

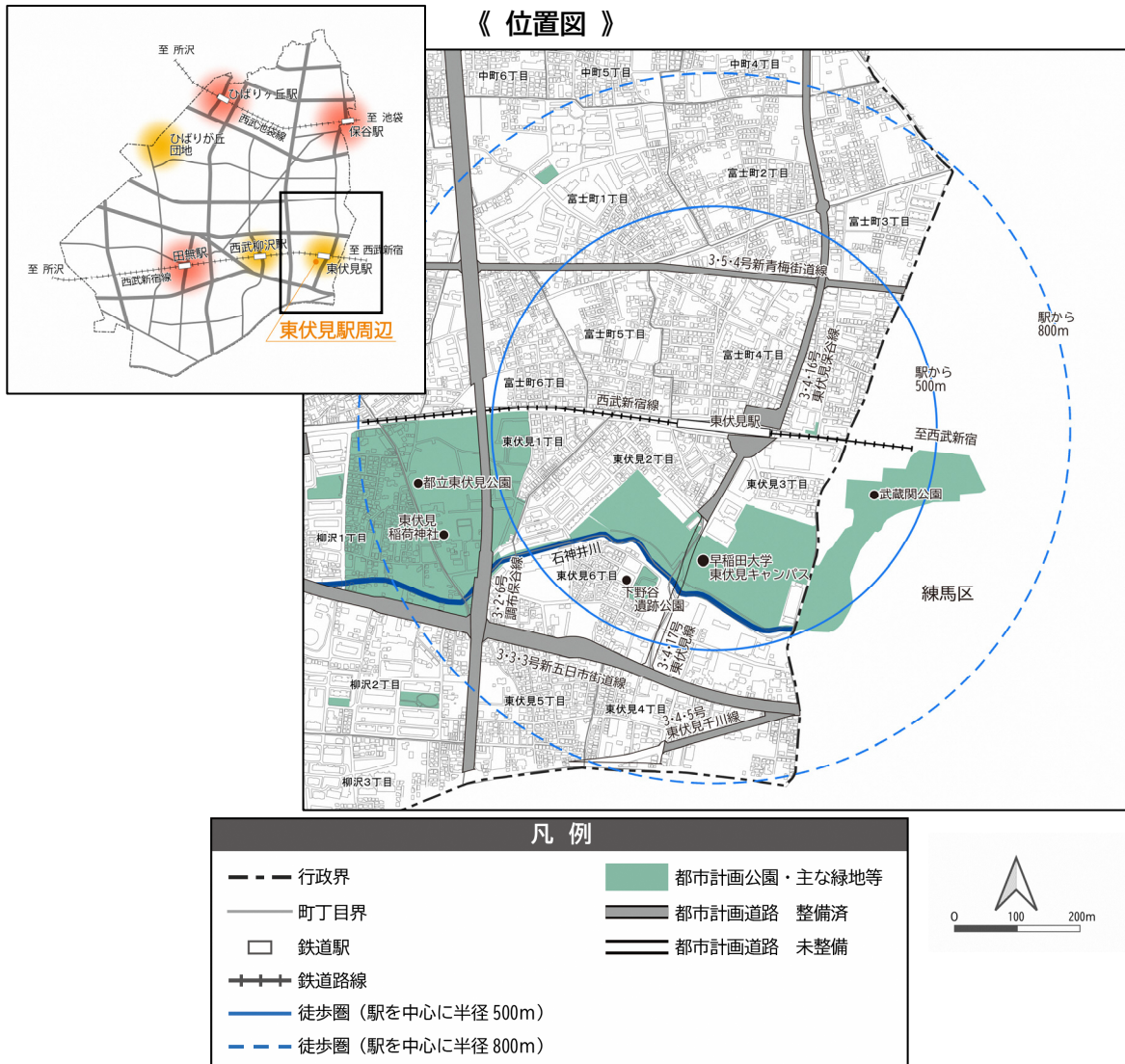
(4) 東伏見駅周辺エリア

1) 概況

- 東伏見駅周辺エリアは、練馬区に接する市の南東部に位置しています。
- 駅北口は、小規模店舗が集積し、商店街が形成された商業地となっています。
- 駅南口は、早稲田大学東伏見キャンパスやアイスアリーナが立地し、学生や利用者でにぎわいを見せており、その周辺にはスーパーマーケット等とともに商店街が形成されています。
- 本エリアの周辺は、本市の広域交通軸を形成する、西東京3・5・4号新青梅街道線や西東京3・3・3号新五日市街道線、西東京3・2・6号調布保谷線があり、その沿道には中層住宅地をはじめ商業用地や公園用地等が立地しており、その後背地には落ち着いたある低層住宅地が形成されています。

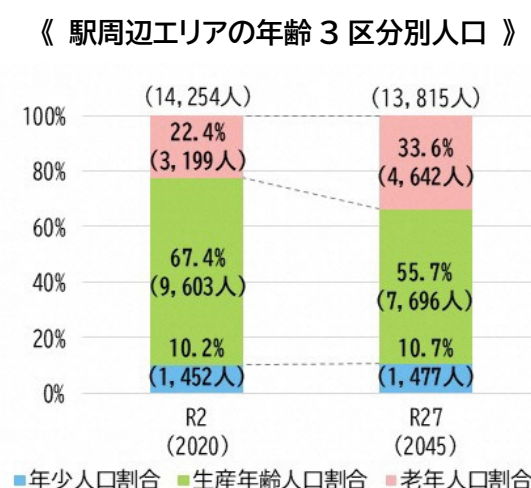
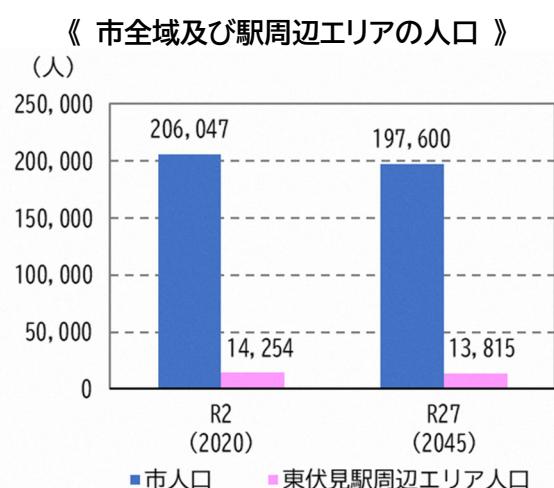


東伏見駅南口



2) 人口動向

- 本エリアの令和 2（2020）年 12 月末現在の人口は 14,254 人（市全体の 6.9%）にあたり、年少人口割合は 10.2%、生産年齢人口割合は 67.4%、老年人口割合は 22.4% となっています。
- 令和 27（2045）年の将来人口は、13,815 人（市全体の 7.0%）と減少する推計となっています。また、年少人口割合は 10.7%と横ばいで推移する一方、生産年齢人口割合は 55.7%、老年人口割合は 33.6%になると推計され、生産年齢人口が減少し、高齢化の進行が予測されています。



