

第1章 市の現況と都市構造上の課題



市の現況と都市構造上の課題

本章では、本計画の前提となる社会情勢、上位計画における位置付け、平成 26（2014）年 3 月に中間見直しを行った西東京市都市計画マスタープランの達成状況、本市の現況、市民意向について整理・把握し、都市構造に係る課題を明らかにします。

1 社会情勢

平成 26（2014）年 3 月の「西東京市都市計画マスタープラン」の中間見直し後の都市を取り巻く状況を把握し、社会情勢等の変化への対応を図ります。

（1）人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくり

本市における人口は、平成 29（2017）年に 20 万人に達しており、「西東京市人口推計調査報告書（令和 4（2022）年 11 月）」では、令和 20（2038）年に約 203,000 人を見込んでいます。一方で、国立社会保障・人口問題研究所における推計（平成 27（2015）年国勢調査をもとにした推計）では、令和 7（2025）年をピークとして、その後緩やかに減少に転じることが予測されています。

人口の減少は、今後のまちづくりに大きく影響することが予想されます。特に人口減少に伴う経済・産業活動の縮小により、税収入の減少が予測され、これまで以上に公共投資や行政サービスの効率化、公共施設の維持管理の合理化等を進めることが求められ、限られた資源等の集中的・効果的な利用により安全で快適な利便性の高い都市を実現するコンパクトなまちづくりの必要性が高まっています。

また、市内の駅周辺は鉄道と路線バス等との交通結節機能や買い物などの場所として多くの人が集まることから、多様な施設が立地しています。

必要とされる機能や施設の立地誘導、基盤整備と維持管理等を行い、駅利用者や来街者のニーズを踏まえた対応を図るほか、各種機能や施設が集約されたコンパクトなまちづくりを進めていく必要があります。

（2）変化する生活スタイルに対応したまちづくり

新型コロナウイルス感染症の拡大は、外出自粛、テレワークの進展、Web会議の活用など人々の暮らしに大きな影響を及ぼしています。これに伴い、身近な場所において求められる機能も変化することが予想されます。

そのため、住宅都市として発展してきた本市では、ウィズコロナ及びアフターコロナの暮らしや働き方を見据え、変化する生活スタイルに対応し、引き続き、暮らしやすく、働きやすく、住み続けられる新しい価値を生み出すまちづくりを進めていく必要があります。

(3) 安全に安心して暮らせるまちづくり

本市は、東京都の防災まちづくり推進計画において、地震時に延焼被害のおそれがある木造住宅密集地域として、保谷町、北原町を中心に 11 町丁目が指定されており、地震災害への備えが求められています。

そのため、都市の強靱化や災害時における避難や行動、復興に向けた事前の準備など、市民の生命と財産を守る防災・減災に向けた取組により、安全に安心して暮らせるまちづくりを進めていく必要があります。

また、近年、地球温暖化に起因するといわれる集中豪雨など、これまでの想定を超える大規模な自然災害が発生しています。本市は、これまで大きな水害に見舞われていませんが、集中豪雨による床上浸水や道路冠水などの浸水被害が発生しており、西東京市浸水ハザードマップにおける、浸水予想区域では、石神井川沿いや水路、市の中央部の泉町から住吉町周辺、北町から下保谷周辺などにおいて、大雨時に 1 階の軒下まで浸水するおそれがあります（いずれも想定最大規模の降雨による予測）。

(4) みどりの多様な機能を活かした魅力あるまちづくり

本市には、東大生態調和農学機構の農場や演習林、MUFG PARK、都立東伏見公園などの大規模なみどりがあるほか、農地が市内に分布し、伏見通り沿道、西原町二丁目付近、向台町二・三丁目付近には、生産緑地地区がまとまっています。

このように、みどりが身近にあり生活の一部となっていることが、本市の特徴の一つであり、みどりと住宅が調和した住宅都市としてのイメージを作り上げています。

近年、みどりをもつ機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方（以下「グリーンインフラ」という。）により、防災・減災、地域振興、環境面での取組のほか、人口減少等に伴う低未利用地の利活用などが進められています。

このように、みどりは生活を豊かにするだけでなく、都市が抱える様々な課題解決に向けて活用することが可能であることから、今あるみどりの保全と活用を図るとともに、適切に維持することが必要になっています。

そのため、市内のみどりの価値を再認識し、多様な機能を活かし魅力あるまちづくりを進めていく必要があります。

(5) さまざまな主体の参画・連携によるまちづくり

本市では、平成 14（2002）年 10 月 1 日に「西東京市市民参加条例」を制定し、市民参加によるまちづくりを進めてきました。本計画の検討段階においては、子どもから大人まで多世代のまちづくりに対する意見や考え、想いを聞く場を設け、検討に活かしています。

人口減少や少子高齢化の進行が予測される中で、今後のまちづくりを進めていく上では、市民・事業者等のさまざまな主体が協働し、相互の連携・協力を図ることが重要です。

また、みどりと調和した住宅都市としての特徴を活かしていくためには、東京都や市内の関連部局と連携し、市民、市民団体、民間企業、大学、農業者など地域の多様な主体との連携も図りながら、農地の保全と活用を進めていく必要があります。

2

上位計画における位置付け

本計画の上位計画における位置付けを踏まえ、それらに対応したまちづくりを進めていきます。

(1) 東京都策定の上位計画

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(令和 3(2021)年3月)

【地域区分】

- ・東京を4つの地域と2つのゾーンに区分し、特性を踏まえた都市づくりを進める。
- ・本市は「新都市生活創造域」に位置付けられている。

【誘導の方向】

- ・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。

【主要用途の配置方針】

- 住宅地：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。
- 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。

【東京が目指すべき将来像(地域的なレベルの都市構造)】

- ・人口密度の動向、公共交通サービスの集積状況、高齢化の進展状況等を踏まえ、おおむね環状第7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編に向け取組を推進する。
- ・そのため、主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、みどり豊かな良質な環境を形成する。
- ・地域の拠点：ひばりヶ丘駅周辺、保谷駅周辺、田無駅周辺
- ・生活の中心地：ひばりが丘団地周辺、東伏見駅周辺、西武柳沢駅周辺

都市再開発の方針(令和 3(2021)年 3 月)

【基本方針】

- ・田無駅・ひばりヶ丘駅・保谷駅の各駅周辺には比較的規模の大きい商業が集積していることから、こうした商業機能や業務機能の誘導、道路や公園などの基盤整備、公共空間のバリアフリー化による駅周辺の拠点性の強化を図り、ICTの活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、誰にとっても住みやすくやさしいまちづくりを目指す。

【都市再開発の施策の方向】

- 拠点の整備
- 安全な市街地の整備
- 快適な居住環境の整備
- 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

【再開発促進地区及び誘導地区の指定状況】

再開発促進地区	西 2：ひばりヶ丘駅北口地区
誘導地区	西 ①：ひばりヶ丘駅北口地区
	西 ③：保谷駅北口地区
	西 ④：田無駅南口地区

《 多摩部都市計画位置図 》

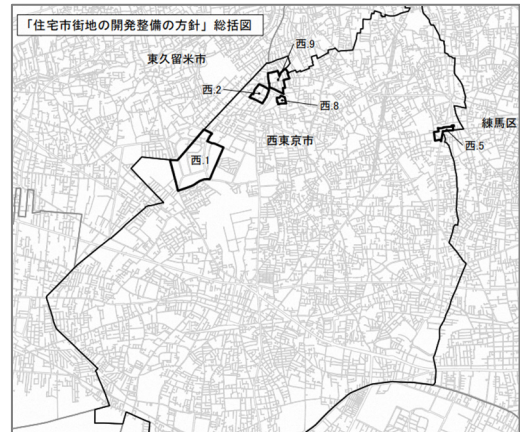


住宅市街地の開発整備の方針(令和4(2022)年10月)

【住宅市街地の開発整備の目標】

- 目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現
- 目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化
- 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 目標4 住まいにおける子育て環境の向上
- 目標5 高齢者の居住の安定
- 目標6 災害時における安全な居住の持続
- 目標7 空き家対策の推進による地域の活性化
- 目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- 目標9 安全で良質なマンションストックの形成
- 目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

《 重点地区位置図 》



【重点地区の指定状況】

番号	地区名	面積
西.1	ひばりが丘地区	22 ha
西.2	ひばりヶ丘駅南口地区	3 ha
西.5	保谷駅南口地区	2 ha
西.8	住吉町三丁目地区	1 ha
西.9	ひばりヶ丘駅北口地区	4 ha

(2) 西東京市策定の上位計画

第3次総合計画(令和5(2023)年度策定)

【基本理念(わたしたちの望み)と基本目標(目指すべき将来像)】

ともにみらいにつなぐ やさしさといこいの西東京

- 基本目標1 みんなでつくるまち (協働・行政)
- 基本目標2 子どもが健やかに育つまち (子ども・教育)
- 基本目標3 笑顔で自分らしく暮らせるまち (健康・福祉)
- 基本目標4 環境にやさしい持続可能なまち (みどり・環境)
- 基本目標5 安全で安心して快適に暮らせるまち (都市基盤・安全)
- 基本目標6 活力と魅力あるまち (産業・学び・文化芸術)

都市計画と関連性
が高い目標

【施策体系(基本目標4・基本目標5)】

基本目標4 環境に やさしい 持続可能な まち	基本施策9 暮らしの中で身近にみどりを 感じるために	9-1 みどりの保全・活用 9-2 みどりの空間の創出
	基本施策10 環境に配慮した持続可能な 社会を構築するために	10-1 ゼロカーボンシティの推進 10-2 循環型社会の構築 10-3 生活環境の維持
	基本目標5 安全で 安心して 快適に 暮らせる まち	基本施策11 快適で魅力的な住みやすい まちで暮らすために 基本施策12 安全で安心して暮らすために

3

前計画の達成状況

前計画である西東京市都市計画マスタープラン（平成 26（2014）年 3 月中間見直し）は、新たな社会的課題や本市が有する地域特性、これまでの施策・事業の成果を踏まえ、重視すべき視点として「おおむね 10 年間での取組を想定した戦略的テーマ」を設定しました。戦略的テーマについて、これまでのまちづくりの主な成果と課題を整理します。

(1) 安全・安心が確保されたまち

平成 26(2014)年中間見直し時点	令和 3(2021)年時点
<ul style="list-style-type: none"> ・公共空間が不足（道路・公園） ・避難・延焼防止のための骨格的な道路が少なく、幅員の狭い道路が多い ・昼間人口が少ない（昼間の災害時の対応力が不足） ・洪水ハザードマップによる浸水想定（石神井川、白子川支流） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路や公園整備により公共空間が創出 <ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路の整備率 約 32%から約 48%に増加（平成 23（2011）～令和 3（2021）年） ■公園面積 約 32ha から約 36ha に増加（平成 23（2011）～令和 3（2021）年） ・都市計画道路の整備に伴い、延焼遮断機能が強化され、広幅員かつ歩車道が分離された道路が増加 ・計画的に雨水対策工事を実施し、道路冠水等の溢水箇所の軽減に努めているが、未だ市内には、溢水箇所が点在している

(2) 住宅都市として価値の高いまち

平成 26(2014)年中間見直し時点	令和 3(2021)年時点
<ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園が不足 ・市街地の高密度化、居住水準の低下（敷地面積の小さい建物が多い） ・学齢層（0～14 歳）や子育て層（30～44 歳）は増えているが、若年層（15～29 歳）は減少（将来の子育て世代の減少が想定される） ・農地や樹林地が多い（土地利用転換の可能性がある） 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園数は 277 か所（令和 3（2021）年 4 月時点）で、公園 1 か所あたりの面積は 200～300 m²が最も多く、500 m²以上の比較的大きな公園が少ない ・平均敷地面積は約 225 m²から約 219 m²に減少（平成 24（2012）～平成 29（2017）年） ・子育て層（30～44 歳）は、約 44,000 人から約 40,000 に減少（平成 24（2012）～令和 3（2021）年）、若年層（15～29 歳）は約 32,000 人、学齢層（0～14 歳）は約 25,000 人でほとんど変化がない（平成 24（2012）～令和 3（2021）年） ・農地は 2.2 ポイント減少し、宅地は 2.4 ポイント増加（平成 19（2007）～平成 29（2017）年）

(3) 徒歩、自転車、バスによる駅アクセス利便性の高いまち

平成 26(2014)年中間見直し時点	令和 3(2021)年時点
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅から徒歩圏外で、バス空白地域（バス停から 300m 以上）が残る ・都市の骨格となる都市計画道路の多くが未着手 ・自動車交通と歩行者・自転車が錯綜 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅から徒歩圏外で、バス空白地域（バス停から 300m 以上）が残る箇所については、移動支援を検討 ・市のコミュニティバスは、平成 28（2016）年 4 月にルート見直しを実施した（利用者の状況調査を行い、令和 2（2020）年 10 月に運行時刻を改正） ・市北部を中心に都市計画道路の整備が進み、駅アクセスの利便性が向上 ・全ての鉄道駅でエスカレーター及びエレベーター設置

《 令和3(2021)年におけるゾーン別・テーマ別の達成状況 》

- テーマ① 安全・安心が確保されたまち
- テーマ② 住宅都市として価値の高いまち
- テーマ③ 徒歩、自転車、バスによる駅アクセス利便性の高いまち

ひばりヶ丘ゾーン	
テーマ①	・北口交通広場が事業完了し、密集が一部緩和(H31) ・駅直近の踏切渋滞
テーマ②	・地区計画等によるまちづくり(3地区) ・ひばりが丘さくらの道公園が開園(H29) ・URひばりが丘団地の再生…①
テーマ③	・南口交通広場のバリアフリー化 ・西3・4・21(駅北口交通広場の整備及び駅舎のバリアフリー化)事業完了(H31)…② ・西3・4・13の事業着手(R1)

保谷ゾーン	
テーマ①	・バス通りの歩行空間が不足 ・西3・2・6(青梅街道～埼玉県境区間)の4車線化完了 ・西3・3・14(練馬区境～西3・2・6区間)が事業完了
テーマ②	・都市計画道路の整備に伴う市街地環境の変化…④ ■地区計画の策定(2地区)
テーマ③	・西3・4・12の整備は事業中 ・西3・2・6(青梅街道～新座市境)が4車線での交通開放(R3) ・西3・3・14(練馬区境～西3・2・6)が事業完了(H29) ・西3・3・14(西3・2・6～新座市境)が事業着手(H30)

中央ゾーン	
テーマ①	・基盤整備が進みつつあるが、未だに地震の危険度が比較的高く、かつ高齢化率の高い地域が多い
テーマ②	・大規模な緑地空間(東大生態調和農学機構等)…⑤ ■地区計画の策定(2地区) ・泉小わくわく公園が開園(R2) ・西3・2・6の整備に伴う市街地環境の変化
テーマ③	・徒歩による駅アクセスが不便 ・バスによる駅アクセスが中心 ・西3・4・9(東大農場区間)が開通(R3) ・西3・4・11(西3・2・6～保谷志木線区間)に事業着手(R2)



田無ゾーン	
テーマ①	・田無駅南口交通広場に事業着手(H30)…③
テーマ②	・地区計画等によるまちづくり(1地区)
テーマ③	・南口へのアクセス道路が未整備(優先整備路線[第四次事業化計画])ではあるが、事業化に向け都市計画変更(R3) ・田無駅南口交通広場に事業着手(H30)…③ ・西3・4・9(東久留米市境～西原自然公園通り区間)が交通開放(R3)

東伏見・西武柳沢ゾーン	
テーマ①	・防災機能の向上…⑥ ■都立東伏見公園開園(H25) ■石神井川の整備(溜淵橋～東伏見橋整備完了(H28)) ■西3・2・6 4車線化完了(H25)
テーマ②	・みどりとのネットワークの形成(都立東伏見公園+石神井川+西3・2・6) ■地区計画の策定(1地区)
テーマ③	・西武柳沢駅北口へのアクセス道路が未整備(優先整備路線[第四次事業化計画]) ・西武新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)の鉄道連続立体交差化に向け都市計画決定(R3)

出典：西東京都市計画図(令和2(2020)年4月)

4

本市の現況

本市の現況や、将来的な見通しとして、主に以下のことが挙げられます。

(1) 広域的位置

本市は、武蔵野台地のほぼ中央にあり、東京都心の北西に位置し、東は練馬区、西は小平市及び東久留米市、南は武蔵野市及び小金井市、北は埼玉県新座市に接しています。

西武池袋線の池袋駅からひばりヶ丘駅、西武新宿線の西武新宿駅から田無駅までそれぞれ約 20 分と都心からの交通利便性が高くなっています。

《 本市の位置 》



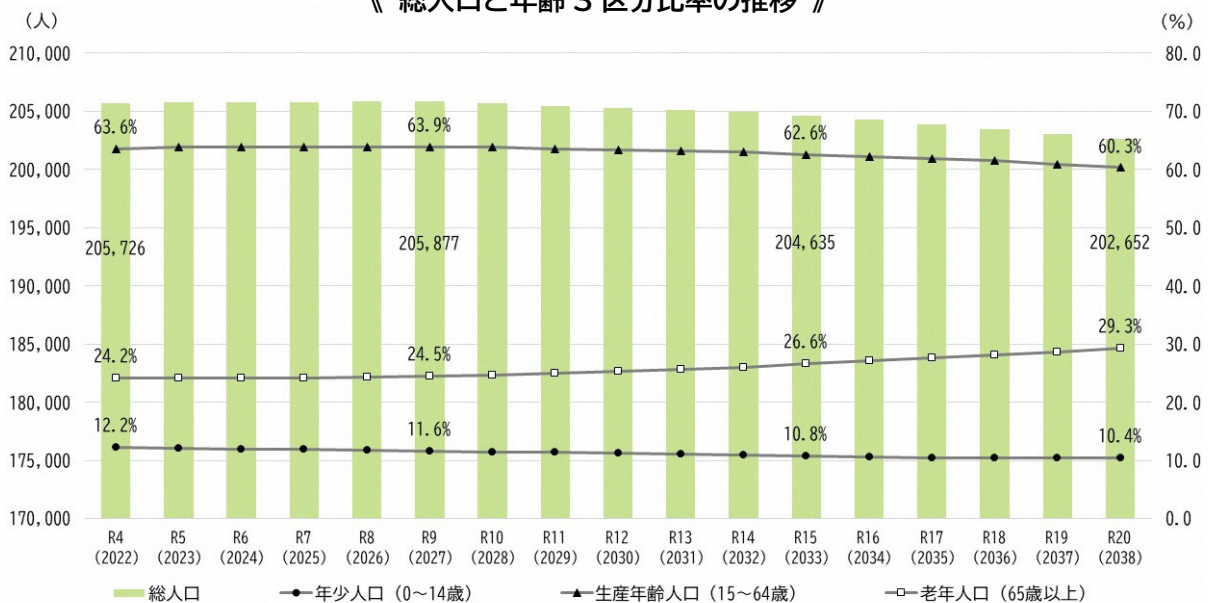
(2) 人口特性

1) 総人口・世帯

本市の住民基本台帳に基づく総人口は、継続的な増加傾向にあり、平成 29 (2017) 年には 20 万人に達しました。

総人口の将来人口推計について、第 3 次総合計画では西東京市人口推計調査報告書 (令和 4 (2022) 年 11 月) で推計した将来人口を採用し、本市の総人口は、令和 20 (2038) 年に約 203,000 人を見込んでいます。

