
	整備済み都市計画道路における道路空間の再配分【⑤】	整備推進
	交流を促進する施設(サードプレイス)の整備【④】	検討、整備
	下野谷遺跡の拡充、文化財に関する施設の整備検討【⑦】	遺跡拡充整備推進
つどう	にぎわい創出に資する土地利用の誘導【①】	用途地域等の検討、変更
	高架下活用の調整【②】	整備に向けた市民意見聴取、協議
	駅舎デザイン検討【④】	整備に向けた市民意見聴取、協議
	自転車駐車場再整備等の自転車利用の促進【③】	シェアサイクルの検討、取組 / 自転車駐車場整備推進
	バス路線の再編検討【⑤】	再編検討、協議
	ホームドア設置などバリアフリー化【⑥】	整備
すまう	にぎわいと共存した土地利用の誘導【①】	用途地域等の検討、変更
	良好な住環境の維持、向上【②】	地区計画の検討、決定 / 木造住宅の耐震診断・改修等助成、ブロック塀等安全対策促進助成の推進
	防犯灯･防犯カメラの設置【③】	地域からの要望等を踏まえた検討、設置推進
	石神井川の護岸整備等の推進【④】	東京都への整備要請（石神井川）
	防犯、防災情報の周知徹底【⑤】	継続的な情報周知
いかす	地域資源の魅力向上、発信【①】	東京都への整備要請（東伏見公園）、地域資源に関する情報発信 / 観光サイン設置
	地域協働によるまちづくりの検討【②】	継続的に検討、取組
	地域資源をつなぐネットワーク構築【③】	東京都への整備要請（石神井川緑地）、市道の補修等の検討



令和●年●月

西東京市