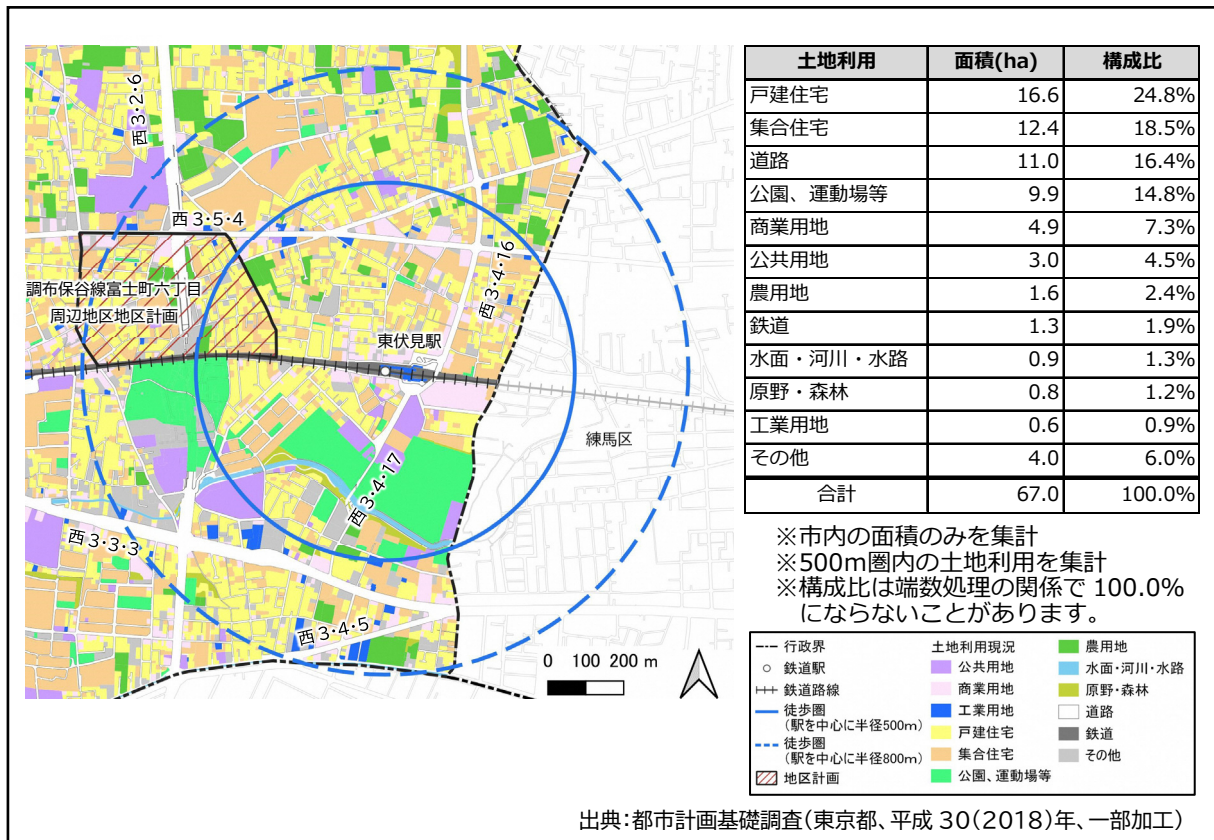
出典:統計にしよう(令和 2(2020)年版)、日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30(2018)年推計)
 ※駅周辺の人口は駅を中心とした半径 500m 圏にかかる以下の町丁目の合計（東伏見 1～3、6 丁目、富士町 1～6 丁目）

3) 現状と課題

① 土地利用

- ・ 駅北側は、住宅系土地利用が多くを占め、低層住宅と中層住宅による良好な住宅地を形成しています。また、西東京 3・2・6 号調布保谷線の周辺には、「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画」を定め、沿道サービス機能の確保をはじめ、みどり豊かな街並み景観の形成、防災軸を中心とした地域防災機能の強化、住環境の保全・改善を図っています。
- ・ 駅南側は、早稲田大学東伏見キャンパスやスーパーマーケットが立地しています。また、石神井川が流れており、石神井川沿いは都市計画緑地となっています。
- ・ 将来の人口減少及び老年人口割合の増加が予測されていることから、日常生活における利便性を更に充実させ、若年層やファミリー世帯等も住み続けたいと思えるよう、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導等により、にぎわいと交流の創出を図る必要があります。

《 土地利用等現況図 》



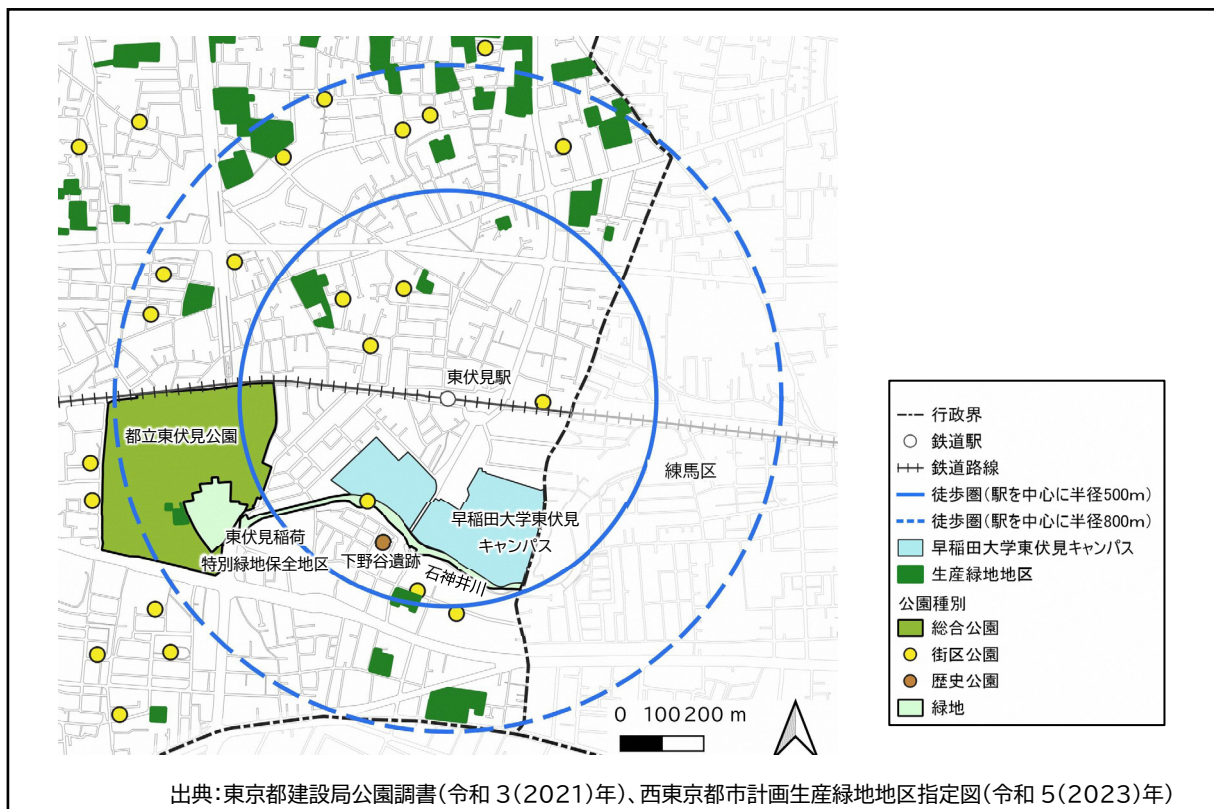
②みどり・水辺・都市景観

- 駅北側は、生産緑地がまとまり、みどりに囲まれた住環境となっています。
- 駅南側は、東伏見稲荷神社、国史跡の下野谷遺跡等の歴史的資源や早稲田大学東伏見キャンパス、石神井川沿いの都市計画緑地などのみどりがあります。
- また、東京都では、都市施設の整備（都立東伏見公園、石神井川）を進めており、それらの整備とあわせて、下野谷遺跡、東伏見稲荷特別緑地保全地区、早稲田大学東伏見キャンパスなどの地域資源と一体となったみどり豊かなうおい空間の創出を目指しています。
- これらのみどりと水辺の資源を積極的に保全・活用しながら、貴重な地域資源を活かした拠点形成や景観づくりを推進する必要があります。