《 総人口と年齢 3 区分比率の推移 》

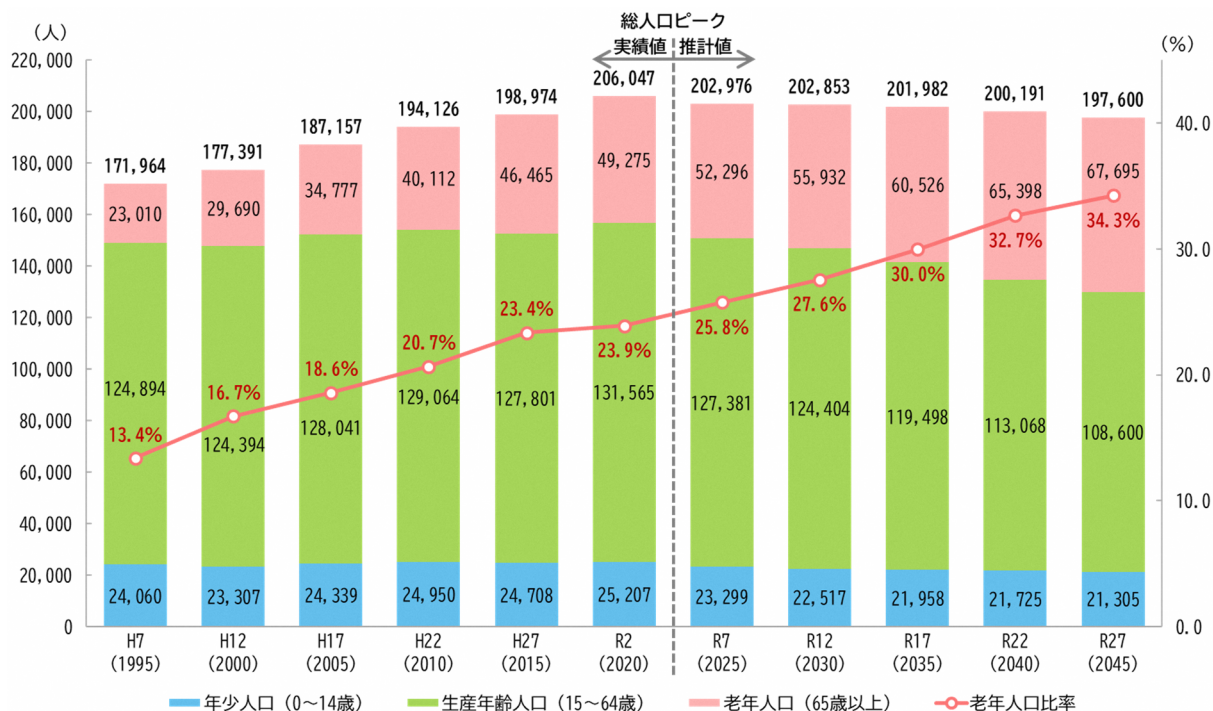


出典:西東京市人口推計調査報告書(令和4(2022)年11月)

平成 27 (2015) 年の国勢調査に基づいた国立社会保障・人口問題研究所の推計では、令和 7 (2025) 年までにピークを迎えその後緩やかに減少に転じる見込みとなっており、令和 3 (2021) 年 3 月末時点で市の人口を見ても、206,067 人と未だ減少傾向にはありません。

65 歳以上人口は、一貫して増加する見込みであり、令和 27 (2045) 年には 34.3%まで増加する見込みです。

《 総人口と年齢 3 区分比率の推移 》

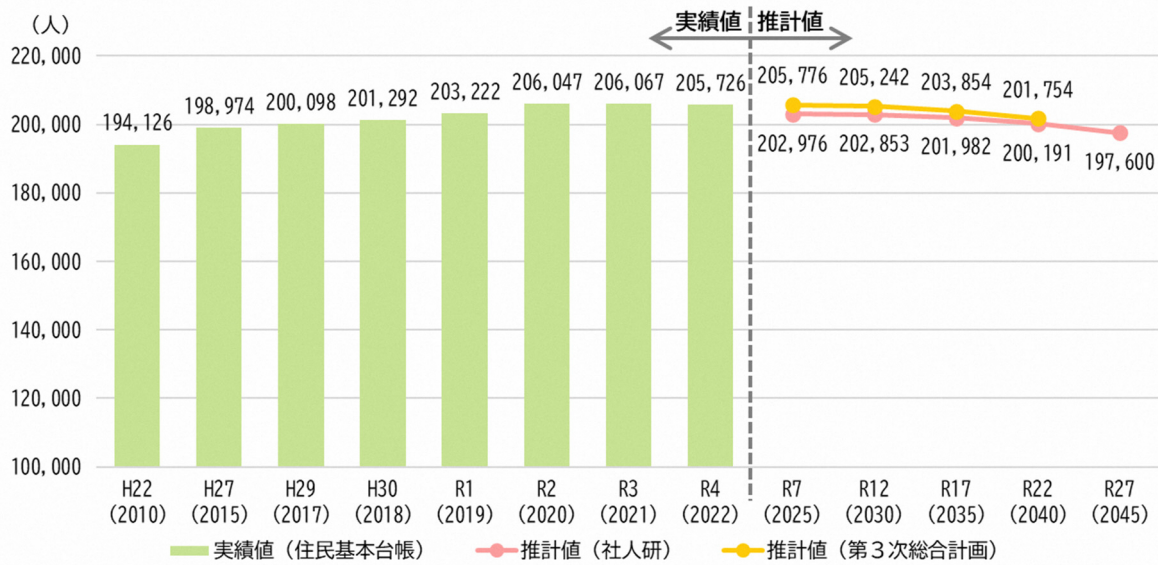


出典:住民基本台帳(平成 7(1995)~令和 2(2020)年)、
日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)

西東京市人口推計調査報告書と国立社会保障・人口問題研究所の推計値は、基準とする年次の違い等により、差があるものの、人口推移の傾向においては緩やかな減少に転じるものと共通しています。

また、あわせて策定する立地適正化計画については、「都市計画運用指針（国土交通省）」に将来推計人口の考え方が示されており、今後の人口減少の中で、持続可能で安全・安心して暮らせるまちづくりを目指して策定する制度の趣旨を踏まえ、本計画の検討における将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用します。

《 本市における総人口の実績、将来人口推計 》



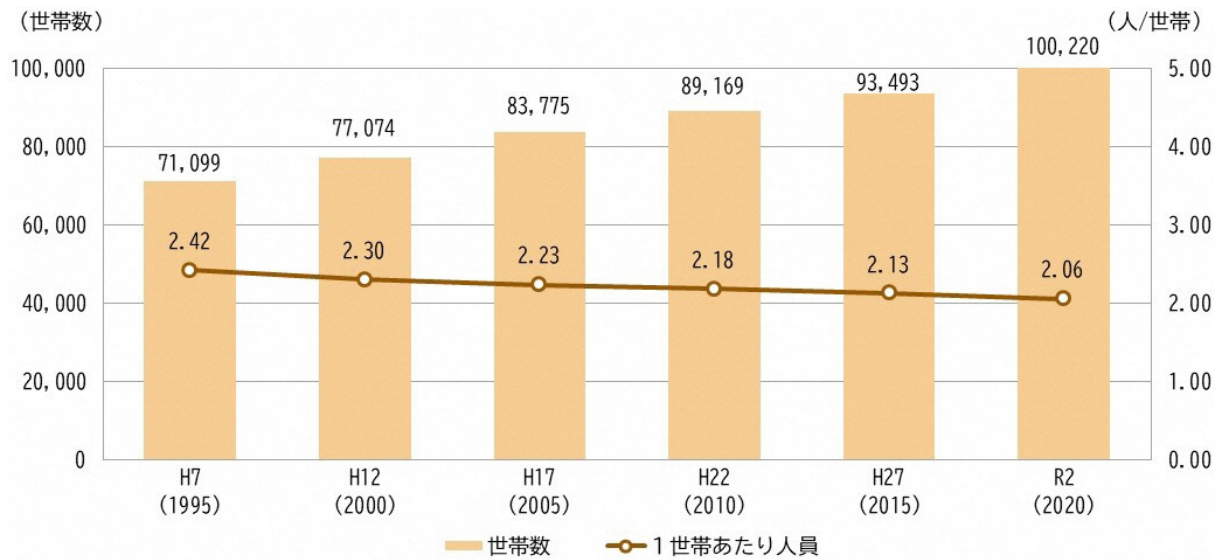
出典：住民基本台帳(平成 22(2010)～令和 4(2022)年、日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)、西東京市人口推計調査報告書(令和 4(2022)年 11 月)

【都市計画運用指針より抜粋】

人口等の将来の見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきである。

住民基本台帳に基づく世帯数は、人口増加とともに一貫して増加傾向にあります。その一方で、1世帯あたり人員は減少傾向にあります。

《 世帯数の推移 》



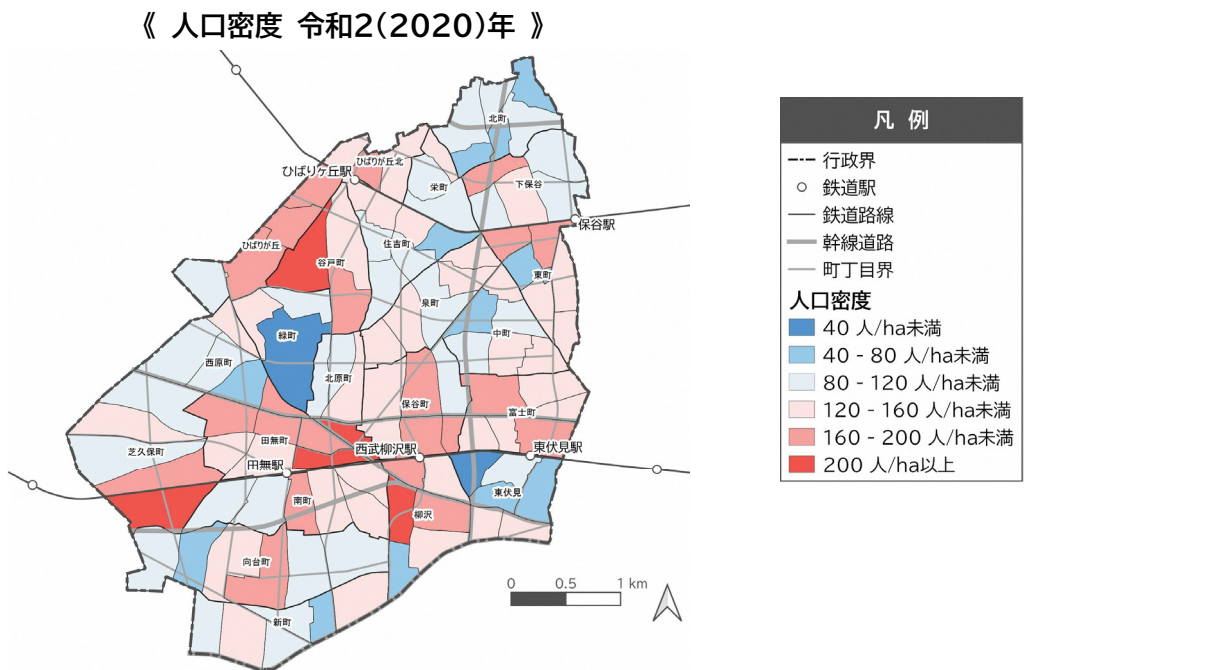
出典:住民基本台帳(平成7(1995)~令和2(2020)年)

2) 人口密度

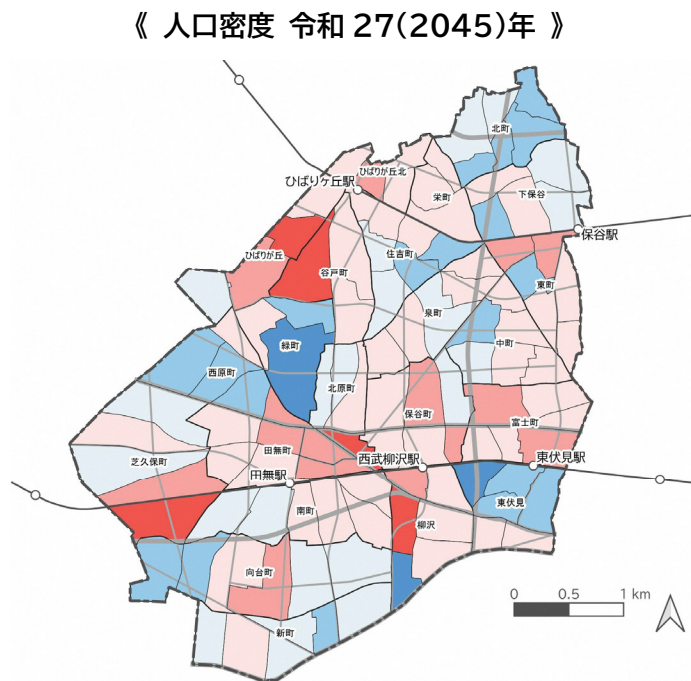
令和2（2020）年における人口密度は、本市が住宅地を主とした都市であることから、東京都内の隣接市区4市と1区の平均約118人/haと比較して約132人/haと高く、市の大半が120人/ha以上となっています。

特に、谷戸町、田無町、芝久保町、柳沢などでは、人口密度が200人/ha以上と高い状況です。

令和27（2045）年の見込みにおいても、その傾向は続き、高い人口密度が見込まれています。



出典:統計にしとうきょう(令和2(2020)年版)



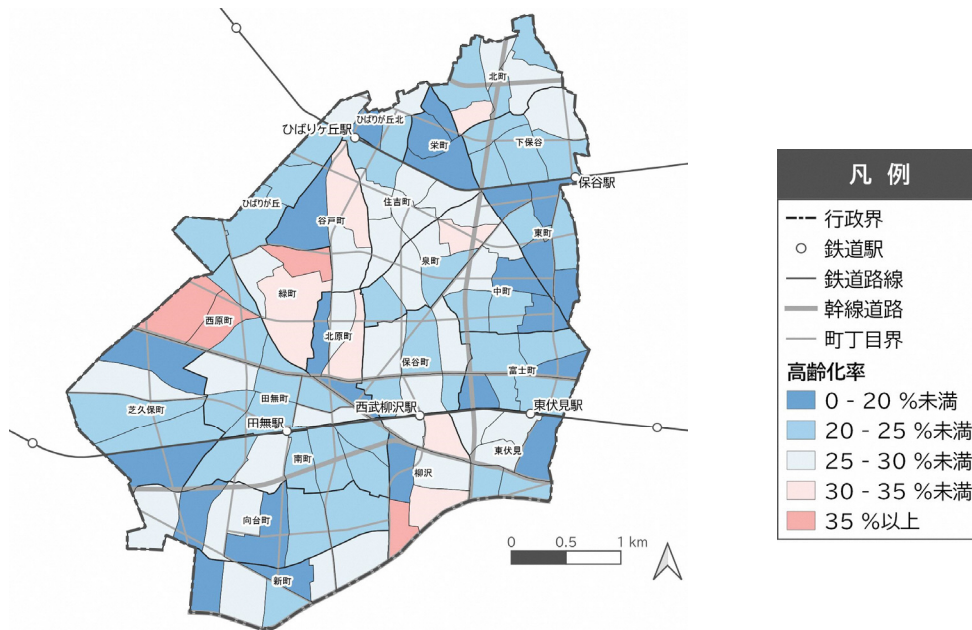
出典:日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成30(2018)年推計)

3) 高齢化率

令和 2 (2020) 年の高齢化率 (65 歳以上) は、全市平均が 23.9% である中、市西部の西原町や西武柳沢駅の南側で高齢化率が 30% を超える状況となっています。

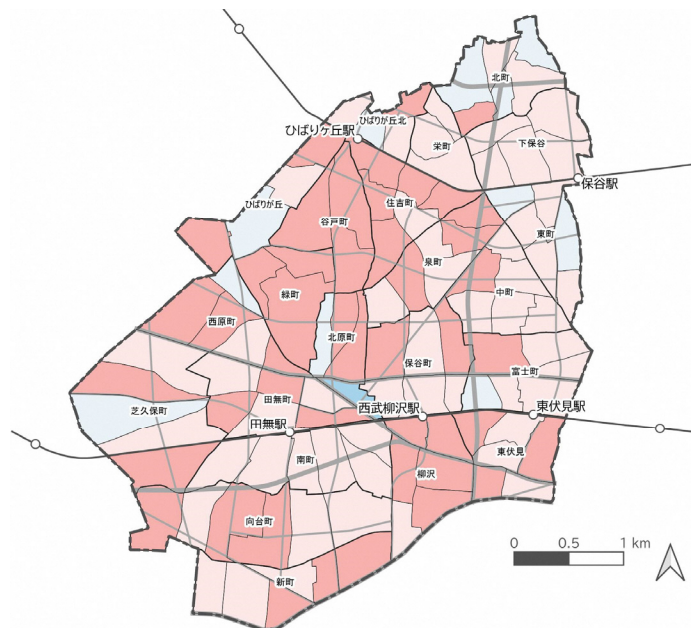
令和 27 (2045) 年の見込みでは、全市的に高齢化率が増加傾向の中、保谷駅を除く各鉄道駅周辺や市中央部の谷戸町において高齢化率が 35% を超える見込みです。

《 高齢化率 令和 2(2020)年 》



出典:統計にしよう(令和 2(2020)年版)

《 高齢化率 令和 27(2045)年 》



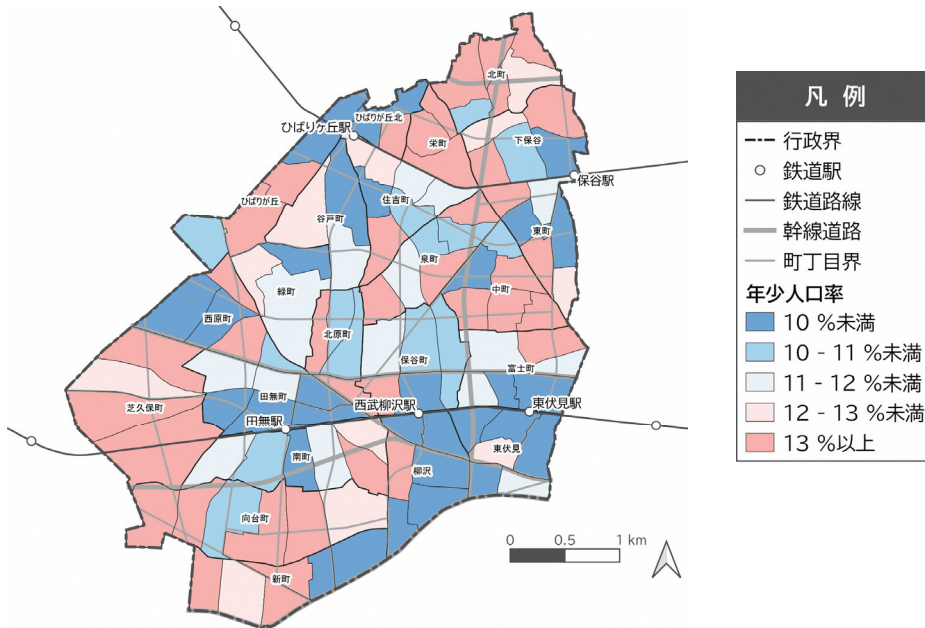
出典:日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)

