

9 東伏見・西武柳沢駅北部地域

(1) 地域の現況

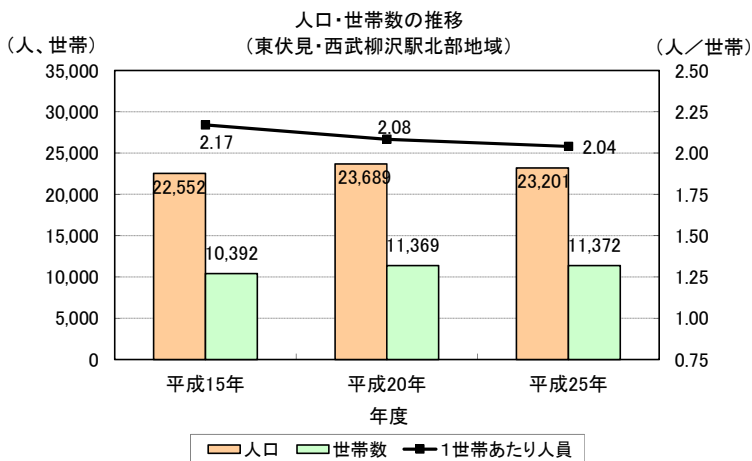
① 概況

市南東部に位置し、西武新宿線東伏見駅・西武柳沢駅北側の地域です。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、周辺の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*が重なり合っひとつの生活圏を構成しています。保谷障害者福祉センターや富士町福祉会館、高齢者センターきらら（在宅介護支援センター）といった福祉施設があります。URプロムナード東伏見として団地の再生事業が完了しています。

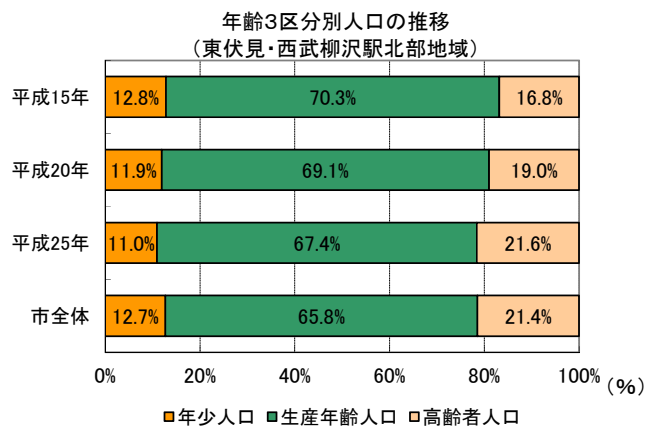


② 人口・世帯

人口は横ばい状態にあります。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

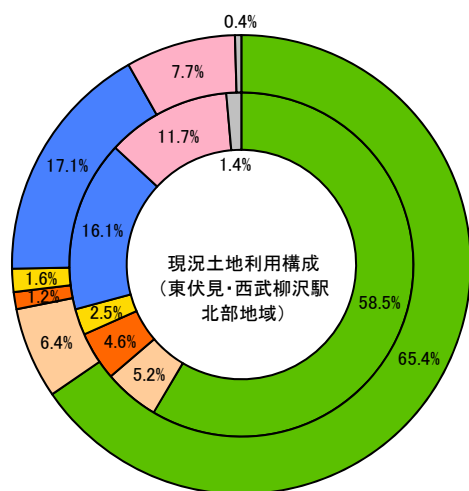
生産年齢人口：15～64歳

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

地域の大部分が低層住宅地となっています。大規模な住宅団地の再生・整備の取組みとしてURプロムナード東伏見があります。東伏見駅・西武柳沢駅の北口周辺などには地域に密着した商業地が形成されています。新青梅街道や保谷新道（都道233号）沿道などでは、沿道型サービス施設*があります。



- 宅地
- 屋外利用地
- 公園、運動場等
- 未利用地等
- 道路等
- 農用地
- 水面、森林等

※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

地域内に、保谷なかよし公園、保谷第一公園、保谷第二公園、東伏見北公園、西浦公園があります。田柄川が地域を東西に流れていますが、今はふたかけされ、歩道となっています。