早稲田大学東伏見キャンパス

《 公園・生産緑地等現況図 》



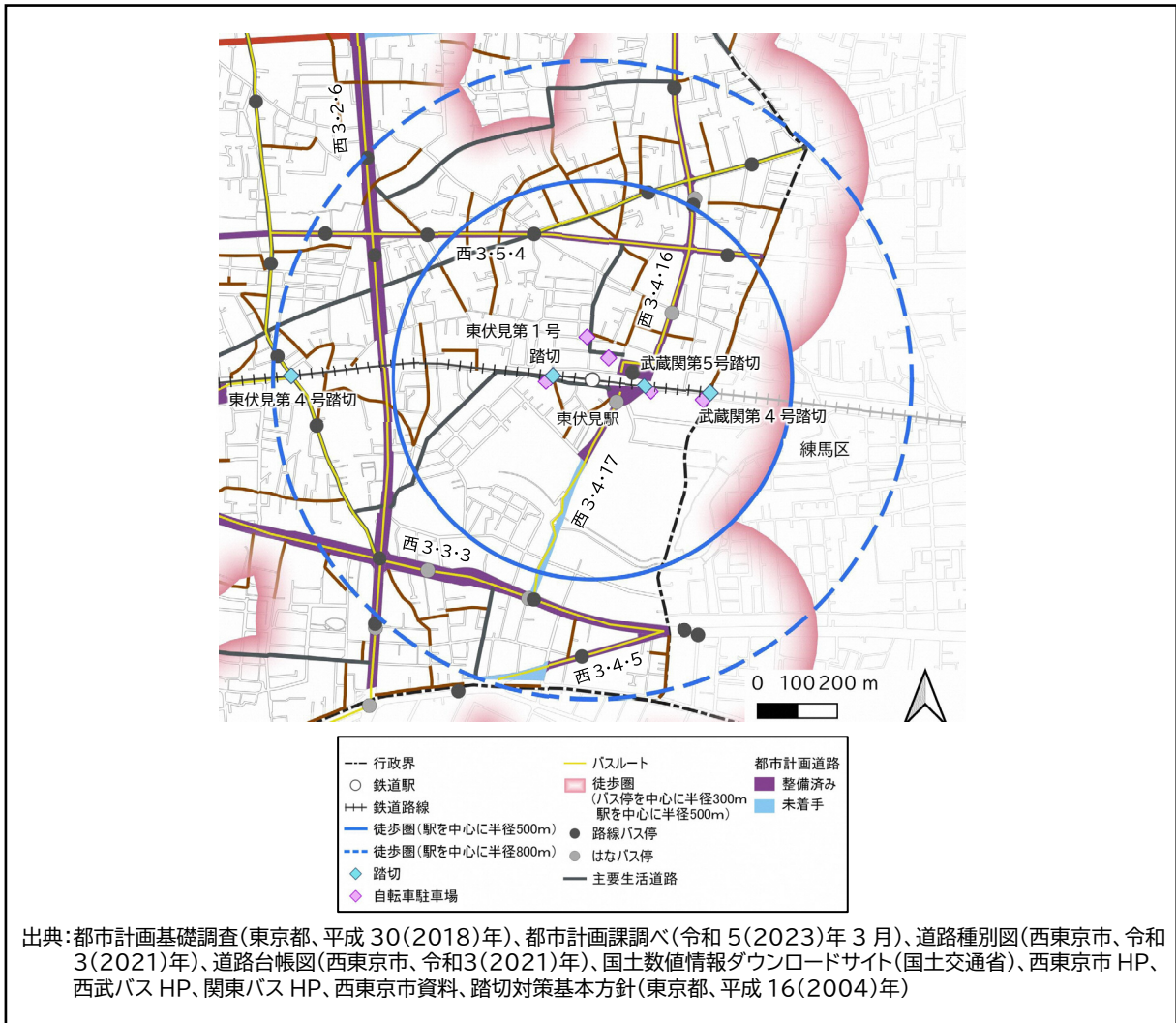
③交通環境整備・人と環境にやさしいまちづくり

- 駅北側は、西東京 3・4・16 号東伏見保谷線及び北口交通広場や西東京 3・5・4 新青梅街道線が整備されています。整備された都市計画道路のうち、無電柱化されていない区間があるため、交通環境や防災性に課題があります。
- 駅南側は、西東京 3・4・17 号東伏見線のうち、交通広場から東伏見駅南側交差点まで整備されています。
- 武蔵関第 5 号踏切及び東伏見第 1 号踏切による歩行者、自転車、自動車交通の分断や錯綜など様々な課題があることから、東京都をはじめとした関係機関との連携により、西武新宿線の連続立体交差事業（井荻駅から西武柳沢駅間）に向けた検討を進めています。
- 西武新宿線の連続立体交差事業を見据えた東伏見駅周辺の住環境や公共交通の維持・向上、拠点にふさわしいにぎわいの誘導に向け、東伏見駅南口へのアクセス性向上に資する西東京 3・4・17 号東伏見線の整備推進や東伏見稻荷神社・下野谷遺跡などの歴史的資源などと連携した駅周辺の活性化が求められます。
- 駅北側の交通広場には、路線バスやはなバスが乗り入れています。南側の交通広場は、はなバスが乗り入れています。西武新宿線の連続立体交差事業に伴い、駅前広場内の歩道や車道、バス発着場所などの配置変更について検討します。
- 駅周辺には自転車駐車を整備し、自転車利用の需要に対応することで、放置自転車の抑制を図っていますが、今後も自転車利用の需要にあわせた環境整備に対応するため、動向を注視する必要があります。