4) 年少人口率

令和 2 (2020) 年の年少人口率 (0 歳以上 14 歳以下) は、全市平均が 12.2%である中、鉄道駅周辺の一部や市南東部の柳沢などでは低い割合を示しています。

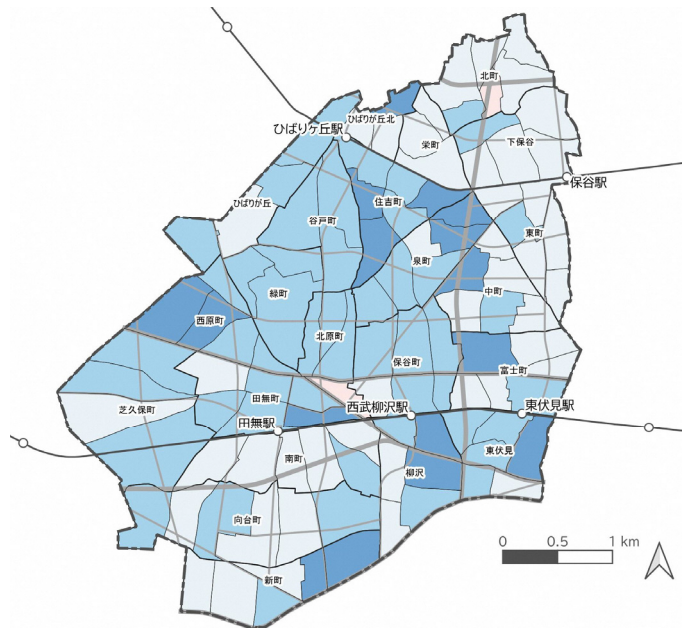
令和 27 (2045) 年の見込みでは、令和 2 (2020) 年の全市平均と比べて低い割合を示していた鉄道駅周辺や市東部の東町などでは年少人口率が増加傾向にあります。全市的に年少人口率は令和 2 (2020) 年時点と比べて低くなる見込みです。

《 年少人口率 令和 2(2020)年 》



出典:統計にしとうきょう(令和 2(2020)年版)

《 年少人口率 令和 27(2045)年 》



出典:日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)

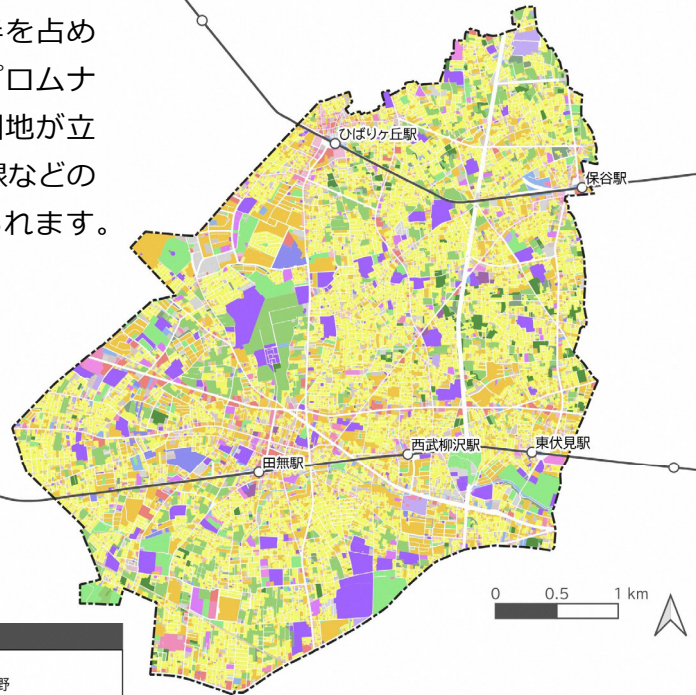
(3) 土地・建物利用

1) 土地利用現況

本市の土地利用現況は、市全域が市街化区域であり、住宅系土地利用が大半を占めています。ひばりが丘団地、URプロムナード東伏見、柳沢団地等の大規模団地が立地し、西東京 3・5・4 新青梅街道線などの幹線道路の沿道にも集合住宅が見られます。

田畑などの土地利用は、北東部と南西部にまとまって見られます。また、社寺林のほか、M U F G P A R K や東大生態調和農学機構などの大学における大規模にまとまったみどりの空間があります。

《 土地利用現況の分布 》



凡 例	
--- 行政界	土地利用現況
○ 鉄道駅	官公庁施設
— 鉄道路線	教育文化施設
	厚生医療施設
	供給処理施設
	事務所建築物
	専用商業施設
	宿泊・遊興施設
	スポーツ・興行施設
	住商併用建物
	独立住宅
	集合住宅
	住居併用工場
	専用工場
	倉庫運輸関係施設
	農林漁業施設
	公園、運動場等
	鉄道・港湾等
	田・畑
	樹園地
	採草放牧地
	原野
	森林
	屋外利用地・仮設建物
	未利用地等
	その他
	水面・河川・水路

出典：都市計画基礎調査(東京都、平成 30(2018)年)

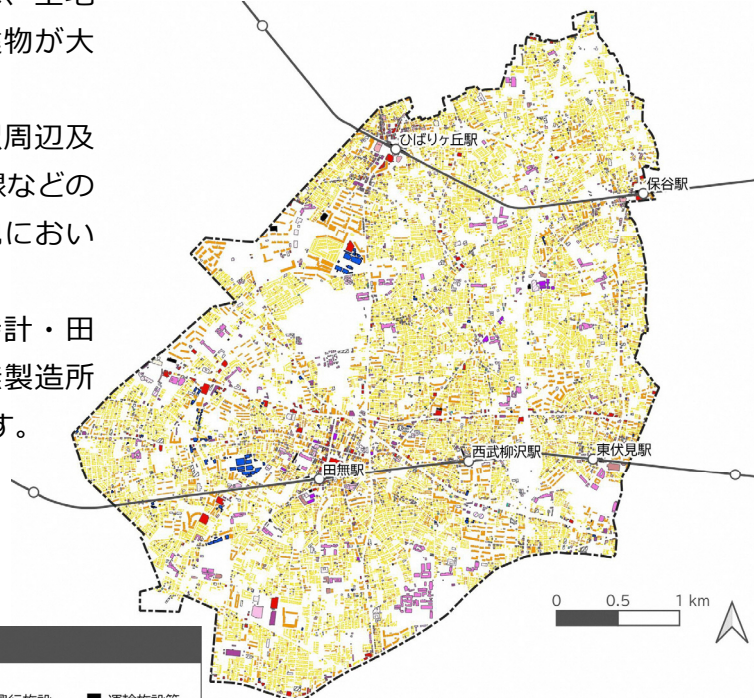
2) 建物利用現況

本市の建物利用現況としては、土地利用現況と同様に、住宅系の建物が大半を占めています。

商業系の建物は、主に鉄道駅周辺及び西東京 3・5・4 新青梅街道線などの幹線道路沿道、大規模工場跡地において立地が見られます。

工業系の建物は、シチズン時計・田無工場や住友重機械工業・田無製造所の大規模な建物が立地しています。

《 建物利用現況の分布 》



凡 例	
--- 行政界	建物利用現況
○ 鉄道駅	官公庁施設
— 鉄道路線	教育施設
	文化施設
	宗教施設
	医療施設
	厚生施設
	供給施設
	処理施設
	事務所建築物
	遊興施設
	商業施設
	公衆浴場等
	住商併用建物
	宿泊施設
	遊興施設
	スポーツ施設
	独立住宅
	集合住宅
	専用工場
	住居併用工場
	運輸施設等
	倉庫施設等
	農林漁業施設

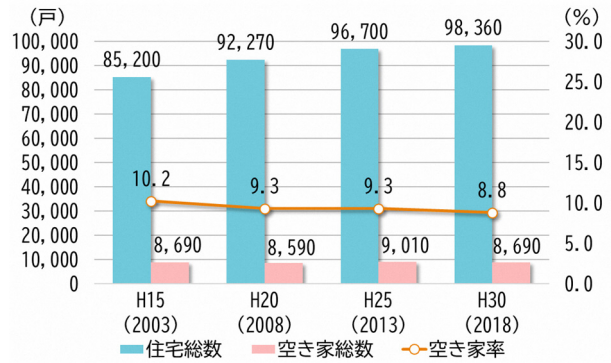
出典：都市計画基礎調査(東京都、平成 30(2018)年)

3) 空き家の推移

本市の住宅総数は、一貫して増加傾向で推移する中、空き家総数はほぼ横ばいで推移しています。

平成 30 (2018) 年の本市の空き家率 8.8%については、全国の平均値 13.6% 及び東京都の平均値 10.6%よりも低い状況にあります。

《 空き家総数と空き家率の推移 》



出典:住宅土地統計調査(平成 15(2003)~30(2018)年)

(4) 都市計画

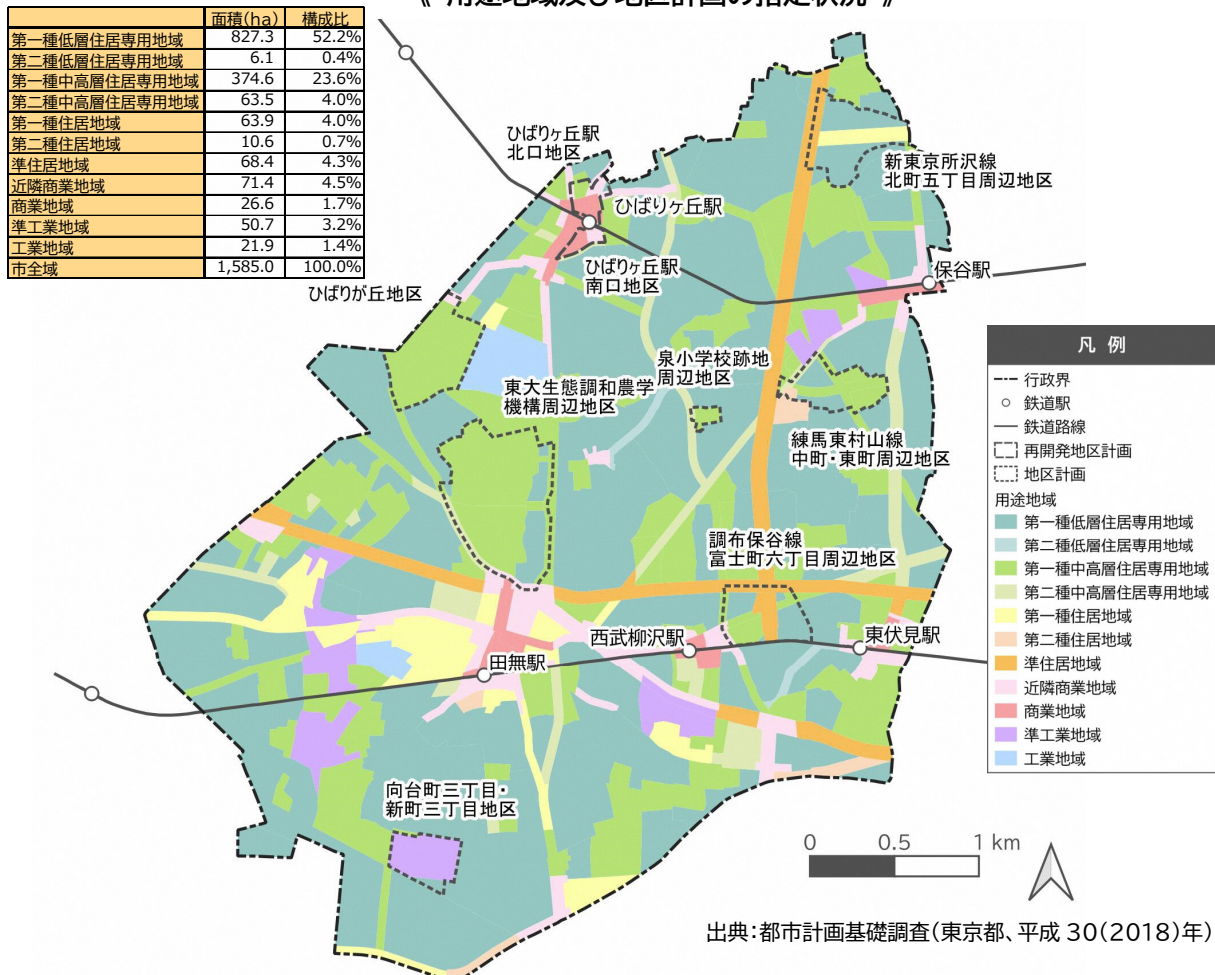
1) 用途地域・地区計画

本市の用途地域は、13 種類の用途地域のうち 11 種類を指定しており、住宅系用途地域を主として、鉄道駅周辺及び一部の幹線道路沿道に商業系用途地域を指定しています。

住宅系は、89.2%と最も多く、そのうち低層住居系用途地域が 52.6%を占め、中高層住居系用途地域や準住居地域は幹線道路沿道に指定しています。

地区計画は大規模な土地利用転換や幹線道路の整備がなされた場所を中心に 9 地区指定しています。

《 用途地域及び地区計画の指定状況 》

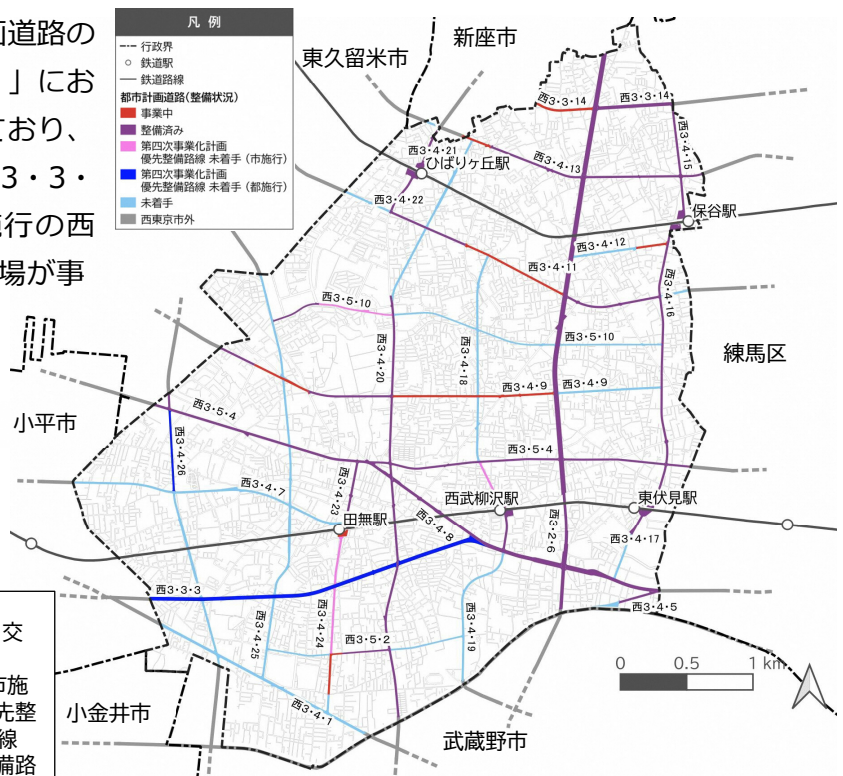


2) 都市計画道路

都市計画道路のうち7路線を東京都策定の「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）」における優先整備路線に位置付けており、そのうち都施行の2路線（西3・3・14、西3・4・13）及び市施行の西3・4・24の田無駅南口交通広場が事業中となっています。その他、第四次事業化計画における優先整備路線以外でも西3・4・9などで事業中となっています。未着手の区間は市南西部において見られます。

事業中:事業期間中の路線
 整備済み:事業が完了している路線または、交通開放済みの路線
 第四次事業化計画優先整備路線 未着手(市施行・都施行):第四次事業化計画における優先整備路線への位置付けがあるが、未着手の路線
 未着手:第四次事業化計画における優先整備路線の位置付けがなく、未着手の路線

《 都市計画道路の整備状況 》



出典:都市計画基礎調査(東京都、平成30(2018)年)、都市計画課調べ(令和5(2023)年3月)

3) 公園・緑地

都市計画公園は、街区公園が9か所、近隣公園が2か所、地区公園が1か所、広域公園が1か所、総合公園が1か所、都市緑地が3か所あり、総合公園の一部を除いて整備済となっています。

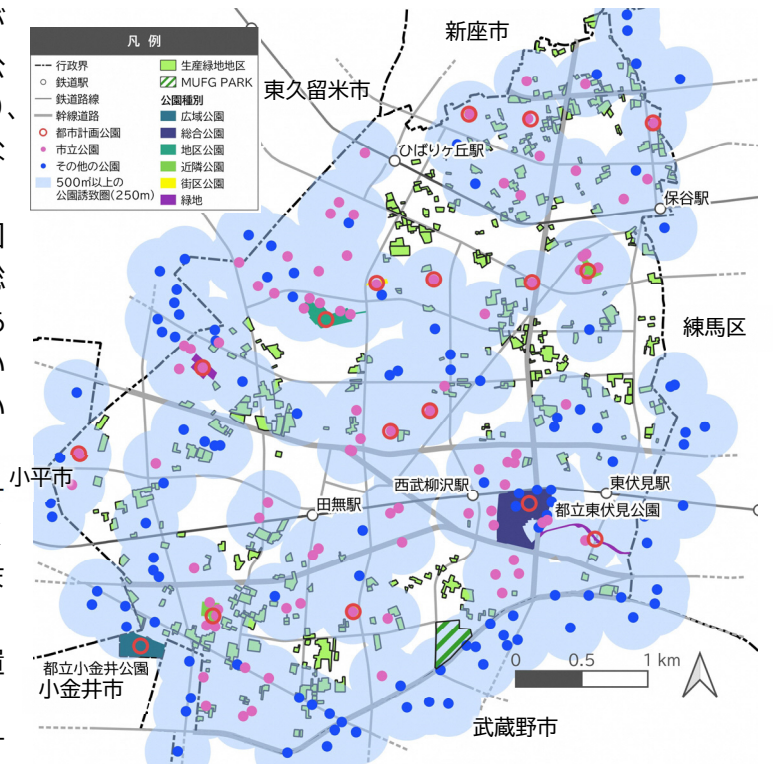
市の南部には、都立小金井公園（広域公園）、都立東伏見公園（総合公園）といった大規模な公園があるほか、市の中央西側には西東京いこいの森公園があり、市民のいこいの場として親しまれています。