都市計画道路（西東京3・2・6号調布保谷線）

* 沿道型サービス施設：幹線道路の沿道で主に自動車利用者に物品やサービスを提供する商業施設等

⑤ 交通環境

地域内の主要な道路として、東西方向に新青梅街道（西東京 3・5・4 新青梅街道線）、南北方向にかえで通り（西東京 3・4・16 号東伏見保谷線）、保谷新道（都道 233 号）などが通っています。また西東京 3・2・6 号調布保谷線の整備が完成しています。そのほかに、都市計画道路として西東京 3・4・18 号保谷町住吉線と西東京 3・4・9 号保谷東村山線が計画されています。西武新宿線が地域の南端を東西に横断し、そのほぼ両端に東伏見駅と西武柳沢駅があります。保谷駅から西東京 3・2・6 号調布保谷線を経由し、JR 中央線三鷹駅を結ぶ路線や保谷駅から田無駅を結ぶ路線、保谷駅から柳沢駅通りを経由し、JR 中央線吉祥寺駅を結ぶバス路線があります。東伏見駅北口から保谷庁舎を経由して保谷駅南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

避難広場*として、保谷小学校、本町小学校、保谷中学校が指定されています。福祉施設として、福社会館（富士町福社会館）、地域包括支援センター（富士町）、在宅サービスセンター（西東京市高齢者センターきらら）があります。



URプロムナード東伏見



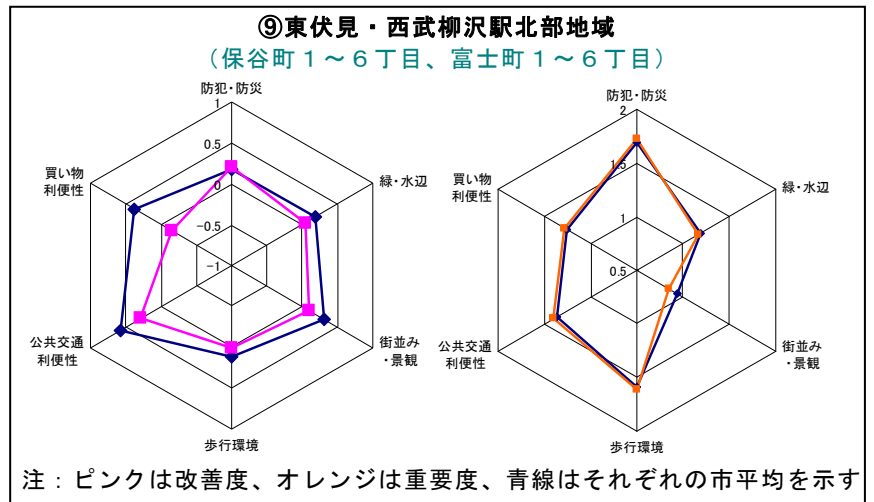
西武柳沢駅北口商店街

* 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

* 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・西武柳沢駅北部地域住民のまちづくりに関する意識を見ると、防犯・防災以外は全て市平均以下の改善度となっており、改善の余地が大きく残されていることが分かります。



(3) 地域のまちづくり上の課題

① 土地利用

地域の大部分を占める低層住宅地において、その住環境の保全と生活道路の改善などの基盤整備が必要とされます。幹線道路の沿道では、それに見合った計画的な土地利用が求められます。東伏見駅北口と西武柳沢駅北口周辺の商業地については、地域に密着した商業の活性化が求められます。

② みどり・水辺・景観

URプロムナード東伏見周辺は、みどりの保全・活用が望まれます。田柄川を、周辺のみどりと融合した快適な歩行空間として整備することが望まれます。

③ 交通環境

外かく環状道路の大泉インターチェンジを利用する通過車両などが、保谷新道（都道 233 号）に多く流入していることから、その対策が求められます。全体的に生活道路の幅が狭く、行き止まり道路も多いことから、その改善が求められます。とくに西武柳沢駅北口では、道路などの基盤整備が十分でないため、安心して買物できる環境づくりが課題となっています。

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。地域中央部に集積する福祉施設の有効活用や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

「地域コミュニティを大切にす、人にやさしいまち」～ 東伏見・西武柳沢駅北部地域～

地域内に多く立地する福祉施設を核としたまちづくりを行います。広域幹線道路（西東京3・2・6号調布保谷線）の整備の機会を活かして、沿道での計画的なまちづくりを進めます。これらにより、地域コミュニティを大切にする人にやさしく温かみがある地域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

みどり豊かな住宅地を中心とした地域として住環境の保全・改善を目指します。とくに低層住宅と中層住宅との共存を目指します。西東京3・2・6号調布保谷線の沿道では、住宅地と調和したサービス施設など、産業の活力が発揮されるような計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。新青梅街道・保谷新道（都道233号）などの沿道でも、おのおの道路の特性にふさわしい、計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。東伏見駅・西武柳沢駅の北口周辺については、日常の買物のためのにぎわいのある生活拠点づくりを目指します。