武蔵関第 5 号踏切

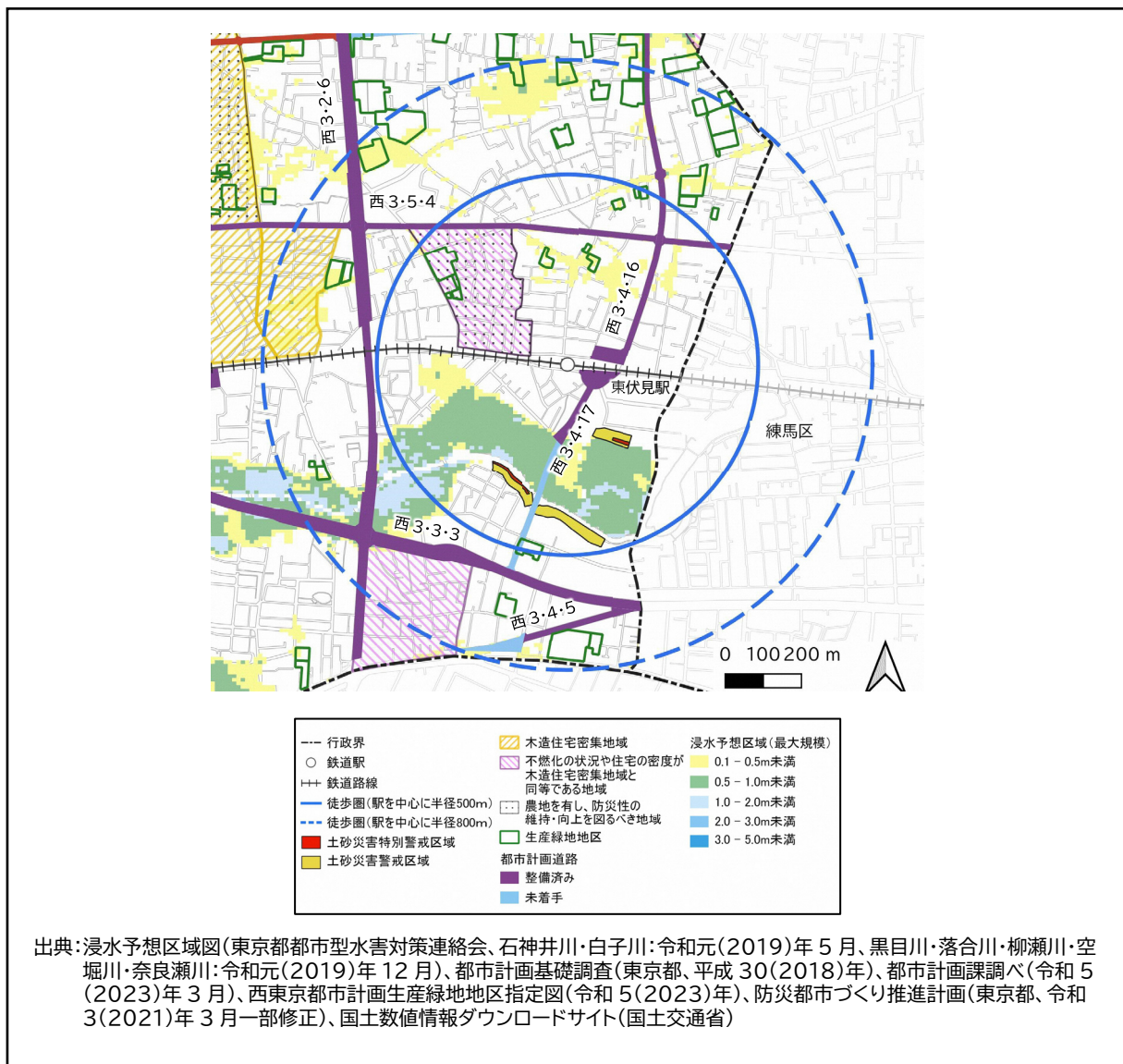
《 交通環境現況図 》



④防災まちづくり

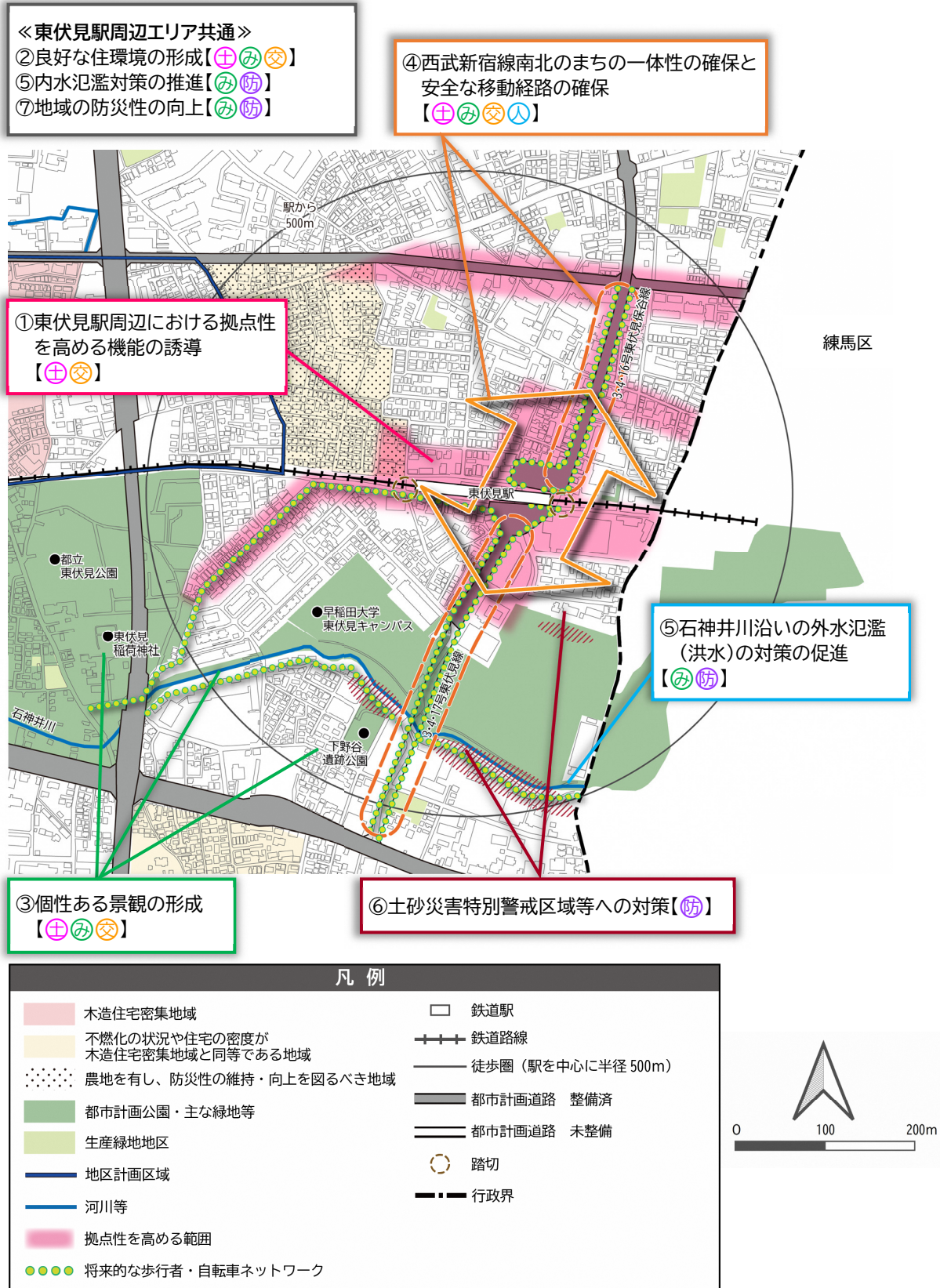
- ・本エリアの南側を流れる石神井川は、貴重な水辺空間となっていますが、ハザードマップにおいて、浸水予想区域があり、最大で1.0～2.0mの浸水深が想定されています。
- ・河川改修など、ハード・ソフトの両面から自然災害に対する安全性を高めていく必要があります。
- ・石神井川沿岸の一部の地域においては、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されています。
- ・本エリアの北側の一部では、幅員の狭い道路や建物が密集しており、東京都策定の「防災都市づくり推進計画」において「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に位置付けられています。

《 災害ハザードの現況図 》



4) 施策の方向

《 拠点別構想図：東伏見駅周辺エリア 》



※図中の引き出し枠中の丸付き文字は、全体構想の分野に対応した施策の方向を示しています。

【**土**】：土地利用

【**み**】：みどり・水辺・都市景観

【**交**】：交通環境整備

【**防**】：防災まちづくり

【**人**】：人と環境にやさしいまちづくり

①東伏見駅周辺における拠点性を高める機能の誘導

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 日常生活の利便性を高める機能をもつ商業施設など、市民ニーズを踏まえた施設の誘導により拠点性を高めます。
- 西武新宿線の連続立体交差事業（井荻駅から西武柳沢駅間）を契機とした地域拠点にふさわしいにぎわいづくりや交通結節機能の強化に向け、交通広場の再整備をはじめ、高架下利用、駅前にふさわしい魅力ある拠点形成を図るため、鉄道事業者や大学などと公民連携によるまちづくりを推進します。
- 東伏見駅南口へのアクセス道路となる西東京3・4・17号東伏見線は、多くの人が行き交い、にぎわい・交流の創出のきっかけとなることや公共交通など日常的な利用において重要な路線であることから、連続立体交差事業を契機とした整備を推進します。

②良好な住環境の形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 現在の良好な住環境を維持しつつ、ファミリー世帯等をはじめとした多様な世代にとって住みやすい環境の形成に向け、低層住宅と中層住宅が共存した住宅地の誘導や駅周辺のにぎわいを創出します。
- 幹線道路沿道の後背の住宅地と共存する建築物の誘導や、地区の状況に応じた地区計画などのまちづくりのルールを検討など、地域住民との協働によるまちづくりの取組を検討します。
- 老朽化が進む等の大規模な住宅団地の再生にあわせて、周辺環境に配慮したまちづくりを誘導します。

③個性ある景観の形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 東伏見稲荷神社や下野谷遺跡などの歴史的資源を踏まえ、地域ブランドの発信など観光・交流を促すまちづくりを検討します。
- 農地等のみどりを貴重な景観資源としてとらえ、保全・活用について検討します。
- 主要な道路（都市計画道路等）や東伏見稲荷特別緑地保全地区、都立東伏見公園、石神井川等につながる道路の植栽、沿道敷地における緑化等により、みどりと水辺の連続したネットワークによる回遊性の創出や個性ある景観形成を図ります。
- 都立東伏見公園の魅力向上に向け、東京都に早期の整備を要請します。

④西武新宿線南北のまちの一体性の確保と安全な移動経路の確保

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 南北のまちの一体性を確保するため、西武新宿線の連続立体交差事業（井荻駅から西武柳沢駅間）の早期実現を目指します。
- 東伏見駅の南北をつなぐ西東京 3・4・16 号東伏見保谷線や西東京 3・4・17 号東伏見線の整備済区間は、駅利用者や来訪者の通行が多い道路であるため、安全な歩行者の通行や快適な自転車の走行が確保できるよう、南北動線の拡充や西武新宿線の連続立体交差事業（井荻駅～西武柳沢駅間）に伴う側道整備の推進とともに、道路及び沿道の緑化により、みどりに囲まれた歩行者・自転車ネットワークの形成が図れるように配慮します。また、道路空間の再配分やユニバーサルデザインについて検討します。
- 西武新宿線の連続立体交差事業（井荻駅から西武柳沢駅間）に伴い、鉄道や交通広場の再整備とあわせたバス路線の充実・再編について検討します。
- 駅ホームのホームドアの設置については、西武鉄道と連携しながら進めます。
- 自転車駐車場の確保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します。