また、市南部には民間運動場を一般に開放した、MUF G P A R K が令和5（2023）年にオープンしました。

公園の誘致圏（西東京市公園配置計画による半径250mの範囲）は、

市内をおおむねカバーしていますが、市の東部、西部では、一部誘致圏外の地域も見られます。

《 公園種別ごとの分布及び誘致圏域 》



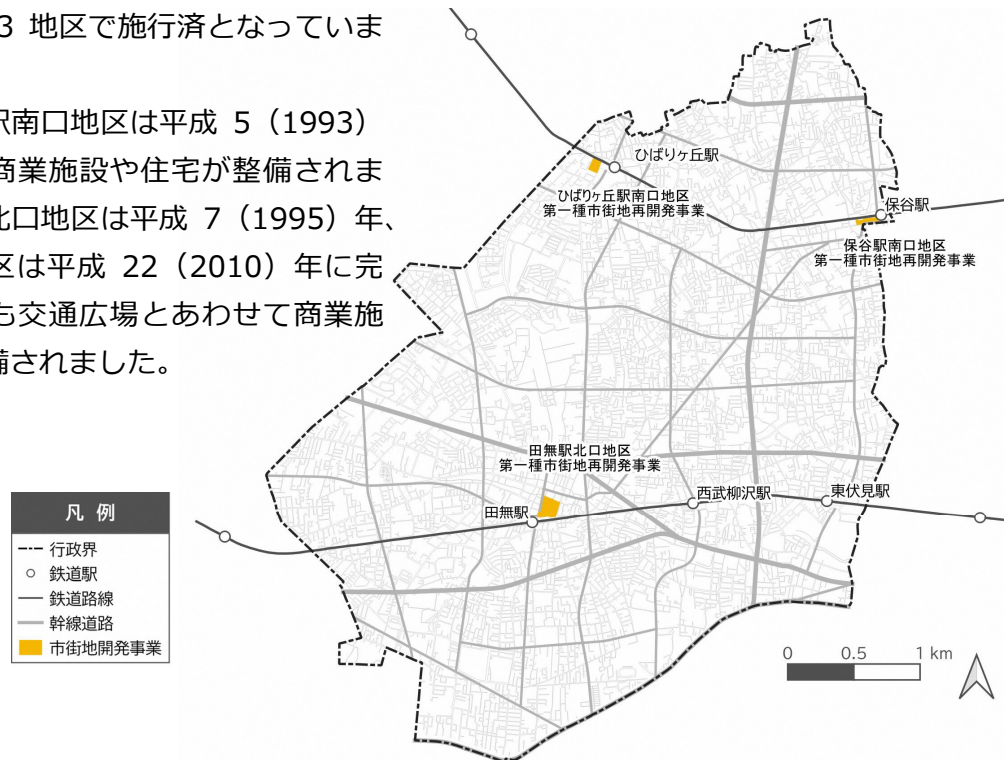
出典:東京都建設局公園調書(令和3(2021)年)、西東京市資料、西東京都市計画生産緑地地区指定図(令和5(2023)年)
 ※公園誘致圏域:西東京市公園配置計画より半径250mとする

4) 市街地開発事業

市内の市街地開発事業としては、市街地再開発事業が3地区で施行済となっています。

ひばりヶ丘駅南口地区は平成5(1993)年に完成し、商業施設や住宅が整備されました。田無駅北口地区は平成7(1995)年、保谷駅南口地区は平成22(2010)年に完成し、いずれも交通広場とあわせて商業施設、住宅が整備されました。

《市街地開発事業の実施状況》

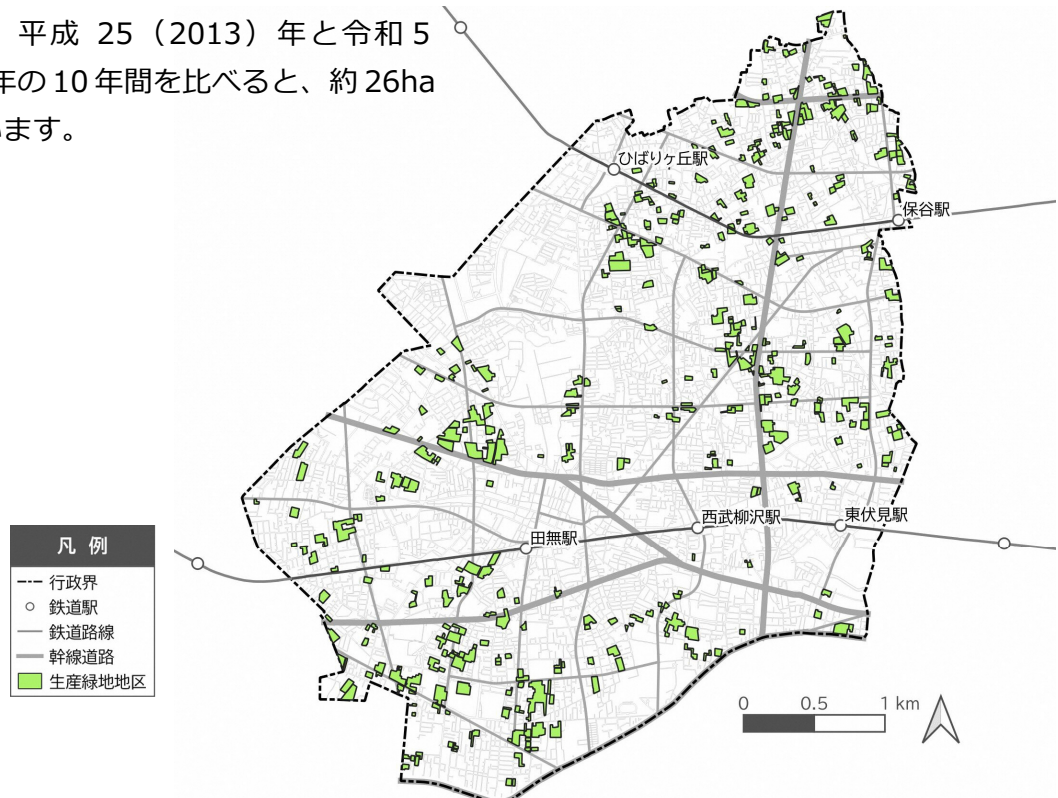


出典：都市計画基礎調査(東京都、平成30(2018)年)

5) 生産緑地地区の分布状況

生産緑地地区の面積は、毎年約2ha減少しており、平成25(2013)年と令和5(2023)年の10年間を比べると、約26ha減少しています。

《生産緑地地区の分布》



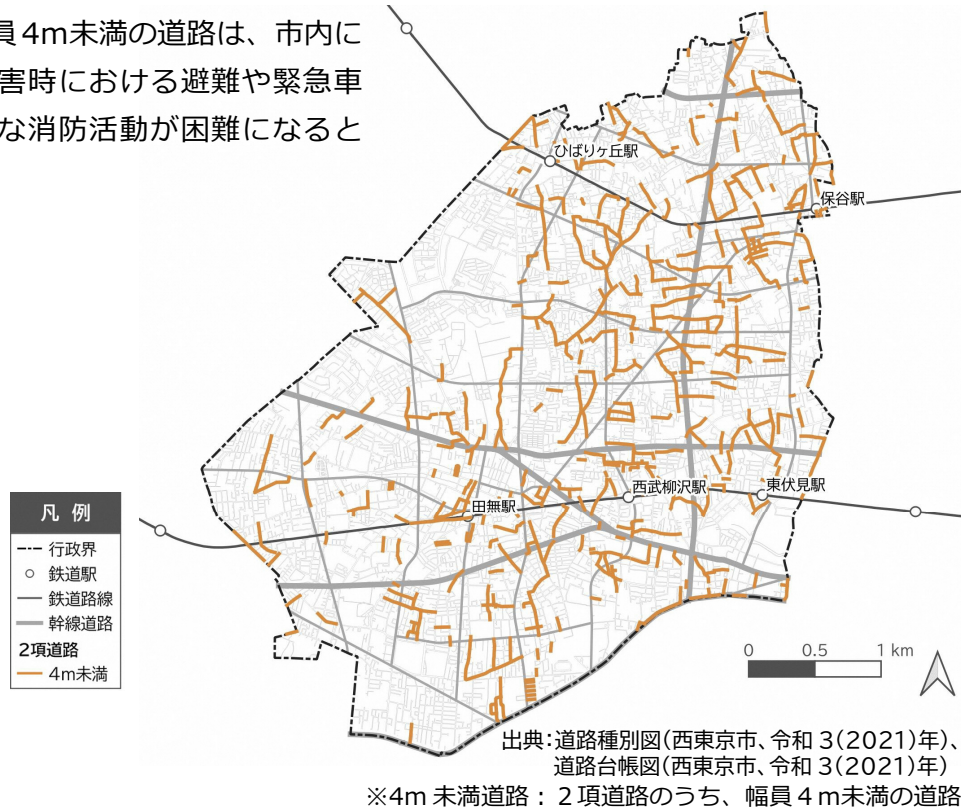
出典：西東京都市計画生産緑地地区指定図(令和5(2023)年)

(5) 道路・交通

1) 狭あい道路

建築基準法第42条2項（以下「2項道路」という。）の幅員4m未満の道路は、市内に多く見られ、災害時における避難や緊急車両の通行、円滑な消防活動が困難になると考えられます。

《 2項道路の幅員と分布 》

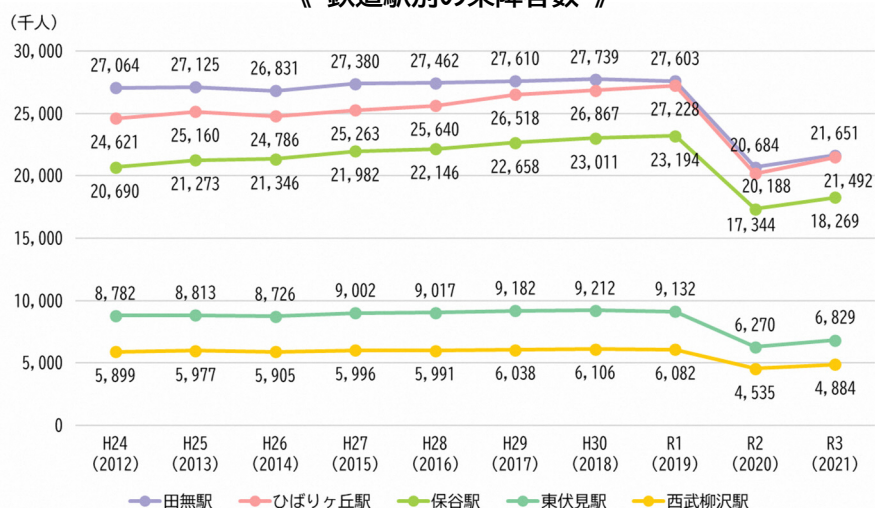


2) 鉄道

市内には、北に西武池袋線、南に西武新宿線がそれぞれ東西に通り、西武池袋線に2駅、西武新宿線に3駅があります。

各駅の年間乗降客数は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴って、令和元(2019)年から令和2(2020)年にかけて減少しましたが、緩やかな回復傾向が見られます。令和3(2021)年時点では西武新宿線田無駅と西武池袋線ひばりヶ丘駅が約2.1千万人、西武池袋線保谷駅は約1.8千万人、西武新宿線西武柳沢駅と東伏見駅は約0.5~0.7千万人となっています。

《 鉄道駅別の乗降客数 》



出典：統計にしよう(令和4(2022)年版)

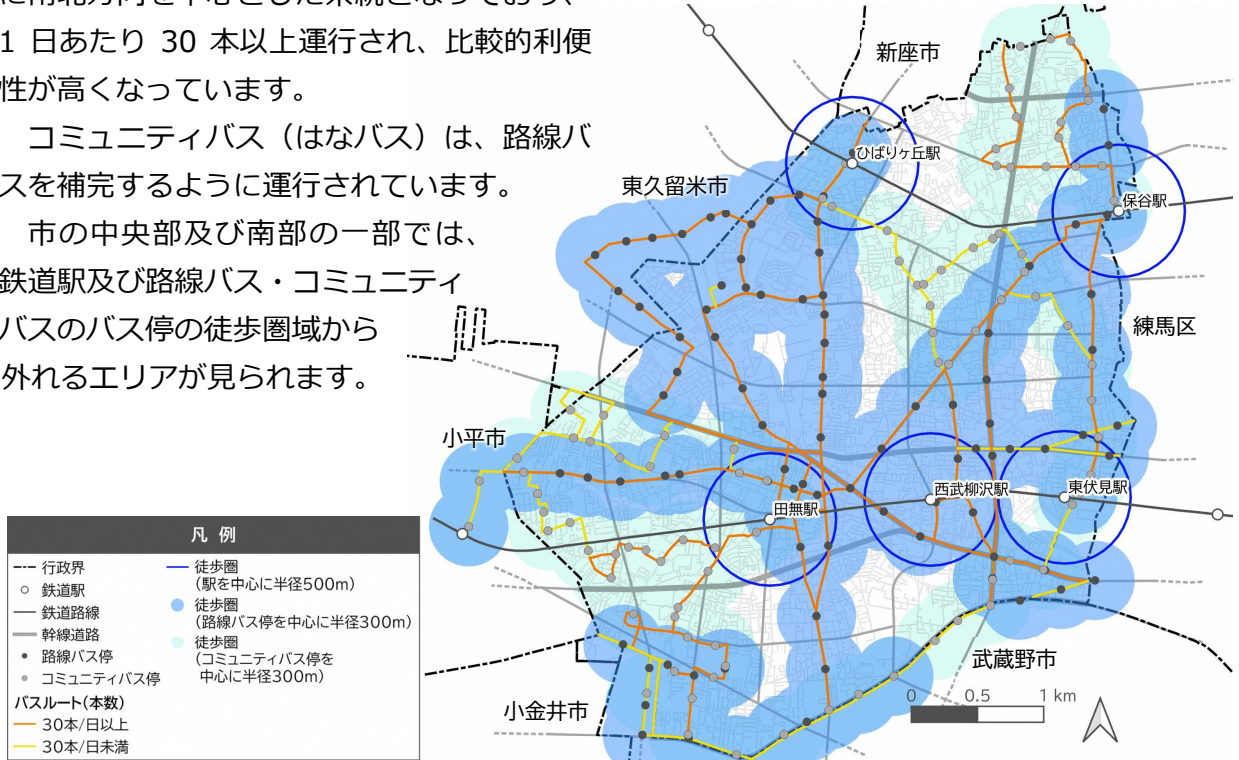
3) 路線バス・コミュニティバス

路線バスは東西を通る鉄道の駅を結ぶように南北方向を中心とした系統となっており、1日あたり30本以上運行され、比較的安全性が高くなっています。

コミュニティバス（はなバス）は、路線バスを補完するように運行されています。

市の中央部及び南部の一部では、鉄道駅及び路線バス・コミュニティバスのバス停の徒歩圏域から外れるエリアが見られます。

《 鉄道駅の分布及び徒歩圏、バス運行状況及びバス停徒歩圏 》



出典:国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、西東京市 HP、西武鉄道 HP、西武バス HP、関東バス HP、西東京市資料
 ※鉄道駅の徒歩圏:本市の高齢化率は、令和 27 (2045) 年に 34.3%まで上昇し、1/3 人以上が高齢者となる見込みであるため、都市構造の評価に関するハンドブック (国土交通省) による高齢者徒歩圏の半径 500m に設定
 ※バス停の徒歩圏:都市構造の評価に関するハンドブック (国土交通省) より半径 300m に設定

(6) 産業

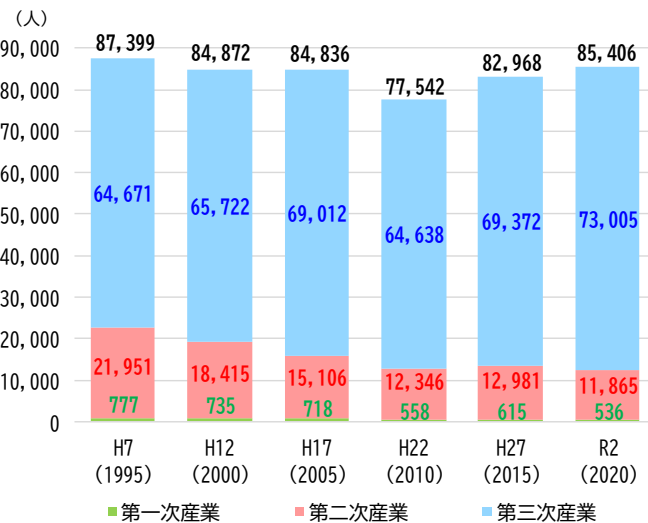
1) 産業別従業者数

市内の従業者数は、平成 22 (2010) 年にかけて減少傾向にありましたが、平成 22 (2010) 年から令和 2 (2020) 年にかけては増加傾向にあります。

産業別にみると、第三次産業の従業者数が最も多く、従業者総数の約 80%以上を占めており、増加傾向となっています。

一方、第一次産業の従業者数は少なく、第二次産業の従業者数は、平成 7 (1995) 年には、従業者総数の約 25%を占めていましたが、令和 2 (2020) 年には約 14%に低下しています。

《 産業別従業者数の推移 》

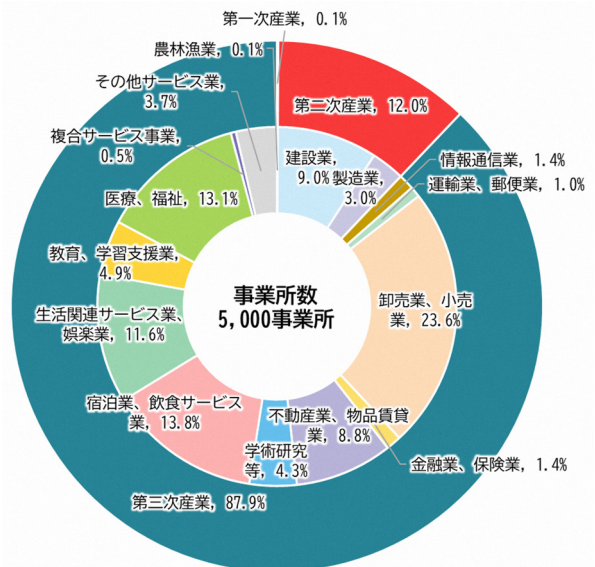


出典:国勢調査(平成 7(1995)~令和 2(2020)年)
 ※従業者数総数は分類不能の産業を含まない

2) 事業所数の構成比

平成 28 (2016) 年時点の事業所数は、合計で 5,000 事業所あり、構成比では、卸売業・小売業が最も多く 23.6%、次いで、宿泊業・飲食サービス業が 13.8%、医療・福祉が 13.1%となっています。