② みどり・水辺・景観のまちづくりの方針

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。公園や緑地の保全と合わせて散歩道によるみどりと水のネットワークの形成を図ります。農地の保全・活用を目指します。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。

* 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

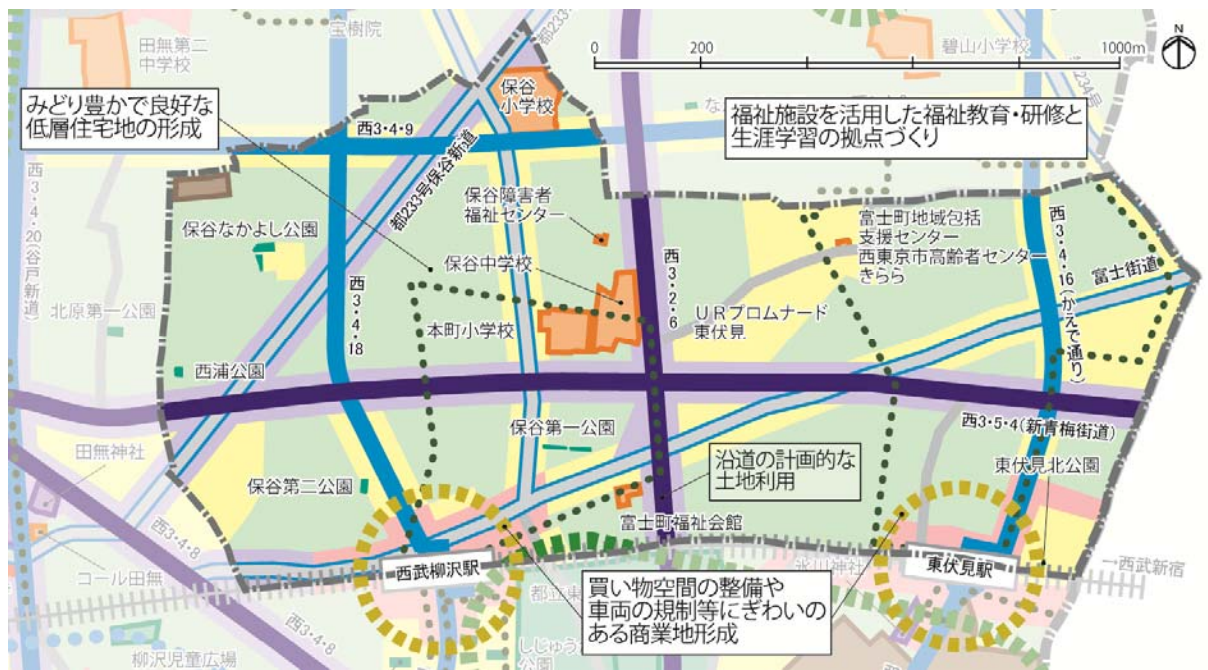
* バリアフリー化：障壁を取り除き、誰もが利用しやすい都市環境をつくること

③ 交通環境整備の方針

第三次事業化計画の優先整備路線である西東京3・4・18号保谷町住吉線の一部、西東京3・4・9号保谷東村山線について、早期事業化を目指します。生活道路の整備を進め、通過交通の少ない安全で、快適な地域づくりを目指します。路線バスなどの公共交通機関の充実を検討します。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、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

都市計画道路の整備などにより、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。地域内に立地する福祉施設を活用した福祉教育・研修と生涯学習の拠点づくりについて検討します。農地付近にみられる暗がりの解消を図るため、照明施設などの設置を検討します。地域内に立地する各種の公共公益施設のバリアフリー化を推進します。



凡 例

鉄道	低層住宅地区	行政サービス拠点	主な公共・公益施設
広域幹線道路	中層住宅地区	商業中心拠点	社寺
一般幹線道路	商業拠点地区	生活拠点	民間グラウンド等
主要生活道路 (生活幹線道路)	近隣型商業地区	文化拠点	主な公園・緑地
主要生活道路 (生活幹線道路を除く)	都市型産業基盤地区	住環境創出拠点	
散歩道	沿道型市街地地区	みどりの拠点	
	住環境創出拠点地区		
	文化拠点地区		

図2-10 東伏見・西武柳沢駅北部地域まちづくり方針図