⑤石神井川沿いの外水氾濫（洪水）の対策の促進、内水氾濫対策の推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 東京都が実施する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します。
- 局地的な豪雨に伴う道路冠水などの軽減を図るため、雨水貯留浸透施設の設置や既設雨水管きよの改修などの浸水対策事業を推進します。
- 民地内の緑化、公共施設用地の緑化、農地の保全等みどりのもつ多様な機能を活用した雨水対策など、官民連携による防災活動を推進します。

⑥土砂災害特別警戒区域等への対策

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 石神井川周辺の土砂災害特別警戒区域等は住宅地に隣接していることから、地域住民に対して警戒区域ごとのハザードマップによる周知強化や警戒避難体制の整備を推進します。

⑦地域の防災性の向上

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 各種災害リスクに応じたハザードマップの周知強化等により、避難場所や避難経路の周知徹底を図り、円滑な避難活動につなげます。
- ブロック塀の生垣化や2項道路の解消、消火器の設置など、地域防災性を向上します。
- 防災性に課題のある地域については、敷地面積の最低限度の導入や農地等のオープンスペースの保全などの取組を検討します。

(5) 西武柳沢駅周辺エリア

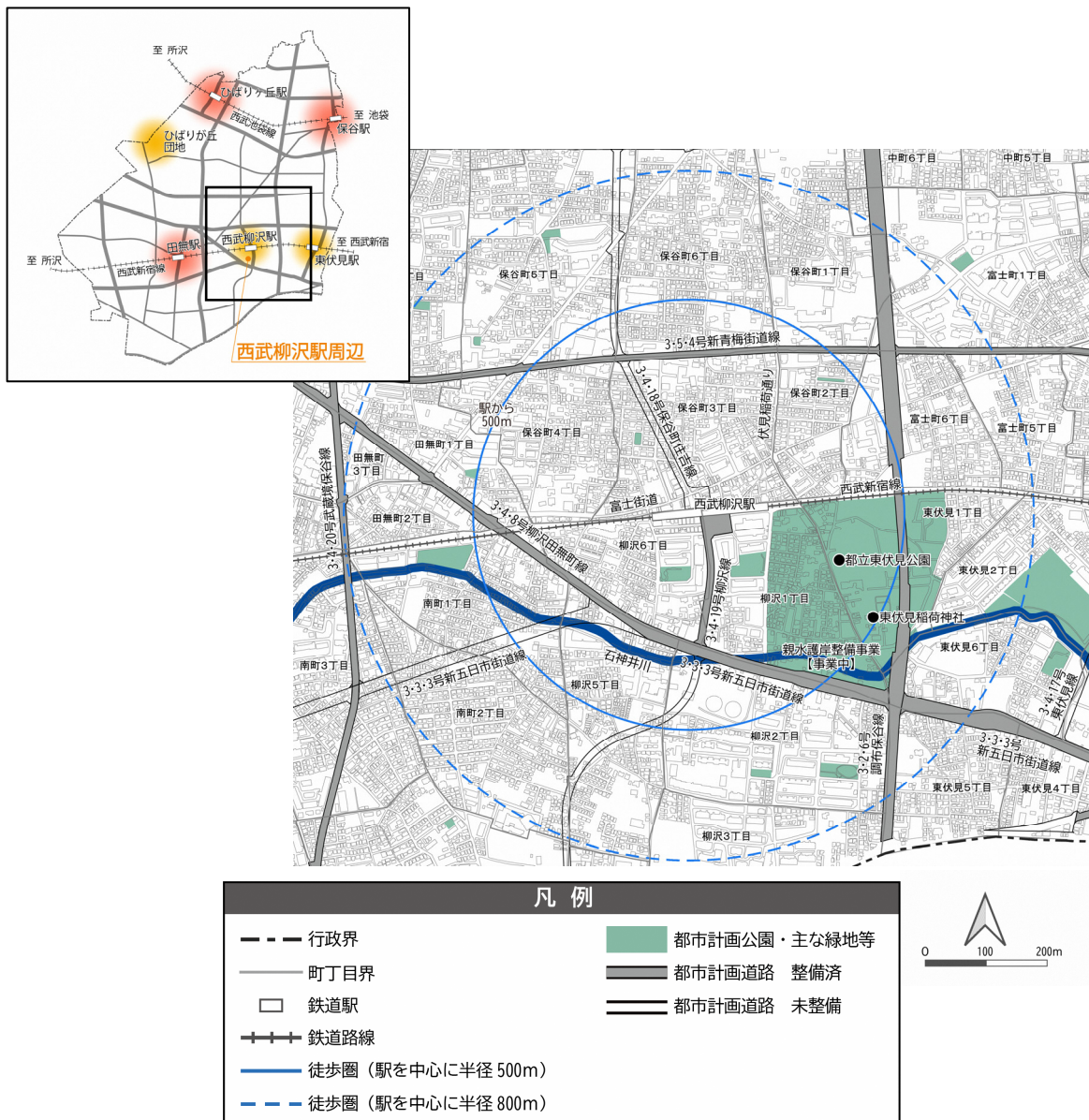
1) 概況

- 西武柳沢駅周辺エリアは、本市の中央の南側に位置しています。
- 駅北口は、富士街道沿いに商店街が形成され、地域の拠点となっています。
- 駅南口は、駅前に柳沢図書館が立地し、都営住宅団地をはじめ閑静な集合住宅が建ち並んでいます。
- これらを囲むように戸建住宅を中心とする住宅地が広がり、南東側にはみどりの拠点である都立東伏見公園、東伏見稲荷神社があるほか、南側には貴重な水辺空間となる石神井川が流れています。



西武柳沢駅南口

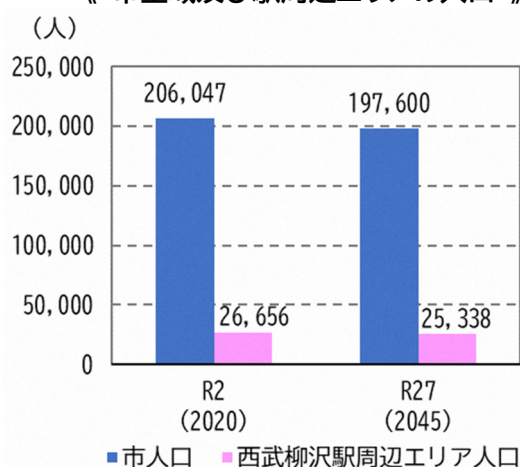
《 位置図 》



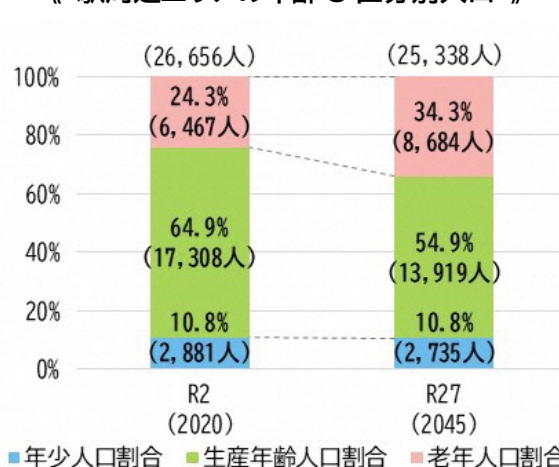
2) 人口動向

- 本エリアの令和 2（2020）年 12 月末現在の人口は 26,656 人（市全体の 12.9%）にあたり、年少人口の割合は 10.8%、生産年齢人口割合は 64.9%、老年人口割合は 24.3%となっています。
- 令和 27（2045）年の将来人口は、25,338 人（市全体の 12.8%）と減少すると推計されています。また、年少人口割合は 10.8%、生産年齢人口割合は 54.9%、老年人口割合は 34.3%になると推計され、生産年齢人口が減少し、高齢化の進行が予測されています。

《 市全域及び駅周辺エリアの人口 》



《 駅周辺エリアの年齢 3 区分別人口 》



出典：統計にしよう(令和 2(2020)年版)、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)

※駅周辺の人口は駅を中心とした半径 500m 圏にかかる以下の町丁目の合計(田無町 1 丁目、東伏見 1 丁目、南町 1 丁目、富士町 6 丁目、保谷町 1～6 丁目、柳沢 1～2 丁目、5～6 丁目)