《 事業所数と業種別構成比 》



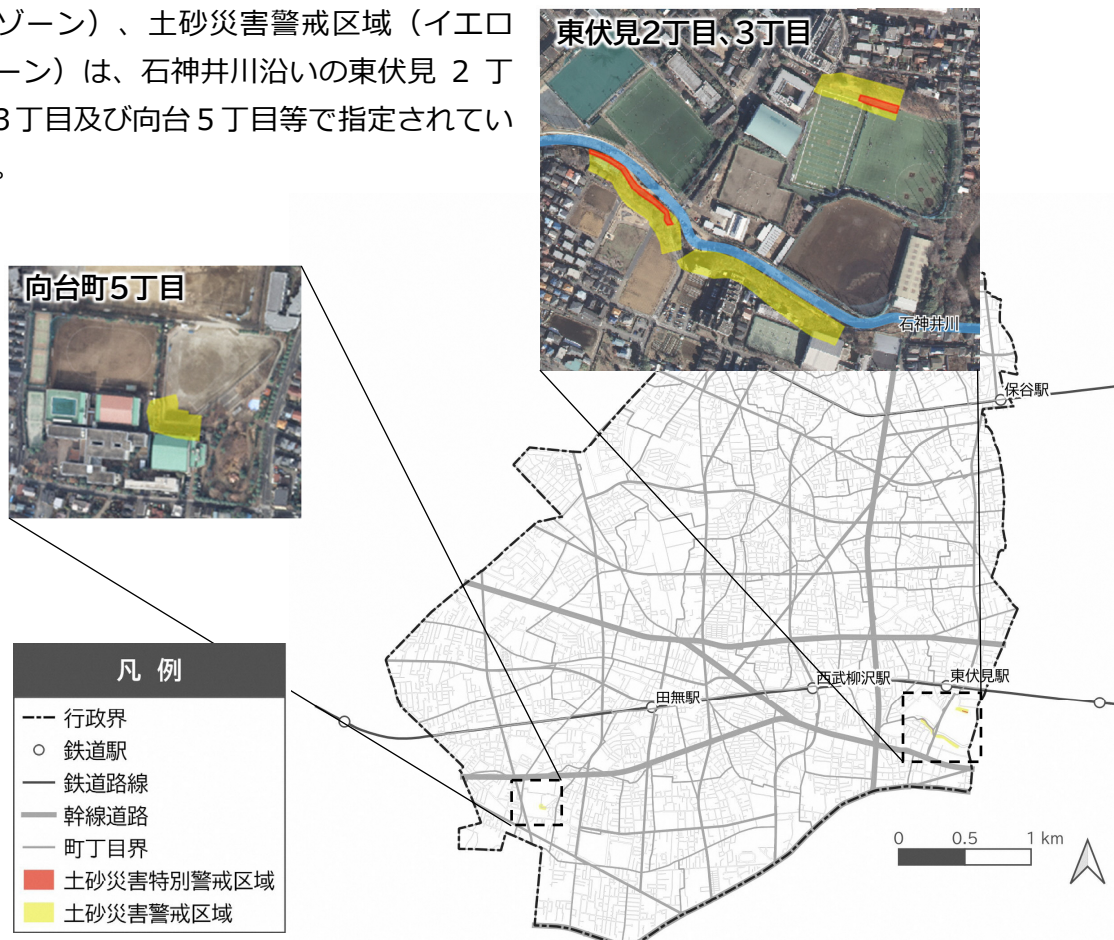
出典: 経済センサス活動調査(平成 28(2016)年)

(7) 災害のおそれがあるエリア

1) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

市内における土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)は、石神井川沿いの東伏見 2 丁目、3 丁目及び向台 5 丁目等で指定されています。

《 土砂災害特別警戒区域等の指定状況 》



出典: 国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、土砂災害警戒区域等マップ(東京都)

2) 地震災害等の危険性のある箇所等

東京都策定の「防災都市づくり推進計画」に《地震災害等の危険性のある箇所等の指定状況》において、市内では「木造住宅密集地域」に11町丁目が指定され、「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に11町丁目が抽出されています。

また、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性が低下するおそれのある住宅市街地については「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」として17町丁目が抽出されています。

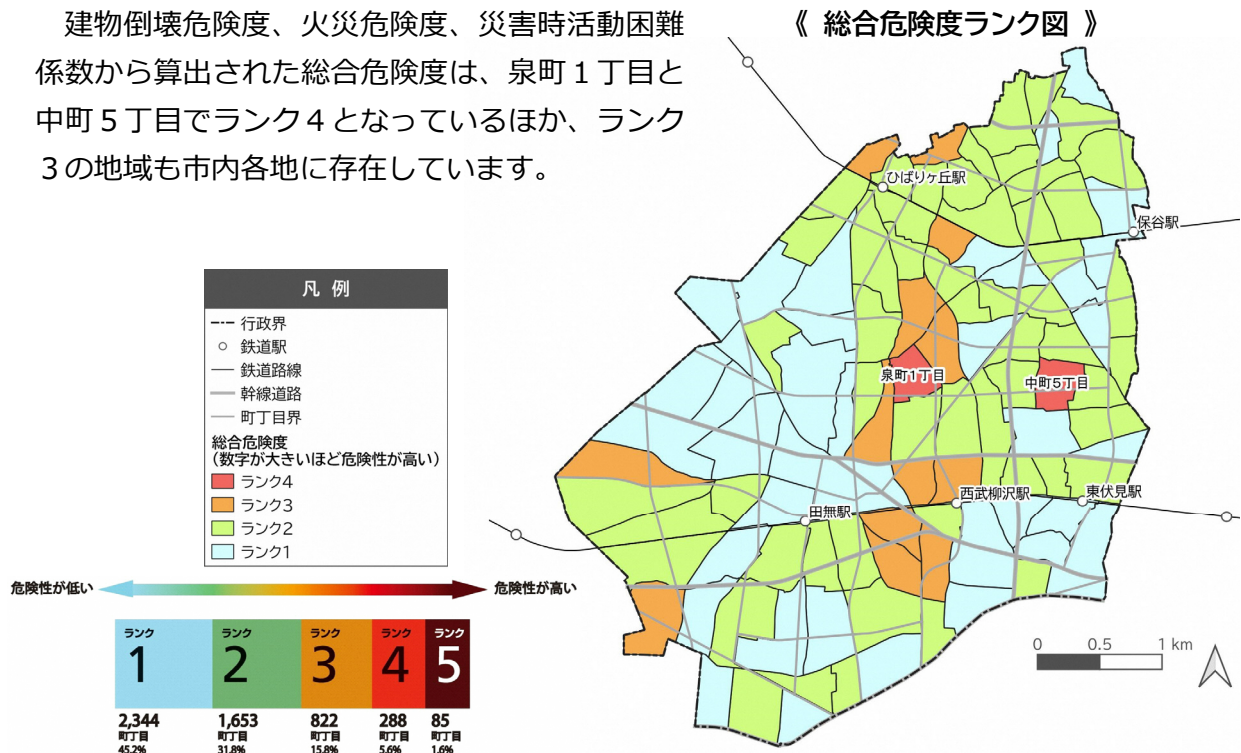
これらは、市の中央部の保谷町から北原町、南町、柳沢、保谷駅周辺、ひばりヶ丘駅北側にまとまって指定されており、地震災害等への対応が求められています。



出典：防災都市づくり推進計画(東京都、令和3(2021)年3月一部修正)

3) 地震に関する総合危険度

建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難係数から算出された総合危険度は、泉町1丁目と中町5丁目でランク4となっているほか、ランク3の地域も市内各地に存在しています。



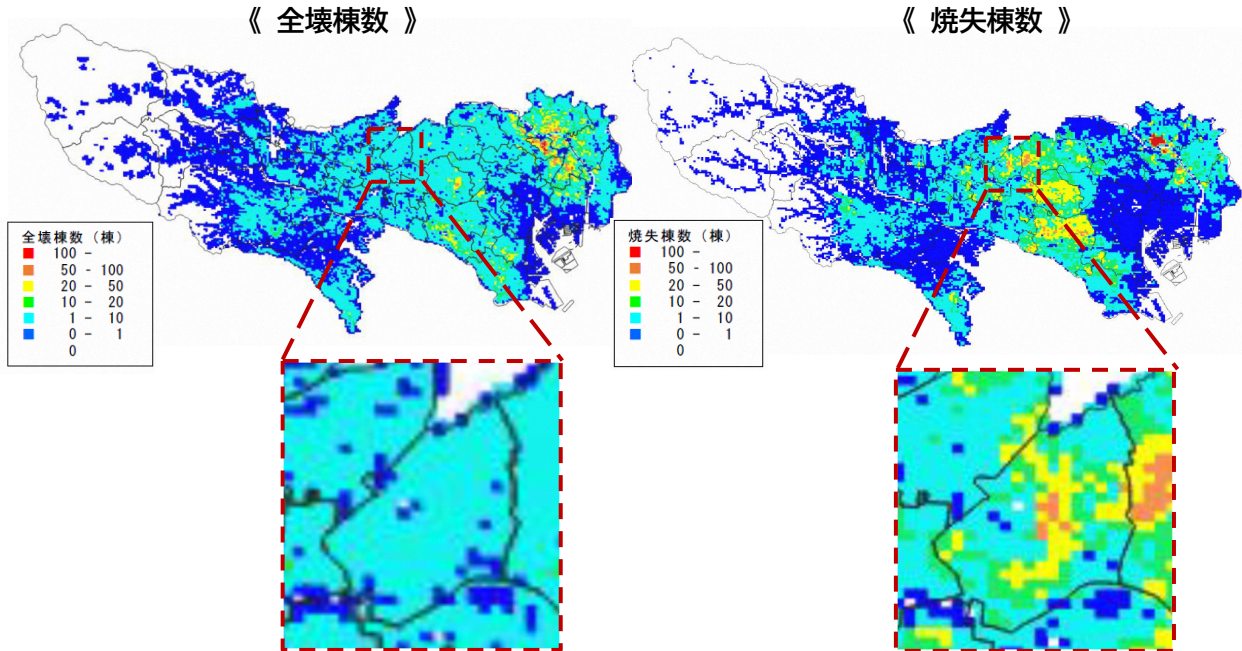
出典：第9回地震に関する地域危険度測定調査(東京都、令和4(2022)年)

※ランクの設定方法

地域危険度のランクは5段階の相対評価としています。各ランクの存在比率をあらかじめ定め、危険量の大きい町丁目から順位付けを行い、ランクを割り当てています。

4) 多摩東部直下地震による全壊棟数分布・焼失棟数分布

多摩東部直下地震による全壊棟数分布は、1～10 棟の地域が多くなっています。また、多摩東部直下地震による焼失棟数分布は、市の中央部に 50～100 棟をはじめ、20～50 棟の地域が多く見られます。

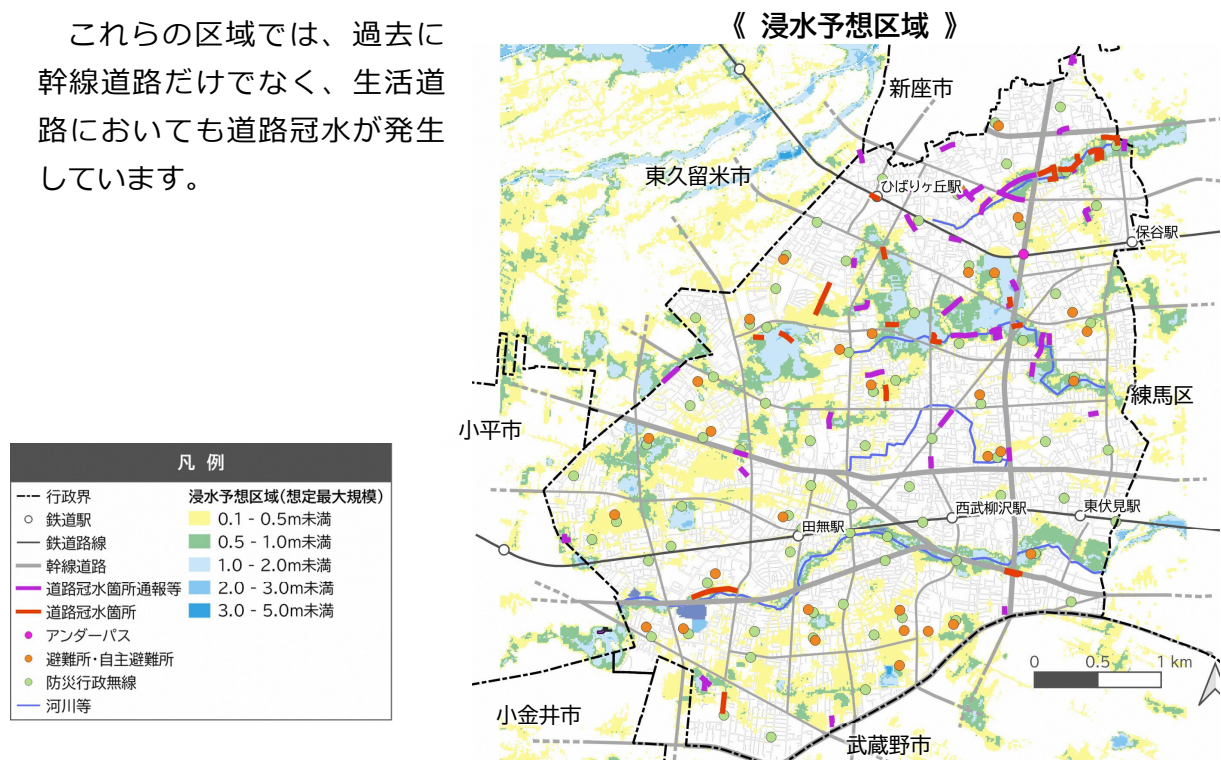


出典:首都直下地震等による東京の被害想定(東京都、令和4(2022)年5月)

5) 浸水予想区域（想定最大規模）

西東京市ハザードマップにおける浸水予想区域は、石神井川沿いや水路沿い、市の中央部の泉町から住吉町周辺、北町から下保谷周辺などで想定され、主な浸水深としては、1.0～2.0m未満の範囲で浸水する区域が広がって存在しています。

これらの区域では、過去に幹線道路だけでなく、生活道路においても道路冠水が発生しています。



出典:西東京市浸水ハザードマップ(令和3(2021)年)、浸水予想区域図(東京都都市型水害対策連絡会、石神井川・白子川:令和元(2019)年5月、黒目川・落合川・柳瀬川・空堀川・奈良瀬川:令和元(2019)年12月)

5

市民意向

市民の意見を計画に活かすため、年代ごとに以下の意向調査等を実施し、意見を把握しました。また、武蔵野大学の学生のワークショップにより、まちづくりのアイデア等の提案を受けました。

(おとな)↑年齢層↓(子ども)	西東京市市民意識調査 18歳以上の市民を対象	大学生 ワークショップ	まちづくり オープンハウス
	高校生アンケート調査 市内の高校の生徒(1・2年生)を対象		
	こどもまちづくり研究会 市内の公立の小中学校のうち、 小学5・6年生、中学1・2年生を対象		

(1) 西東京市市民意識調査

1) 実施概要

目的	第3次総合計画の策定にあたり、社会状況や市民ニーズの変化に柔軟に対応するため、市政に対する市民全体の考え方や各施策の推進状況等に対する評価(満足度・重要度)を把握し、計画策定の基礎資料として活用することを目的に実施。本計画では「まちづくり」に関する内容をもとにして検討を行った。
調査対象	住民基本台帳(令和3(2021)年10月1日現在)に登録された18歳以上の男女
標本数	5,000人
抽出方法	人口構成比に配慮した無作為抽出
調査方法	郵送配布・郵送回収
調査期間	調査票発送: 令和3(2021)年11月1日 調査票投函期限: 令和3(2021)年11月22日
回収数及び回収率	回収数: 2,444票(有効回答数 2,443票) 回収率: 48.9%(有効回収数 48.9%)

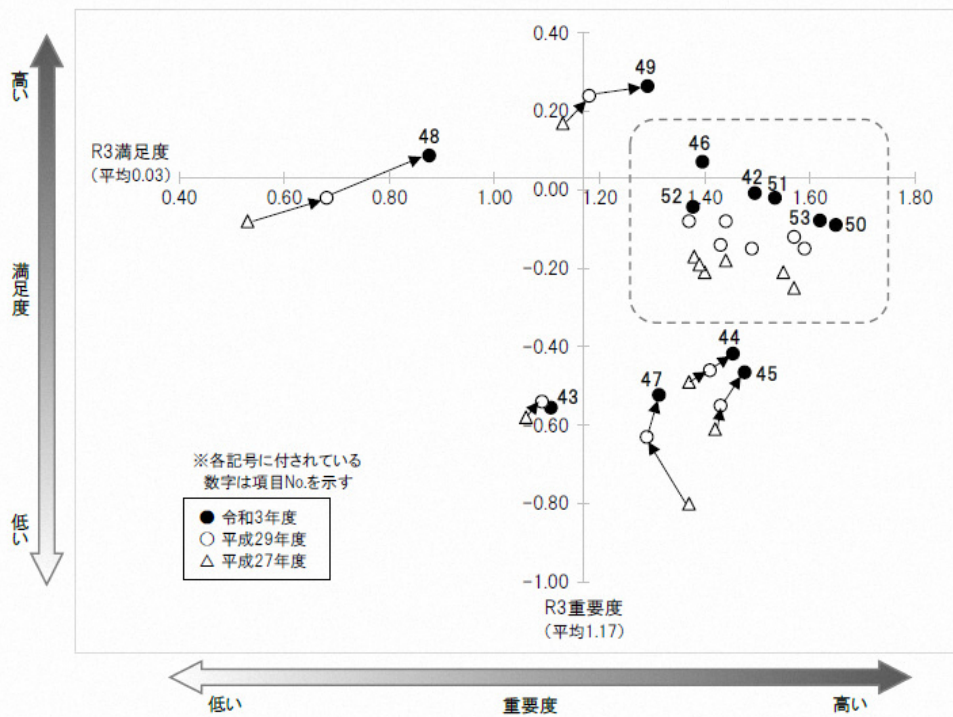
2) 結果概要(まちづくりに関する市民意向)

本市の『まちづくり』分野(道路、住まい、下水道、防災、防犯等に関する内容)について、満足度平均ポイントは、「下水道事業の円滑な推進」が0.26、重要度平均ポイントは「大規模地震などへの災害対策」が1.65でそれぞれ最も高くなっています。