3) 現状と課題

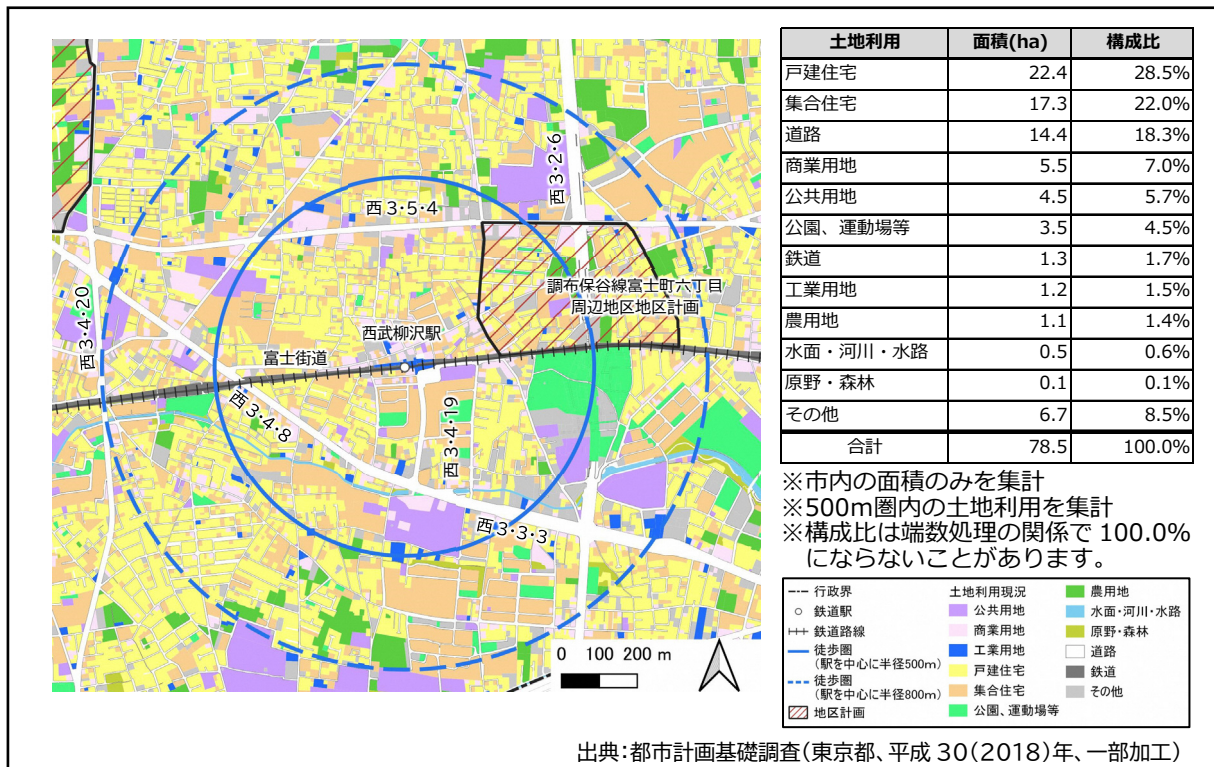
① 土地利用

- 本エリアは、駅北側の富士街道沿いに商店街があり、その周囲に住宅を中心とした土地利用が広がっています。
- 駅南側は、住宅を中心とした土地利用が広がり、都営住宅団地が建ち並び、石神井川が東西に流れています。また、本エリアの南東側には、都立東伏見公園、東伏見稲荷神社があり、みどりと水辺が身近にある住環境が形成されています。
- 本エリアの東側を通る西東京 3・2・6 号調布保谷線の沿道を中心に「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画」を定め、沿道サービス機能の確保をはじめ、みどり豊かな街並み景観の形成、防災軸を中心とした地域防災機能の強化、住環境の保全・改善を図っています。
- 将来の人口減少及び老年人口割合の増加が予測されていることから、若年層やファミリー世帯等の定住人口の増加に向け、土地利用をはじめ日常生活に必要な都市機能の維持・誘導等を図り、生活の利便性を高めていく必要があります。



柳沢北口商店街（富士街道）

《 土地利用等現況図 》



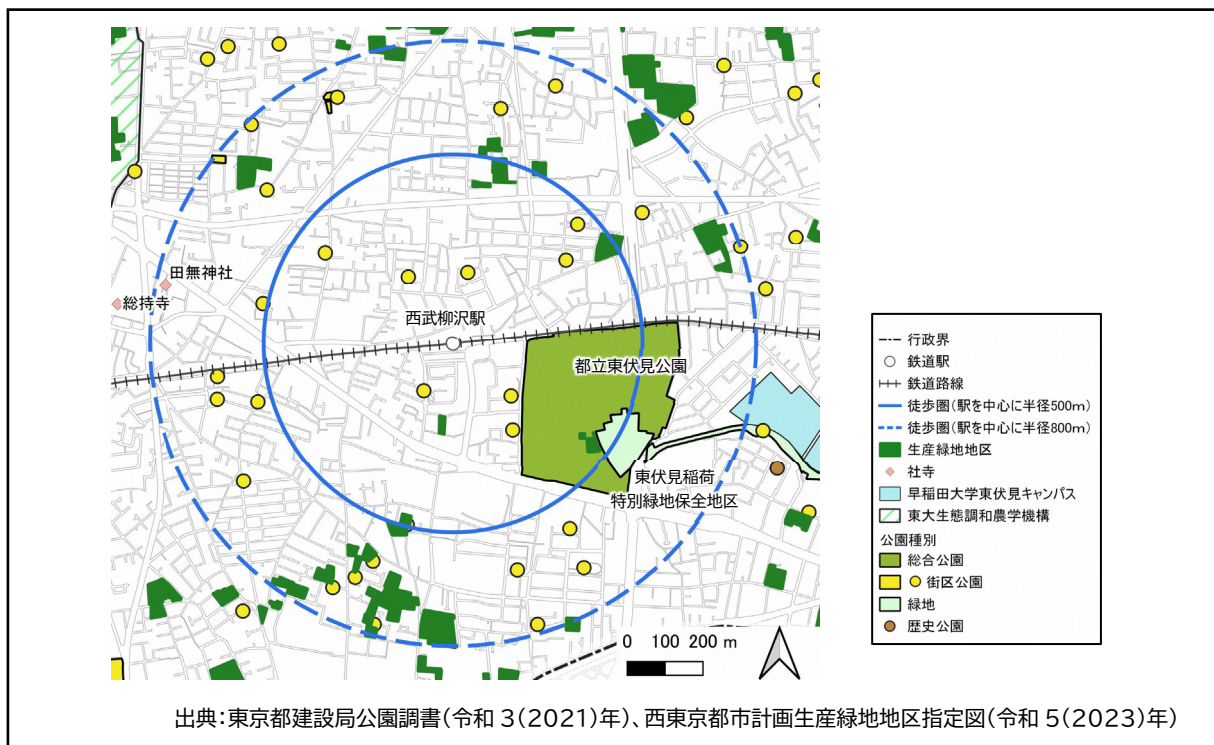
②みどり・水辺・都市景観

- 西武柳沢駅周辺エリアの南東側に都立東伏見公園が都市計画決定されており、一部開園済となっているほか、街区公園が本エリア内に点在しており、本エリアの北東側には、生産緑地があります。
- 南側には石神井川が流れ、現在、東京都における東伏見公園整備事業のほか、親水護岸整備による護岸の緩傾斜化などの河川事業により、親水化や生物の多様性に配慮した河川と公園の一体的な整備が進められています。
- みどりや水辺は、まちにゆとりのある都市景観を創出するほか、防災、環境保全をはじめ、多様で重要な機能と役割をもっています。
- みどりや水辺の機能や役割を高めつつ、みどりの保全を図るとともにみどりの価値・質の向上を図り、みどり豊かでうるおいのある快適な都市環境の形成が必要となっています。