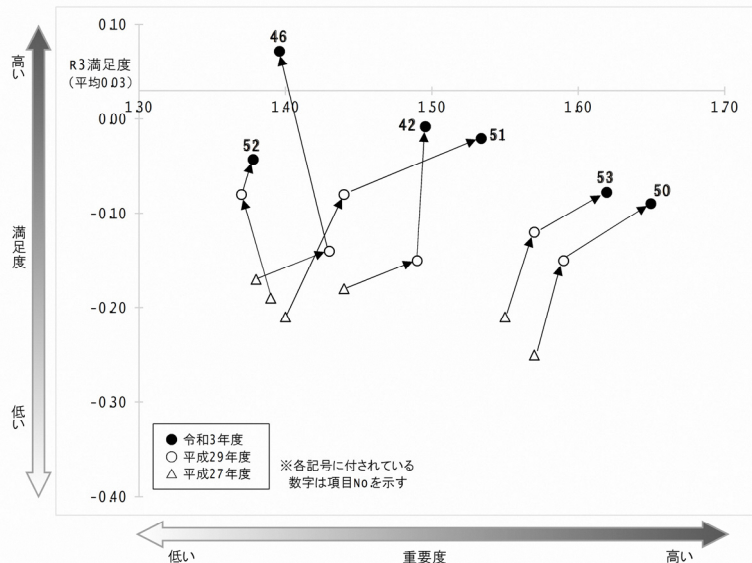
前回の平成29(2017)年度の調査と比較すると、満足度は「電線地中化などによる街並み・景観整備」を除く11項目で上昇しており、特に変化が大きかった項目は「バス路線網などの公共交通の充実」で0.21の上昇となっています。また、重要度は「バス路線網などの公共交通の充実」を除く11項目で上昇しており、特に変化が大きかった項目は「公共住宅の維持整備(住まいの確保)」で0.20の上昇となっています。平成27

(2015) 年度調査からの3か年で見ると、満足度、重要度ともに2か年続けて上昇しているのは「快適で安全な駅周辺の整備」「円滑な車両交通のための幹線・生活道路の整備」「段差解消などの歩きやすい道の整備」「公共住宅の維持整備（住まいの確保）」「下水道事業の円滑な推進」「大規模地震などへの災害対策」「集中豪雨等のいつ水対策」「緊急事態発生時の市の危機管理体制の強化」の8項目となっています。

あなたは、以下に示した西東京市の市政について、「現在の満足度」と「今後の重要度」をどのようにお考えですか。各項目の満足度と重要度をそれぞれお答えください。
(○は一つずつ)



点線枠内の拡大図



42	快適で安全な駅周辺の整備
43	電線地中化などによる街並み・景観整備
44	円滑な車両交通のための幹線・生活道路の整備
45	段差解消などの歩きやすい道の整備
46	バス路線網などの公共交通の充実
47	自転車を利用しやすいまちづくり
48	公共住宅の維持整備(住まいの確保)
49	下水道事業の円滑な推進
50	大規模地震などへの災害対策
51	集中豪雨等のいつ水対策
52	地域パトロール強化などの防犯対策
53	緊急事態発生時の市の危機管理体制の強化

出典:西東京市市民意向調査報告書(令和4(2022)年3月)

(2) こどもまちづくり研究会

1) 実施概要

目的	子どもの柔軟な発想により、子どもがイメージするまちの理想像を絵やまちづくり体験ゲームにより駅や自宅、学校周辺などに求める施設や配置を描いてもらい、将来のまちづくりの担い手となる子どもたちが思い描くまちの姿を把握することを目的に実施。
対象	市内の公立の小中学校に通う小学5・6年生、中学1・2年生
開催日時・開催場所	市内4か所の会場で、夏休み期間中に開催 令和4(2022)年8月23日 下保谷児童センター(14時から18時30分まで) 東伏見ふれあいプラザ(14時から16時まで) 令和4(2022)年8月24日 ひばりが丘児童センター(14時から16時まで) 田無児童館(14時から16時まで) ※絵については、令和4(2022)年7月22日から9月2日までの間で上記会場のほかに市内の児童館にて回収ボックスを設置
参加者募集方法	・学校経由で小学5・6年生、中学1・2年生を対象に案内チラシを配布 ・開催会場のほか市内の児童館にて案内チラシを掲示
参加者数	①絵の作成 参加者数 28人 作成枚数 28枚 ②まちづくり体験ゲーム 参加者数 41人 作成枚数 15枚

2) 結果概要

①まちの理想像(絵の作成)

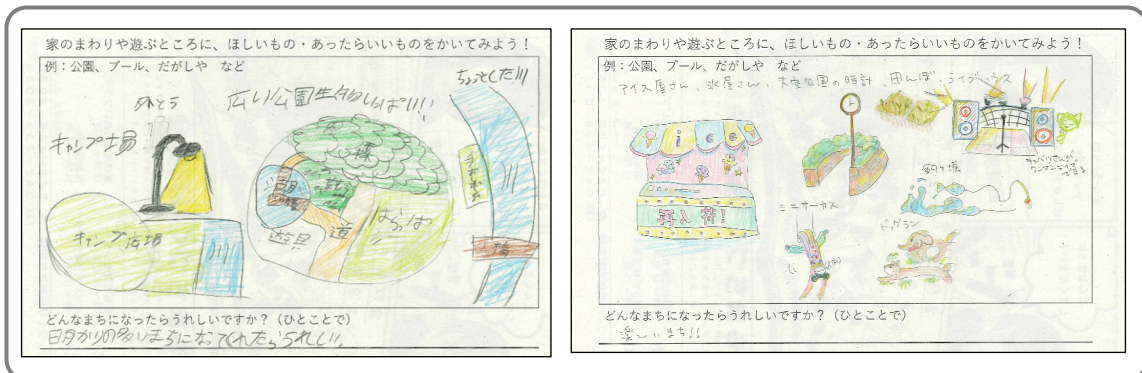
絵に表現されている内容は、人の集まる施設などに関する要素が多く含まれ、主に次のような施設が描かれていました。

- ・テーマパーク
- ・スポーツ施設
- ・学習スペース
- ・飲食店
- ・博物館や資料館など文化施設
- ・ゲームセンターなど娯楽施設
- ・スーパーマーケット
- ・だがしや、本屋、服屋など個店



また、水・みどりに関する要素を表現している絵もあり、具体的には以下のような項目が挙げられており、「明かりが多いまち」という安全・安心に関する意見も描かれていました。

- ・公園
- ・広場
- ・川
- ・みどり
- ・畑



②まちづくり体験ゲーム

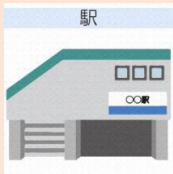



施設カードを使用して駅や自宅、学校周辺に「あるといいな」をテーマに、市職員とコミュニケーションをとりながら、カードで施設等の配置を通じて、理想のまちをイメージしてもらい、まちのコンセプトを設定してもらいました。

コンセプトは、自然に関連したものや利便性に関連するもの、その両方に関連したコンセプトが多く挙げられていました。

<まちのコンセプト>

- ・水とみどりあふれる豊かなまち
- ・自然が多いまち
- ・便利が詰まっているまち
- ・いろいろなものが近いまち
- ・都会すぎず田舎すぎないまち
- ・安心して過ごせるまち

また、施設の配置は、駅、自宅、学校のそれぞれの近くに「あるといいな」と思う施設や空間として、次のような考えが出されました。

<p>駅周辺</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター ・飲食店 ・駅の近くに行けばなんでもそろうイメージ ・スーパーマーケット ・大規模な公園 ・駐車場・駐輪場 	<p>自宅周辺</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・肉屋、魚屋 ・コンビニ ・飲食店 ・公園 ・温泉 ・畑、果樹園 ・日常的に使う施設が欲しい
<p>学校周辺</p> <p>学校(小・中・高・大)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニや図書館などよく行く施設があってほしい ・保育園、幼稚園 ・公園 ・スポーツ施設 ・児童館 		

まちづくり体験ゲームの成果の一部

<コンセプト:安心して過ごせる・楽しい
・便利・何でもできるまち>



<コンセプト:公園があるみどりが
広がるまち>



(3) 高校生アンケート調査

1) 実施概要

目的	本計画の検討に向けて、高校生の生活行動を把握した上で、拠点ごとの方針などに高校生の考えを取り入れ計画に反映させることを目的として実施。
調査対象	市内5つの高校に通う1年生及び2年生
対象者数	2,181人
調査方法	二次元コードを読み取り、Web上の回答フォームから回答
調査期間	令和4(2022)年11月16日～12月2日
回答数及び回答率	回答数：669票　回答率：30.7%

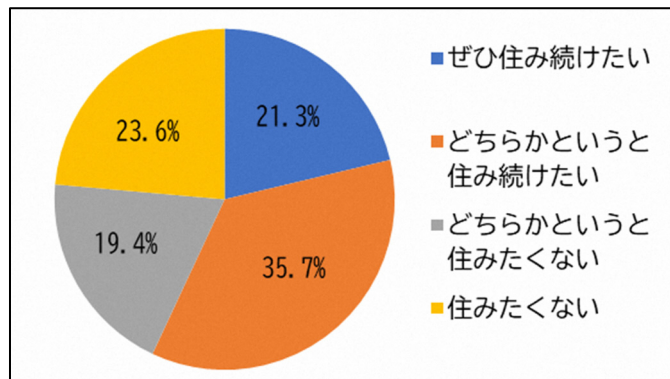
2) 結果概要

①西東京市への居留意向について

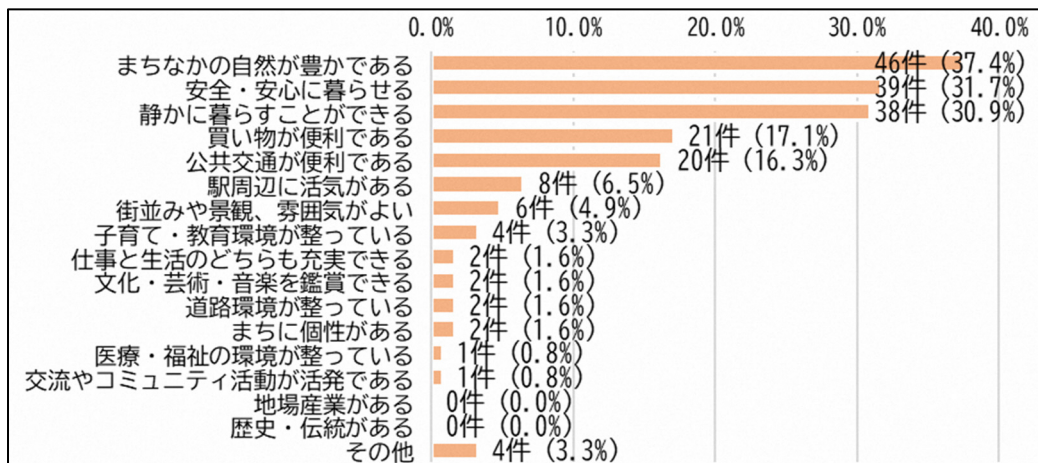
市内に居住している学生のうち、今から20年後も西東京市に「住み続けたい」が57.0%で「住みたくない」の43.0%を上回る結果となっています。

また、「住み続けたい」理由は、「まちなかの自然が豊かである」が最も多く、「安全・安心に暮らせる」「静かに暮らすことができる」がいずれも30%以上を占めています。

【問】今から20年後も西東京市に住みたいと思いますか。



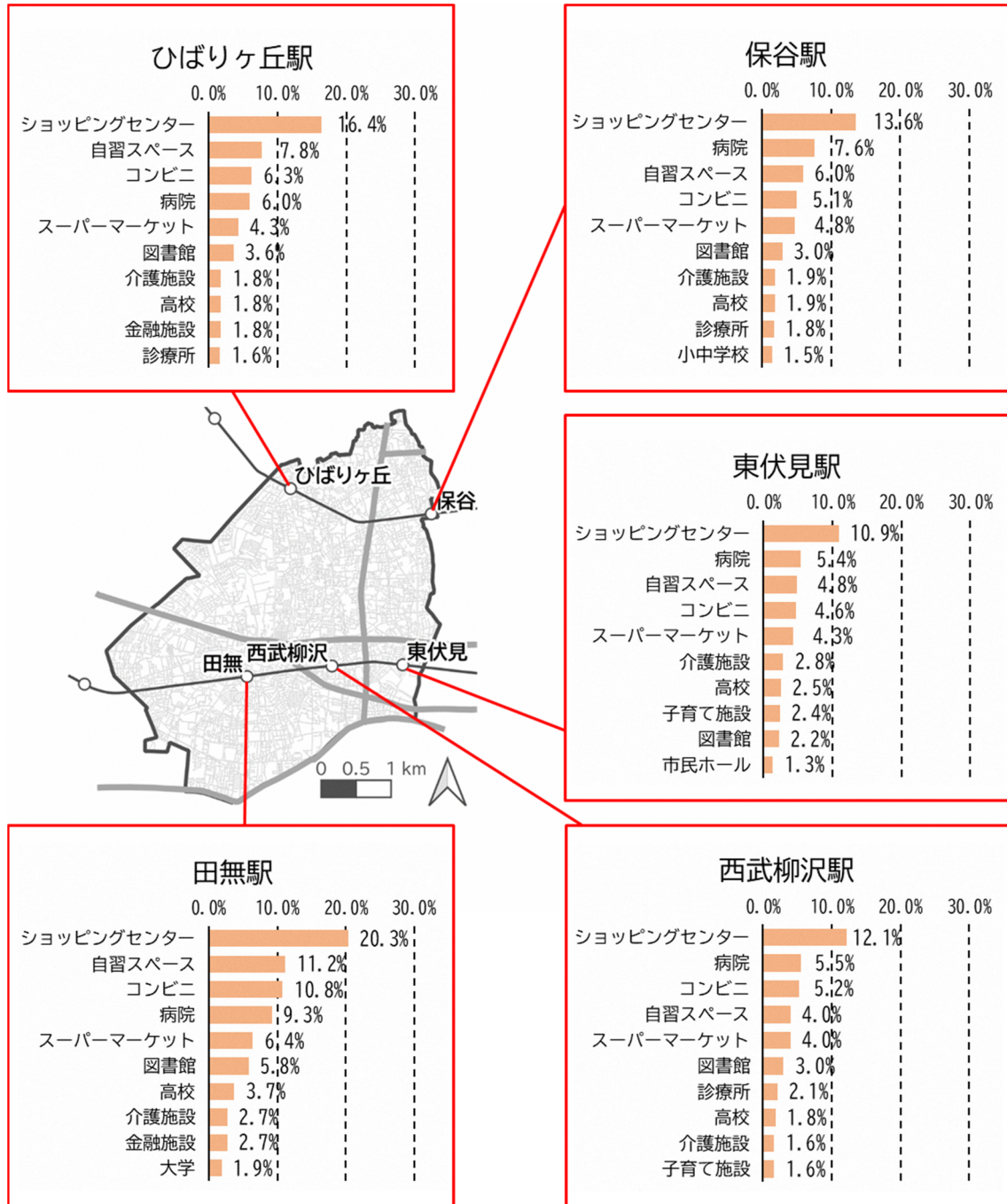
【問】西東京市内に住み続けたいと思う理由は何ですか。(2つ選択)



②駅周辺に必要な施設

全ての駅において、「ショッピングセンター」が最も多く、特に田無駅とひばりヶ丘駅では15%以上の学生に選ばれています。また、2~4位には「自習スペース」「病院」「コンビニ」が選ばれています。

【問】 駅周辺に必要な施設は何ですか。あてはまるものを選んでください。
(施設名2つ選択) ※駅周辺とは、半径 800m程度をいい、徒歩 10 分以内を指しています。



※グラフには上位 10 項目のみを抜粋し、「わからない」「利用しない」は除く。

(4) 大学生ワークショップ

1) 実施概要

目的	将来都市像とまちづくりの目標について、大学生の柔軟な発想をもとに、まちの理想像を考えてもらうことで、分野別のまちづくり方針において取り組むべき内容の検討や、まちのデザインで描く要素の参考とすることを目的として実施。
対象 (参加者)	武蔵野大学工学部建築デザイン学科 大学3年生～大学院2年生 (3人×3グループ 計9人)
開催日時 ・ 開催場所	第1回(ワークショップ)：令和5(2023)年2月3日15時から16時40分まで <開催場所：武蔵野大学武蔵野キャンパス> ○中心拠点(田無駅周辺、ひばりヶ丘駅周辺、保谷駅周辺)、地域拠点(西武柳沢駅周辺、東伏見駅周辺、ひばりが丘団地周辺)、拠点以外の地域(宅地化の進んでいない幹線道路の沿道、木造住宅密集地域)の3グループに分かれ、まちの特性等を踏まえた理想像を考える。 第2回(市への提案)：令和5(2023)年2月15日13時30分から14時30分まで <開催場所：西東京市役所田無庁舎> ○市長、副市長、まちづくり部長に対して、グループごとに成果を発表する。

2) 結果概要(市への提案内容)

田無駅周辺	ひばりヶ丘駅周辺	保谷駅周辺
<ul style="list-style-type: none"> 線路を高架化し、高架下に保育園や、商店街を入れ、まちの活性化へ カフェやワークスペースの取り入れ 	<ul style="list-style-type: none"> 屋上緑化での公園づくり 段差の少ない道づくりで、歩行者でにぎわいのあるまちへ 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店入りお散歩マップの作成など個人経営店の活性化により、地域に根差した、活気のあるまちづくりへ
	 <small>出典：©2023 Google, 2023 Digital Earth Technology, Maxar Technologies. -©2023</small>	
東伏見駅周辺	西武柳沢駅周辺	ひばりが丘団地周辺
<ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設・公園・緑道を基点とし、高架下でつないだアクティブな活動によるまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 商店街を中心とした多世代交流 店前の中間領域の利用 木造住宅密集地域の解消による人の居場所の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 「小中学校」を地域拠点としたまちづくり 「小学校」「中学校」の放課後利用
		