都立東伏見公園

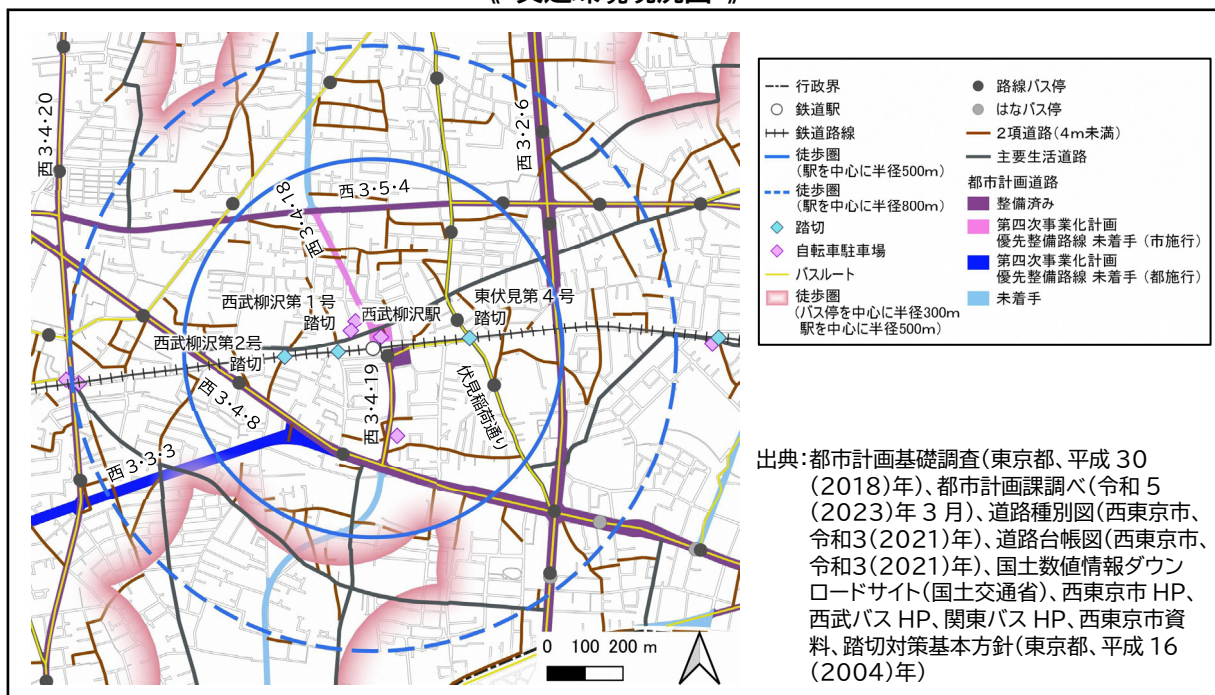
《 公園・生産緑地等現況図 》



③交通環境整備・人と環境にやさしいまちづくり

- ・本エリアは、西東京 3・5・4 号新青梅街道線や西東京 3・4・8 号柳沢田無町線（青梅街道）、西東京 3・2・6 号調布保谷線が整備され、幹線道路に囲まれた街区が形成されています。
- ・駅南側は、西東京 3・4・19 号柳沢線の交通広場から西東京 3・4・8 号柳沢田無町線までの区間が整備済となっていますが、西東京 3・4・8 号柳沢田無町線から南の区間は未着手となっています。
- ・西東京 3・3・3 号新五日市街道線及び西東京 3・4・18 号保谷町住吉線（交通広場から西東京 3・5・4 号新青梅街道線までの区間）は、「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られていますが、未着手となっています。
- ・幹線道路以外の道路では、幅員の狭い道路が見受けられます。
- ・住宅地内への通過交通の進入等を防止する体系的な道路ネットワークの形成を図るとともに、富士街道沿道では商店街の安全で快適な空間形成が必要となります。
- ・東側を通る伏見稲荷通りは、都立東伏見公園の未整備区域内を通るため、公園整備に伴い、バスルートの変更等が必要になる可能性があります。
- ・西武新宿線の横断は、駅東側の伏見稲荷通り及び西側の幅員の狭い踏切を通る必要があるため、歩行者、自転車、自動車が錯綜し、安全性に課題があります。
- ・踏切の遮断時間が長く、駅南北の行き来に課題があることから、東京都策定の「踏切対策基本方針」において、「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」に位置付けられています。
- ・駅南側の交通広場からは、吉祥寺駅、三鷹駅への路線バスが運行されており、公共交通の利便性が確保されていますが、駅北側については、交通広場が未整備であり、公共交通が利用できる環境の整備が必要です。
- ・駅周辺には自転車駐車を整備し、自転車利用の需要に対応することで、放置自転車の抑制を図っていますが、今後も自転車利用の需要にあわせた環境整備に対応するため、動向を注視する必要があります。