(5) まちづくりオープンハウス

1) 実施概要

目的	本市のまちづくりにおける課題認識の市民への周知・情報発信と市民意向確認、本計画の案の検討内容の周知と意見の聴取を目的として実施。								
第1回	日時	令和4（2022）年9月に市内6か所の会場で開催 ①9月22日木曜日 15時30分から18時30分まで 東伏見ふれあいプラザ ②9月24日土曜日 13時30分から16時30分まで 西東京いこいの森公園 ③9月27日火曜日 16時30分から19時30分まで 柳沢公民館 ④9月28日水曜日 16時30分から19時30分まで イングビル（田無） ⑤9月29日木曜日 16時30分から19時30分まで ひばりが丘図書館 ⑥9月30日金曜日 16時30分から19時30分まで 保谷駅前公民館							
	来場者数	（単位：人）							
		会場	① 東伏見	② いこいの森	③ 柳沢	④ イングビル	⑤ ひばりが丘	⑥ 保谷	計
		18歳未満	0	10	0	0	0	1	11
		18～64歳	3	13	6	5	8	5	40
		65歳以上	4	4	2	2	6	0	18
参加人数		7	29	8	7	14	6	71	
第2回	日時	令和4（2022）年12月に市内6か所の会場で開催 ①12月12日月曜日 16時30分から19時30分まで 柳沢公民館 ②12月13日火曜日 14時30分から17時30分まで 東伏見ふれあいプラザ ③12月14日水曜日 13時30分から16時30分まで イングビル（田無） ④12月15日木曜日 16時30分から19時30分まで ひばりが丘図書館 ⑤12月16日金曜日 16時30分から19時30分まで 下保谷福祉会館 ⑥12月17日土曜日 13時30分から16時30分まで 西東京いこいの森公園							
	来場者数	（単位：人）							
		会場	① 柳沢	② 東伏見	③ イングビル	④ ひばりが丘	⑤ 保谷	⑥ いこいの森	計
		18歳未満	0	0	0	0	0	0	0
		18～64歳	3	2	2	1	2	3	13
		65歳以上	1	1	2	0	3	5	12
参加人数		8	3	6	2	5	12	36	
第3回	日時	令和5（2023）年8月・9月に市内6か所の会場で開催 ①8月28日月曜日 15時00分から19時00分まで 田無アスタ ②9月01日金曜日 16時30分から19時30分まで 柳沢公民館 ③9月02日土曜日 13時30分から16時30分まで 西東京いこいの森公園 ④9月05日火曜日 16時30分から19時30分まで ひばりが丘図書館 ⑤9月06日水曜日 16時30分から19時30分まで 下保谷福祉会館 ⑥9月18日月曜日（敬老の日）12時30分から15時30分まで 早稲田大学 東伏見キャンパス（早稲田スポーツフェスタ）							
	来場者数	（単位：人）							
		会場	① 田無	② 柳沢	③ いこいの森	④ ひばりが丘	⑤ 保谷	⑥ 東伏見	計
	来場者数	53	26	12	5	6	163	265	

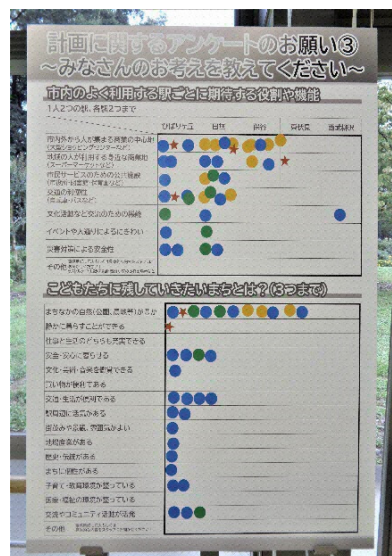
2) 結果概要

①第1回オープンハウス

本計画の策定趣旨、本市の特性等 11 枚のパネルを展示し、来場者に説明を行い、「気になったパネル」「まちづくりに必要な要素」「市内の駅ごとに期待する役割」「子どもたちに残していきたいまち」についてシール形式によるアンケートを実施しました。

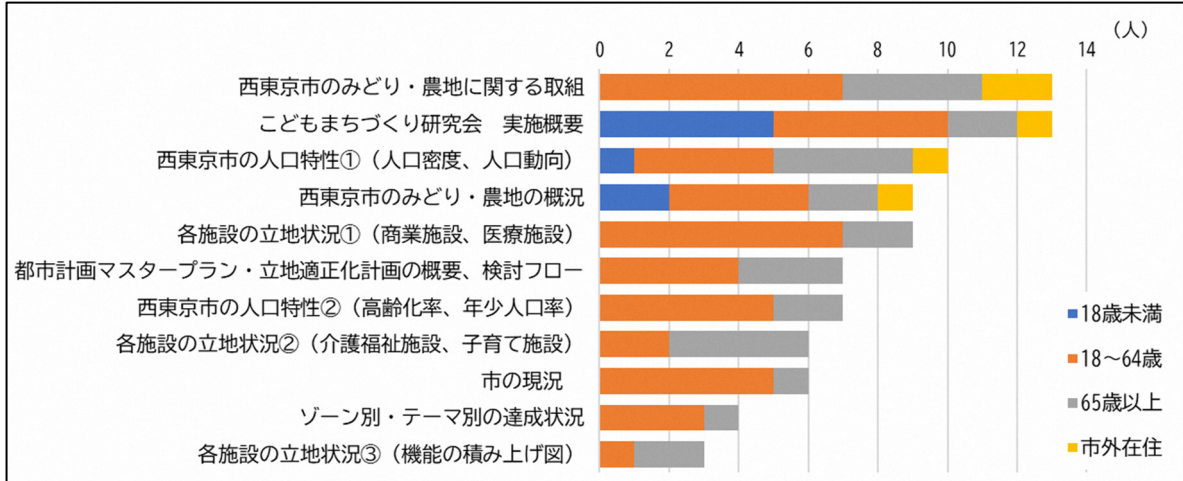
《 展示パネルの内容 》

1	都市計画マスタープラン・立地適正化計画の概要、検討フロー
2	市の現況（人口推移、土地利用、公共交通、防災）
3	ゾーン別・テーマ別の達成状況
4	西東京市のみどり・農地の概況
5	西東京市の人口特性①（人口密度、人口動向）
6	西東京市の人口特性②（高齢化率、年少人口率）
7	各施設の立地状況①（商業施設、医療施設）
8	各施設の立地状況②（介護福祉施設、子育て施設）
9	各施設の立地状況③（機能の積み上げ図）
10	西東京市のみどり・農地に関する取組
11	こどもまちづくり研究会 実施概要
アンケート パネル①	気になるパネルはどれか
アンケート パネル②	まちづくりに必要な要素
アンケート パネル③	5つの駅ごとに期待される機能・役割、子どもたちに残していきたいまち



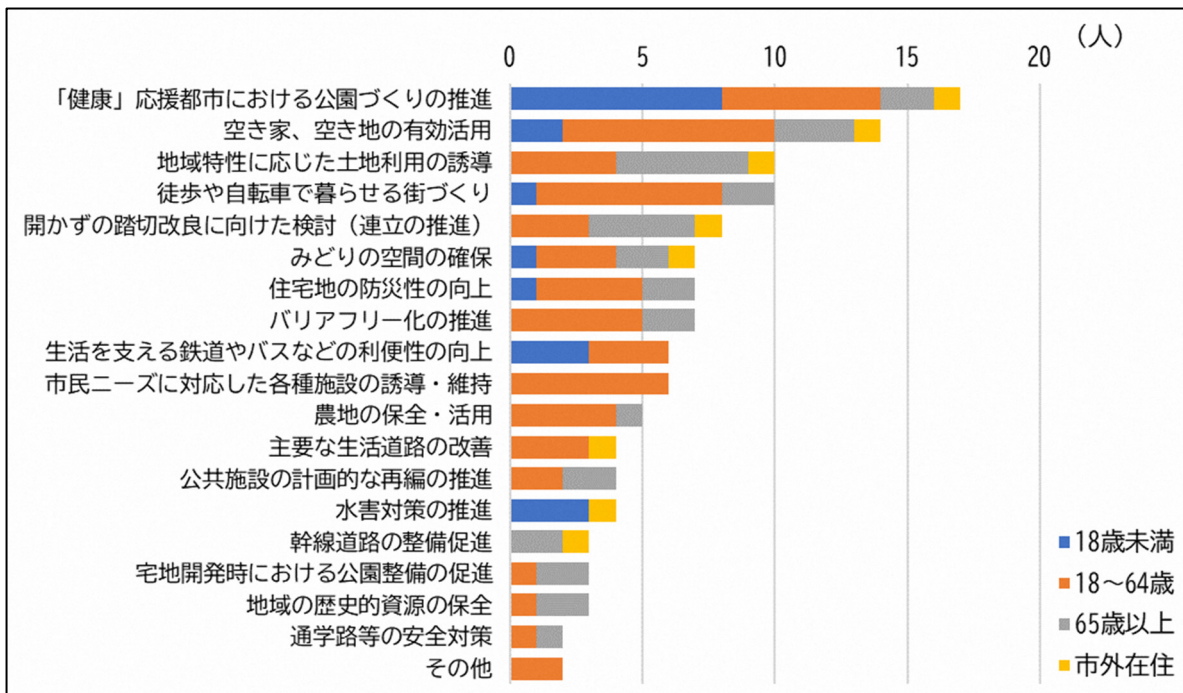
a. 気になったパネル（アンケートパネル①）

みどり・農地に関する取組と、こどもまちづくり研究会についてのパネルへの関心が高くなっていました。特にこどもまちづくり研究会についてのパネルは、年齢の近い18歳未満の関心が高い結果となりました。



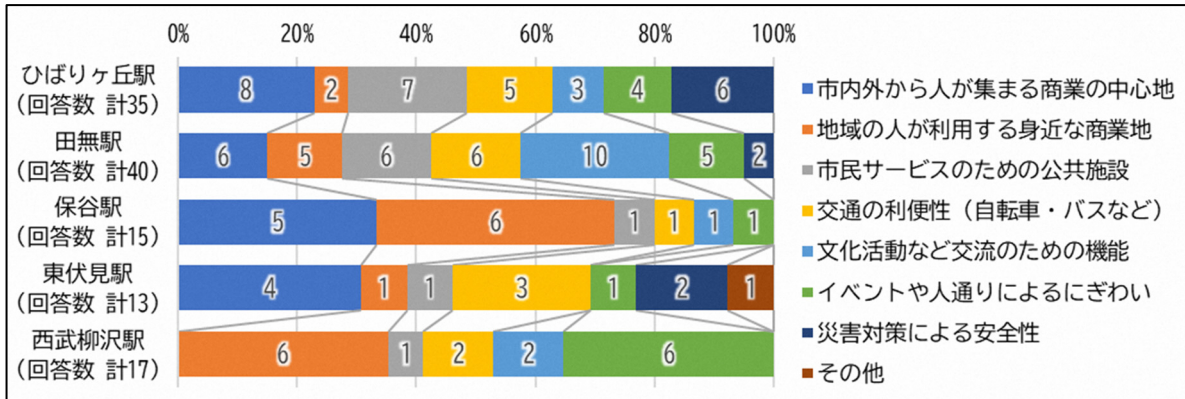
b. まちづくりに必要な要素（アンケートパネル②）

「健康」応援都市における公園づくりの推進」が最も多く、18歳未満の方に多く選ばれていました。次いで回答が多かったのは、「空き家、空き地の有効活用」で18歳～64歳の方に多く選ばれていました。また、「地域特性に応じた土地利用の誘導」「徒歩や自転車で暮らせる街づくり」を選ぶ方も比較的多い結果となりました。



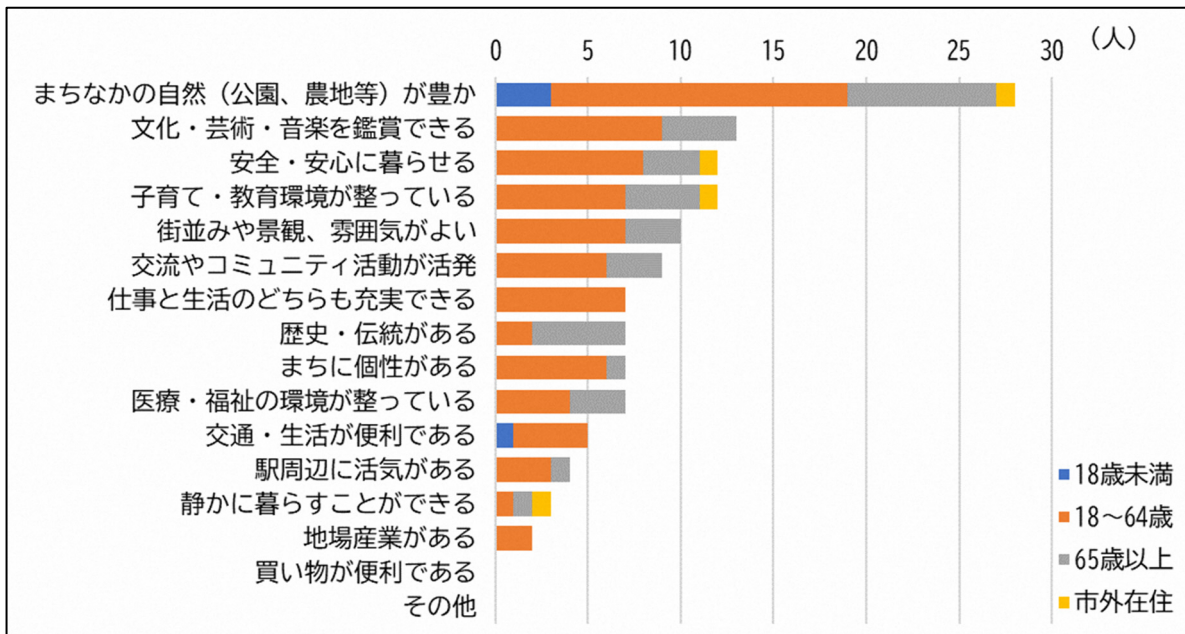
c. 市内の駅ごとに期待する役割や機能（アンケートパネル③）

市内外から人が集まる商業の中心地として、ひばりヶ丘駅や田無駅、東伏見駅を選ぶ人が多く、地域の人を利用する身近な商業地としては、保谷駅や西武柳沢駅を挙げる人が多くなっていました。また、田無駅では文化活動など交流のための機能を期待する人が多く、西武柳沢駅ではイベントや人通りによるにぎわいを期待する人が多い結果となりました。



d. こどもたちに残していきたいまち（アンケートパネル③）

「まちなかの自然（公園、農地等）が豊か」を選ぶ人が最も多くなっており、全ての世代で最も多く選ばれる結果となりました。次いで「文化・芸術・音楽を鑑賞できる」「安全・安心に暮らせる」「子育て・教育環境が整っている」が多く選ばれていました。

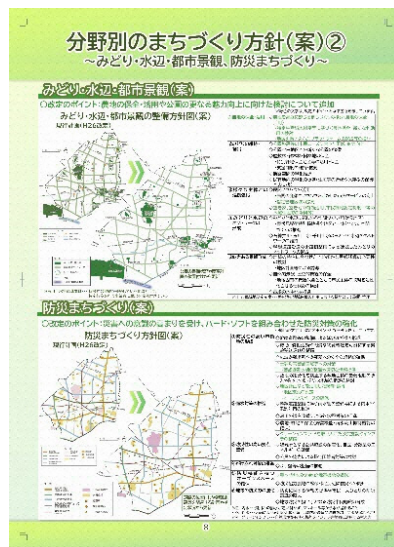


②第2回オープンハウス

検討を進めてきた将来都市像、まちづくりの目標、将来都市構造、分野別のまちづくり方針のそれぞれの案について 9 枚のパネルを展示し、来場者に説明を行い、意見等の聞き取りを実施しました。

《 展示パネルの内容 》

1	都市計画マスタープラン・立地適正化計画の概要、検討フロー
2	こどもまちづくり研究会 実施概要
3	まちづくりオープンハウス (9 月開催) 実施概要
4	西東京市のみどり・農地に関する取組
5	将来都市像 (案) ・まちづくりの目標 (案)
6	将来都市構造 (案)
7	分野別のまちづくり方針 (案) ① 土地利用
8	分野別のまちづくり方針 (案) ② みどり・水辺・都市景観、防災まちづくり
9	分野別のまちづくり方針 (案) ③ 交通環境整備、人と環境にやさしいまちづくり



いただいた意見の概要は以下のとおりです。

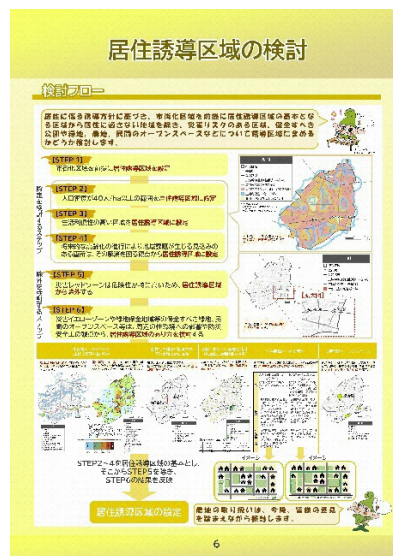
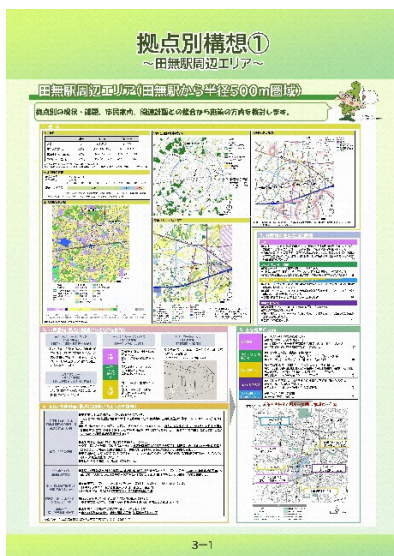
内容		主な意見
将来都市像(案)、まちづくりの目標(案)		<ul style="list-style-type: none"> ・畑・森・みどりはとても重要 ・大きな道路整備やみどりの維持、駅周りのにぎわいが大事 ・駅の周りにはにぎわいが大事 ・防災・防犯を考慮したまちづくり
将来都市構造(案)		<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の商業発展が必要、鉄道の高架化が起爆剤となる ・都市計画道路の整備は防災上重要 ・みどりも災害時に逃げられる場所として重要
分野別のまちづくり方針(案)	①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・住居のみどりもだんだん減ってきていると感じているので、増やすまたは維持していきたい ・農業振興を進めてほしい ・駅前には図書館がほしい、文教都市になってほしい ・狭小住宅が目立つため、火災が不安
	②みどり・水辺・都市景観の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・畑・公園・みどりを残して欲しい ・小規模公園の活用 ・維持管理は市民協働の記載があると住民側も入ってきやすい ・公園内のルール緩和、スポーツ環境の整備 ・景観は重要、きれいな水環境を求める
	③防災まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・西武柳沢駅周辺から避難所までが遠い、道路が狭く行くのに大変 ・ハード・ソフトのバランスが重要 ・行き止まりが多く、緊急車両が抜けられない
	④交通環境整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性の向上、道路・歩行空間の幅員拡幅（自転車が怖い） ・自転車、車、歩行者の共存 ・踏切の解消、鉄道の立体化の整備（福泉寺通りとかえで通りの接続による保谷駅の南北交流） ・田無駅の南口広場を早急に整備してほしい
その他自由意見		<ul style="list-style-type: none"> ・商・住・緑のバランスの良いまちづくり ・商業的なにぎわいが必要 ・都立東伏見公園と連携した、子どもが楽しめるまちづくり ・旧青梅街道が狭くて危険 ・地域課題を話し合える拠点がほしい ・ひばりヶ丘駅北口の商店街活性化 ・空き家等の活用を進めてほしい

③第3回オープンハウス

検討を進めてきた拠点別構想（案）、立地適正化計画の概要（誘導区域・誘導施設の設定の考え方）について 9 枚のパネルを展示し、来場者に説明を行い、意見等の聞き取りを実施しました。

《 展示パネルの内容 》

1	都市計画マスタープラン・立地適正化計画の概要、検討フロー
2	拠点別構想とは
3	拠点別カルテ
4	立地適正化計画とは（上位計画との位置付け、定める事項、届出制度等）
5	立地適正化計画の方針
6	居住誘導区域の設定の考え方
7	都市機能誘導区域の設定の考え方
8	誘導施設の設定の考え方
9	防災指針



いただいた意見の概要は以下のとおりです。

内容		主な意見
拠点別構想	田無駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> 駅周りは買い物もでき、にぎわっている 南口を早く整備して欲しい 南側はみどりや病院があり住みやすい
	ひばりヶ丘駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> 商店街の活性化や商業によるにぎわいが必要 道路が狭く、歩車分離や自転車専用通路等が必要 踏切が危険であり、鉄道の立体化が望ましい
	保谷駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> 農地は交流の場となっている 都道 233 号線は狭く危ない 商店街や商業施設がさびしい
	東伏見駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道高架下の有効活用（商業機能など） 空き家等の増加 みどりと水辺の環境が良い
	西武柳沢駅周辺について	<ul style="list-style-type: none"> 北口の商店街を残しつつ、駅前広場もできて欲しい 木造住宅密集地域が心配 農地等のみどりが良い
	ひばりが丘団地周辺について	<ul style="list-style-type: none"> バスが遅くまで運行しているのが良い 子どもが遊べる公園が多く、住みやすい 歩道が広くて歩きやすい
居住誘導区域	農地について	<ul style="list-style-type: none"> 農地の保全は必要だが、所有者の負担になることは避けて欲しい 居住と農地が一体となったまちづくりが大切 みどりの状況や影響を市民に適切に周知することが望まれる
	その他について	<ul style="list-style-type: none"> 水害が心配 安心・安全なまちづくりであれば住み続けてもらえる 歩行者・車いすが安心して歩けるまちづくり
誘導施設について		<ul style="list-style-type: none"> 大きいショッピングセンターは使いづらい 飲食店が足りていない カフェと併設した図書館の方が使いやすい
その他自由意見		<ul style="list-style-type: none"> 防災の観点から農地を保全して欲しい 都市計画道路等の都市計画決定で定めたことは計画的に行ってほしい まちなかのみどりは大切である

6

都市構造上の課題

(1) 課題の方向性

これまで整理・分析を行った結果から、本市の将来のまちづくりを考える上での課題の方向性を整理します。

1から5の整理・分析結果のまとめ

<社会情勢>	<上位計画の概要>	<前計画の達成状況>
<p>(1)人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種機能や施設が集約されたコンパクトなまちづくり ■■ 	<p>(1)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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 ■ 木造住宅密集地域の改善を促進 ■ 集約型の地域構造への再編に向け取組を推進 ■ 	<p>(1)安全・安心が確保されたまち</p> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き課題として残る事項は以下のとおり →市内には未だ溢水箇所が点在 ■ →ひばりヶ丘駅周辺は駅直近の踏切渋滞で自動車と歩行者・自転車が錯綜 ■ →保谷駅周辺はバス通りの歩行空間が不足 ■ →市の中央部は、地震の危険度が比較的高く、かつ高齢化率の高い地域が多い ■
<p>(2)変化する生活スタイルに対応したまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> アフターコロナの暮らしや働き方を見据え、暮らしやすく、働きやすく、住み続けられる新しい価値を生み出すまちづくり ■■■ 	<p>(2)都市再開発の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 拠点の整備 ■ 安全な市街地の整備 ■ 快適な居住環境の整備 ■■ 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備 ■ 再開発促進地区1地区、誘導地区3地区の指定 ■ 	<p>(2)住宅都市として価値の高いまち</p> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き課題として残る事項は以下のとおり →平均敷地面積は減少傾向 (H24 (2012) -H29 (2017)) ■ →農地も減少し、宅地も増加 ■ →子育て層 (30~44歳) は減少傾向 (H24 (2012) -R3 (2021)) ■■■■
<p>(3)安全に安心して暮らせるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民の生命と財産を守る防災・減災に向けた取組により、安全に安心して暮らせるまちづくり ■ 	<p>(3)住宅市街地の開発整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 重点地区5地区の指定 (ひばりが丘地区、ひばりヶ丘駅南口地区、保谷駅南口地区、住吉町三丁目地区、ひばりヶ丘駅北口地区) ■■■ 	<p>(3)徒歩、自転車、バスによる駅アクセス利便性の高いまち</p> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き課題として残る事項は以下のとおり →田無駅周辺は南口へのアクセス道路が未整備 ■ →保谷駅周辺は西3・4・12の整備を事業中 ■ →市中央部は、バスによる駅アクセスが中心で、徒歩による駅アクセスが不便 ■ →西武柳沢駅周辺は北口へのアクセス道路が未整備 ■
<p>(4)みどりの多様な機能を活かした魅力あるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内のみどりの価値を再認識し、多様な機能を活かした魅力あるまちづくり ■■ 	<p>(4)西東京市第3次総合計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本目標4 環境にやさしい持続可能なまち (みどり・環境) →みどりの保全・活用 ■■ →みどりの空間の創出 ■■ 基本目標5 安全で安心して快適に暮らせるまち (都市基盤・安全) →住みやすい住環境の整備 ■ →体系的な道路ネットワークの整備 ■ →人と環境にやさしい交通環境の整備 →災害や地域の危機に強いまちづくりの推進 ■ →防犯・交通安全の推進 ■ 	
<p>(5)様々な主体の参画・連携によるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民だけでなく、まちづくりに関わる団体や市内の企業、農業者等と連携を図りながら、まちづくりを推進 ■■■■ 		

<本市の現況>

(1)広域的位置

- ・都心からの交通利便性が高い ■

(2)人口特性 ■ ■ ■ ■ ■

- ・総人口は令和 7（2025）年までにピークを迎え緩やかに減少に転じる見込み
- ・65 歳以上人口は一貫して増加する見込みで、令和 27（2045）年には 34.3%（3 人に 1 人）に増加する見込み

(3)土地・建物利用

- ・住宅系土地利用が大半を占め、農地やみどりが混在した住環境が形成 ■ ■
- ・空き家総数はほぼ横ばいで推移 ■

(4)都市計画

- ・都市計画道路の 7 路線を優先整備路線に位置付け ■ ■
- ・公園の誘致圏（半径 250 m の範囲）は、市内をおおむねカバー ■ ■
- ・生産緑地地区の面積は、毎年約 2ha 減少 ■ ■

(5)道路・交通

- ・幅員 4m 未満の道路が市内に多く見られる ■ ■
- ・公共交通の利便性は比較的高い ■ ■
- ・路線バスを補完するはなバスが運行 ■

(6)産業 ■ ■

- ・従業者数は第三次産業が 80%以上を占め、増加傾向

(7)災害のおそれがあるエリア ■

- ・土砂災害（特別）警戒区域が局所的に指定
- ・木造住宅密集地域に 11 町丁目、木造住宅密集地域と同等である地域に 11 町丁目指定
- ・想定最大規模降雨時における浸水予想区域は、石神井川沿いや水路沿い等で想定

<市民意向>

(1)まちづくりの今後の重要度が上昇した項目

- ・快適で安全な駅周辺の整備 ■
- ・円滑な車両交通のための幹線・生活道路の整備 ■ ■
- ・段差解消などの歩きやすい道の整備 ■
- ・公共住宅の維持整備（住まいの確保） ■
- ・下水道事業の円滑な推進 ■ ■
- ・大規模地震などへの災害対策 ■
- ・集中豪雨等のいつ水対策 ■
- ・緊急事態発生時の市の危機管理体制の強化 ■

(2)まちづくりに必要な要素

- ・「健康」応援都市における公園づくりの推進 ■
- ・空き家等の有効活用 ■
- ・地域特性に応じた土地利用の誘導 ■
- ・徒歩や自転車で暮らせる街づくり ■

(3)子どもたちに残していきたいまち

- ・まちなかの自然（公園、農地等）が豊かなまち ■
- ・文化・芸術・音楽を鑑賞できるまち ■
- ・安全・安心に暮らせるまち ■
- ・子育て・教育環境が整っているまち ■

(4)高校生の居留意向(本市に住み続けたい理由)

- ・まちなかの自然が豊かである ■
- ・安全・安心に暮らせる ■
- ・静かに暮らすことができる ■

<課題の方向性>

「まちの構造」に関すること

- ・駅周辺等における拠点性の向上
- ・交通の基盤となる都市計画道路の整備 等

「まちの生活」に関すること

- ・生活の利便性の維持・充実
- ・空き家等の利活用の検討
- ・持続可能な都市経営 等

「まちの空間」に関すること

- ・農地の保全と活用
- ・みどりと住宅が調和した良好な住環境の維持
- ・既存公園の利活用
- ・社寺林などの地域資源の継承 等

「まちの安全・安心」に関すること

- ・不燃化等の建物更新、生活道路や公園の整備
- ・災害を想定した事前防災対策 等

(2) 項目別の課題整理

課題の方向性について、項目別に整理します。

1) 「まちの構造」に関すること

本市のまちの構造は、幹線道路として東西方向に青梅街道及び新青梅街道、南北方向に伏見通り、鉄道として東西方向に西武池袋線、西武新宿線の2路線が通っています。また、鉄道駅周辺には商業施設が集積しており、都市構造の基礎が形作られています。住宅都市として発展してきた本市は、現在においても人口は微増傾向が続いていますが、将来的には、少子高齢化等を背景として、人口は減少に転じることが予想されています。

そのため、まちの構造を形作る道路や鉄道、駅周辺の商業集積等は人口減少社会に向けた変化に対応し、有効的に活用していく必要があり、都市機能の利便性の維持・向上、交通の基盤となる道路環境の整備等が課題です。

①都市機能の利便性の高さの維持・向上

都市の玄関口となる駅周辺における商業集積は、人口構成の変化に対応を図りながら、引き続き、まちのにぎわいや生活の利便性を確保していく必要があります。また、高齢者の運転免許返納や健康志向の高まりなどを受けて、公共交通をはじめ、徒歩や自転車などによる移動ニーズが高まると予想され、身近な場所で活動や買い物をできることが求められます。



ひばりヶ丘駅南口周辺

こうしたことから、現在のまちの構造を活かしながら、駅周辺等における拠点性の向上、年少人口が減少する地区、高齢者が増加する地区において必要となる各種施設等の適正な配置誘導、徒歩や自転車による移動の安全性・快適性の確保等、まちのにぎわいづくりが必要です。

- 人口動向や人口構成にあわせた各種施設・都市機能の適正な立地誘導
- 駅周辺等における都市機能の更なる充実による拠点性の向上
- 徒歩や自転車で暮らせるまちづくりの推進
- 駅前等における居心地のいい歩きたくなるウォーカブルな空間の形成

②市内交通の円滑化、安全・安心に寄与する道路環境の整備

駅と駅を結ぶ路線バスが南北方向を中心に運行され、これらを補完するようにコミュニティバス（はなバス）が運行されていることで、公共交通の利便性は確保されています。

一方、伏見通りの整備により、南北方向の道路交通が強化されましたが、鉄道と道路の立体交差は限られた箇所のみで、踏切における渋滞の発生や駅南北の連続性、一体性が弱いなどの課題が生じています。

こうしたことから、交通の基盤となる都市計画道路の整備、渋滞対策、安全で快適な移動手段の確保等が必要です。



ひばりヶ丘第1号踏切

- 市内の道路ネットワークの確立に向けた都市計画道路の整備
- 安全性の向上に寄与する生活道路の改善
- 踏切等の解消による交通渋滞対策や駅周辺における安全性、連続性、一体性の確保
- 公共交通網のサービス水準の充実
- 交通弱者のニーズに対応した交通環境整備

2) 「まちの生活」に関すること

本市は、都心への交通利便性を背景として、高度経済成長期にひばりが丘団地の建設や大規模な工場の土地利用転換により、多くの住宅が建設され、人口が急増しました。

また、青梅街道の宿場町として古くから発展した田無駅周辺は、現在においても商業地としてにぎわい、ひばりヶ丘駅周辺、保谷駅周辺とともに商業の拠点となっています。

しかし、高齢化を背景として、建物の更新が進まず空き家等となる住宅が見られるようになりました。また、公共施設や道路等のインフラ施設は更新時期を迎えていますが、財政負担の増加により、維持管理が難しくなり、安全に、便利に、快適に暮らせる住宅都市としてのイメージに影響を与えることが危惧されます。

そのため、住宅都市としての機能を更に高めていくため、利便性の高い住環境の維持、空き家等への対策等を進めるとともに、インフラ施設等の維持管理が適切に行えるよう持続可能な都市経営を図ることが課題です。

①利便性の高い住環境の維持

都心への利便性が魅力となって、住宅が建ち、人が住み、商業施設が集まり、生活の利便性が高まることで、更に、住宅や人が集まるという循環が本市の発展の要因の一つであり、生活する上で必要な施設や機能が備わっていることが大きな特徴になっています。

こうしたことから、生活の利便性を引き続き維持・充実していくことが必要です。



東伏見駅南口周辺

- 都心への利便性の高さを活かしたまちづくりの推進
- 商業等の生活利便施設の維持・充実
- 交通ネットワークの充実
- 適切な土地利用の誘導

②増加が予想される空き家等の対策

空き家等の存在は、高齢世帯の増加により、今後も増えることが予想され、防犯上の問題があるだけでなく、景観の悪化など様々な影響が想定されます。

そのため、空き家等の対策は、良好な生活環境を備えた住宅都市として引き続き発展していくために解決すべき問題であると認識し、空き家等の利活用の検討を積極的に進めていくことが必要です。

- 空き家等の利活用の検討

③持続可能な都市経営

本市の歳出は、義務的経費である扶助費が増加している一方で、投資的経費である普通建設事業費は減少しています。更に、将来的に公共施設やインフラ施設の更新費用の増加が想定されています。

そのため、住宅都市として快適に生活するため、インフラ投資の制約の中で、持続可能な都市経営を進めていくことが必要です。

- 義務的経費の増加に伴うインフラ投資の制約の中での持続可能な都市経営

3) 「まちの空間」に関すること

本市は、都心に近いながらも、身近に農地等のみどりがあることが特徴の一つであり、みどりと住宅が調和した良好な住環境につながっています。

農地等の都市の中のみどりは、生活にやすらぎを与えるだけでなく、地球温暖化防止、生物多様性の確保、レクリエーションを通じた交流促進、延焼防止等の防災性の向上等の機能をもち、まちづくりを考える上で重要なものとなっています。

こうしたことから、農地等のみどりを本市の貴重な資源として再認識し、適正な土地利用の規制・誘導等により、保全と活用を図ることが必要です。



農業体験

①みどりの保全と活用

本市の北東部及び南西部を中心に生産緑地地区が分布していますが、過去 10 年間で約 26ha 減少しており、農業者の高齢化等により、今後も減少傾向が予想されます。

そのため、農地を保全するとともに、農業体験等の場として活用することが必要です。

また、本市には貴重な資源として、樹林地などのみどりが存在しているため、適正な土地利用の規制・誘導等により、保全と活用を図ることが必要です。

- ・ 農地の保全や農業体験などの利活用
- ・ みどりの保全・活用

②土地利用の規制・誘導

市内には、集合住宅の敷地内の豊富なみどり、低層住宅の敷地内のみどり、農地や屋敷林、雑木林など様々なみどりがあり、みどりと調和した住環境や景観を生み出しています。しかし、宅地化が進み、農地や雑木林の減少、幹線道路沿道における農地の土地利用の転換が予想されます。

こうしたことから、みどりの創出を図るとともに、低層住宅地を中心とした住環境の維持、みどりを中心とした街並みと調和する土地利用の適切な規制と誘導等により、みどりと住宅が調和した良好な住環境を維持し、質を高めていくことが必要です。



西東京 3・4・9 号保谷東村山線



西東京 3・2・6 号調布保谷線

- ・ みどりの創出
- ・ みどりと住宅が調和した良好な住環境の維持
- ・ みどりある街並みと調和した中高層住宅の誘導
- ・ 都市計画道路の整備と連動した沿道と周辺の土地利用の適切な規制と誘導
- ・ 大規模な土地利用転換の際の規制と誘導

③公園の適正な配置と維持管理

市内には、西東京いこいの森公園、都立東伏見公園などの規模の大きい公園の他は、比較的規模の小さい公園が多くなっています。人口構成が変化する中で、公園の配置や設備などへのニーズが変化しています。

こうしたことから、市民ニーズを踏まえた既存公園の利活用を図るとともに、公園空白地区における生産緑地から公園への転換等を含めた公園の適正な配置を検討していくことが必要です。



ひばりが丘北わんぱく公園



西東京いこいの森公園

- 市民ニーズを踏まえた既存公園の利活用
- 公園の適切な配置
- 公園空白地区における生産緑地から公園などへの転換方策

④地域の歴史的資源の保全

市内の社寺等の歴史的資源は、人々に親しまれており、社寺林はまとまったみどりとして貴重なものになっています。

また、縄文時代の集落が眠り、平成 27（2015）年に国史跡となった下野谷遺跡などの歴史的価値のある資源も見られます。

そのため、市内に残るみどりや地域資源を次の世代に引き継いでいくことが必要です。



国史跡 下野谷遺跡



東伏見稲荷神社

- 社寺林・史跡などの歴史的資源を守るまちづくり

4) 「まちの安全・安心」に関すること

本市には、木造住宅密集地域等に指定されている地区があり、狭あい道路や行き止まり道路が見られ、地震時における火災や延焼の危険のほか、安全な避難や円滑な消防活動への影響が懸念されます。

こうしたことから、災害への備えや木造住宅密集地域の解消等により、まちの安全・安心を高めていくことが課題です。

また、大雨時には内水氾濫することが予測されるエリアがあり、浸水対策について引き続き推進していく必要があります。

①木造住宅密集地域等の防災対策の推進

市内には、東京都により、震災時に延焼被害が想定される木造住宅密集地域のほか、不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域等が抽出されています。

これらの地域は、不燃化等の建物更新や生活道路や公園の整備等により、燃えない、倒れない震災に強い地域づくりを進めることが必要です。

- ・ 木造住宅密集地域における建物の更新の促進と避難経路及び緊急車両の進入路の確保
- ・ 無秩序な宅地化の抑制

②水害に備えた防災対策の推進

石神井川沿いは外水氾濫（洪水）が想定されるエリアがあるほか、内水氾濫が想定されるエリアには、市内の戸建住宅の約 4 割が含まれており、想定される浸水深は最大 1.0～2.0m未満と建物の 1 階部分の浸水が想定され、特に高齢者等の自力での避難が難しい方への対応が重要になるといえます。また、避難所や避難場所への避難が困難になる場合も想定されます。

そのため、水害リスクへの対応を図るとともに、地域の防災力の向上、防災機能をもつ農地の保全・活用等のほか、災害を想定した事前防災対策を進めることが必要です。



泉小わくわく公園



災害時協力農地

- ・ 水害リスクへのハード・ソフト両面の対応
- ・ 昼夜間人口比や高齢化率、障害のある人の居住を踏まえた地域の防災力の向上
- ・ 防災機能をもつ農地の保全と活用
- ・ 災害を想定した事前防災対策