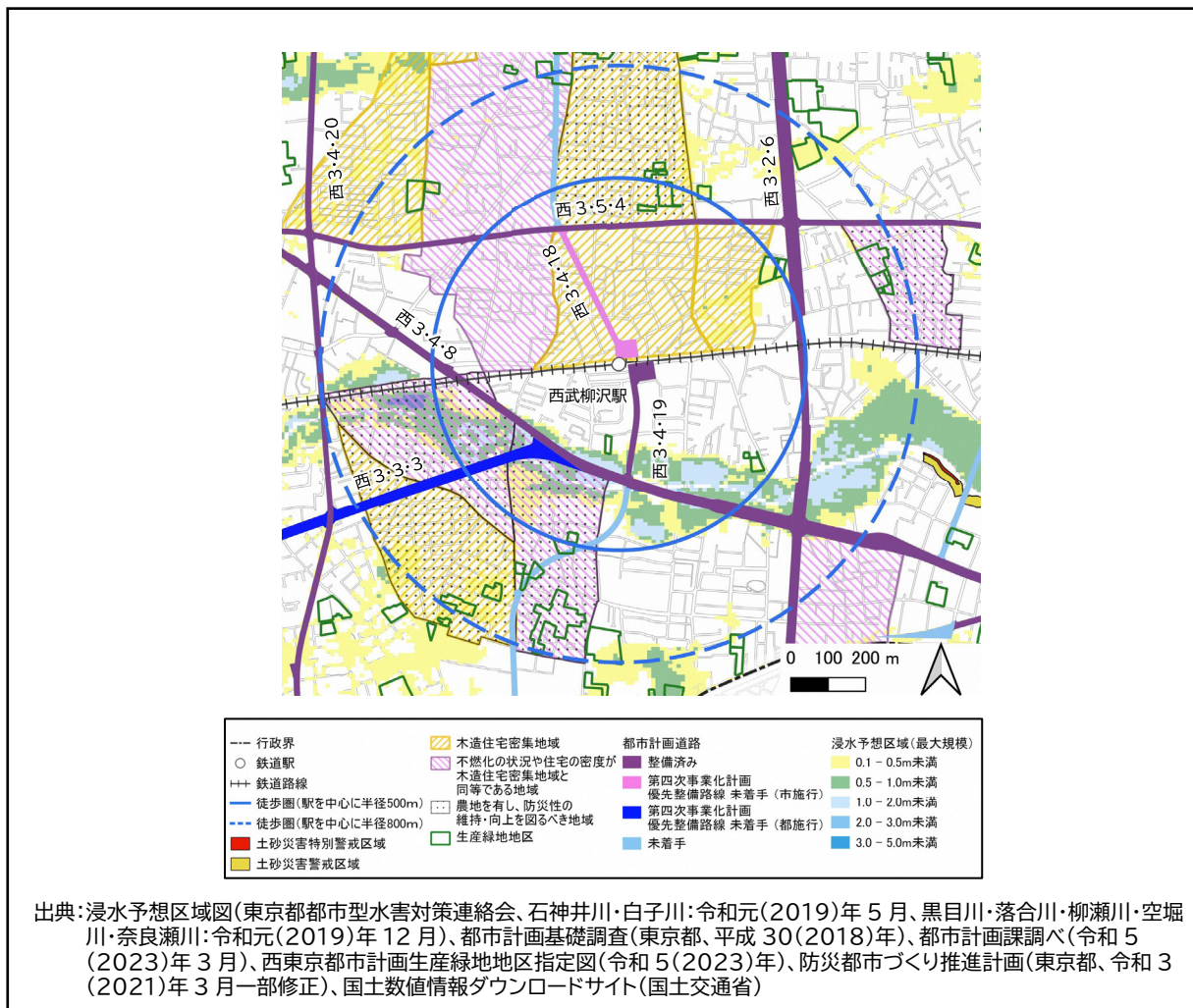
《 交通環境現況図 》



④防災まちづくり

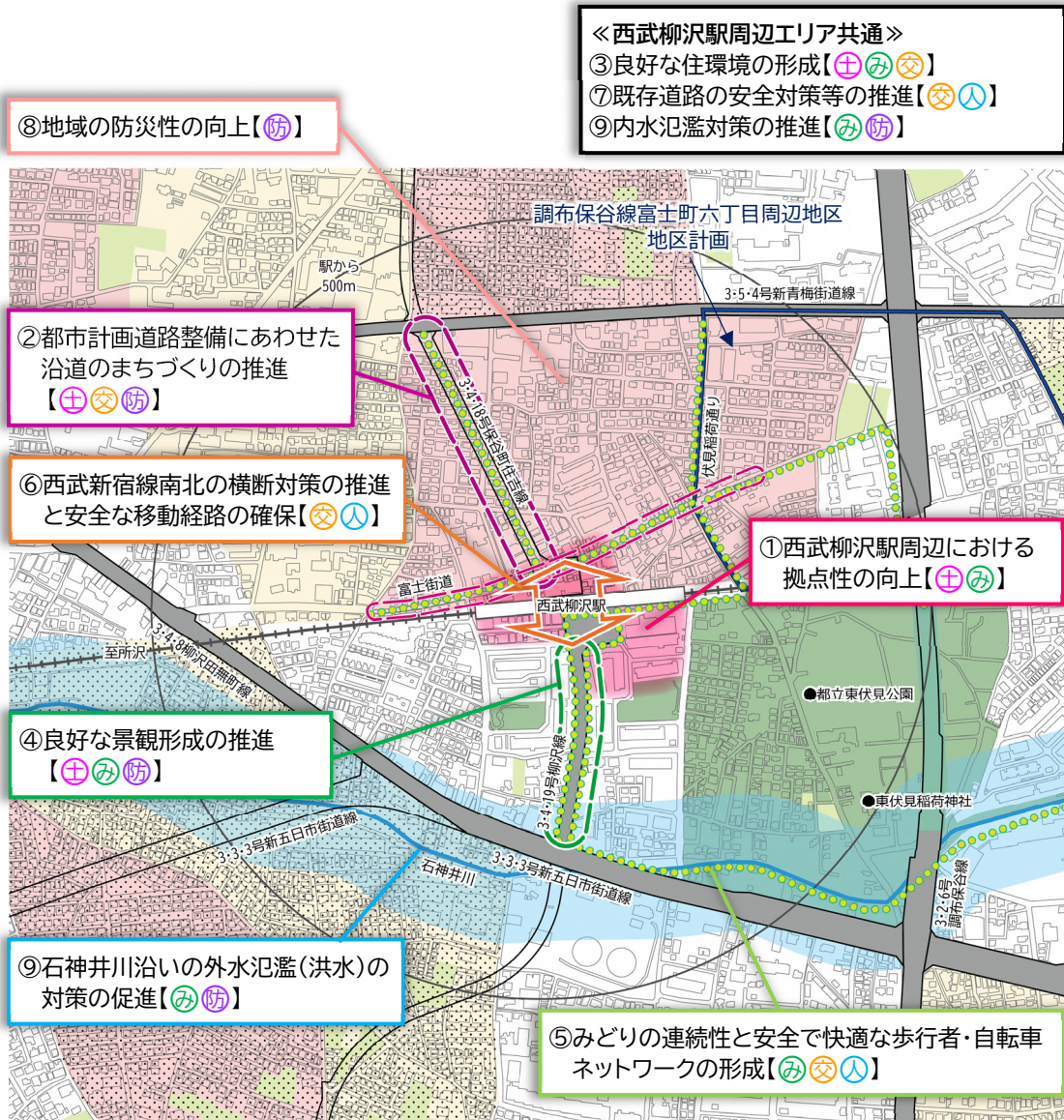
- 本エリアの北側は、幅員の狭い道路があり、建物が密集し、震災時における延焼被害のおそれがあることから、東京都策定の「防災都市づくり推進計画」において、「木造住宅密集地域」及び「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に位置付けられています。
- 本エリアの南西側は、道路等が未整備のまま無秩序に宅地化された場合、防災性を低下させるおそれがあるため、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に位置付けられています。
- 不燃化の促進や農地等のオープンスペースの保全、避難経路となる歩行空間の確保など、地域の特性に応じた防災性の維持・向上を図ることが必要です。
- 石神井川沿いは、ハザードマップにおいて浸水予想区域があり、最大で 1.0 から 2.0 mの浸水深が想定されています。
- 河川管理を行う東京都において、石神井川の護岸整備が進められています。また、近年の降雨状況の変化に対応するため、東京都において石神井川上流地下調節池の整備が予定されており、治水安全度の向上が図られています。

《 災害ハザードの現況図 》

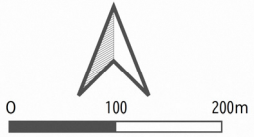


4) 施策の方向

《 拠点別構想図：西武柳沢駅周辺エリア 》



| 凡例 | |
|-------------------------------|------------------|
| 木造住宅密集地域 | 鉄道駅 |
| 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 | 鉄道路線 |
| 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域 | 徒歩圏（駅を中心に半径500m） |
| 都市計画公園・主な緑地等 | 都市計画道路 整備済 |
| 生産緑地地区 | 都市計画道路 未整備 |
| 地区計画区域 | |
| 河川等 | |
| 拠点性を高める範囲 | |
| 将来的な歩行者・自転車ネットワーク | |



※図中の引き出し枠中の丸付き文字は、全体構想の分野に対応した施策の方向を示しています。

+：土地利用 **み**：みどり・水辺・都市景観 **交**：交通環境整備
防：防災まちづくり **人**：人と環境にやさしいまちづくり

①西武柳沢駅周辺における拠点性の向上

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 日常生活に必要な店舗や施設等の誘導により、生活の中心としての拠点性を高めます。
- 富士街道沿道の商店街の建替え等を促進するとともに、安全な歩行空間を確保し、商店街の魅力向上につなげます。
- 駅北口の富士街道沿道の商店街とも連続する駅前の広場空間は、魅力的でシンボリックな景観形成を図るとともに、人々が集まり、交流することができるにぎわいの空間を創出します。
- 駅南口は、都立東伏見公園や東伏見稲荷神社との連続性や今後の土地利用を踏まえ、回遊性の向上を図り、にぎわいづくりを進めます。

②都市計画道路整備にあわせた沿道のまちづくりの推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 西東京 3・4・18 号保谷町住吉線の整備については、地域の意向を踏まえるとともに、交通広場のにぎわいや沿道の活性化に向け、地区計画などの活用等により、沿道の統一感のある街並みとにぎわいのある空間の形成を図ります。

③良好な住環境の形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 現在の良好な住環境を維持しつつ、ファミリー世帯等をはじめとした多様な世代にとって住みやすい環境の形成に向け、低層住宅と中層住宅が共存した住宅地の誘導や駅周辺のにぎわいを創出します。
- 幹線道路沿道の後背の住宅地と共存する建築物の誘導や地区状況に応じた地区計画などのまちづくりのルールの検討など、地域住民との協働によるまちづくりの取組を検討します。
- 老朽化が進む等の大規模な住宅団地の再生にあわせて、用途地域を踏まえたまちづくりを誘導します。

④良好な景観形成の推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 西武柳沢駅から青梅街道までの西東京 3・4・19 号柳沢線の緑化等により、都立東伏見公園、東伏見稲荷神社の社寺林のみどりと石神井川の親水空間が一体化した連続するみどりの空間を形成します。

⑤みどりの連続性と安全で快適な歩行者・自転車ネットワークの形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 西武柳沢駅や都立東伏見公園などの主要な施設を結ぶ道路について、街路樹などの緑化によりみどりの連続性を確保するとともに、安全な歩行空間を確保し、回遊できる歩行者ネットワークの形成を図ります。
- 都市計画道路の整備の際は、自転車通行空間等を確保し、歩行者・自転車のネットワークを形成します。
- 自転車駐車場の確保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します。

⑥西武新宿線南北の横断対策の推進と安全な移動経路の確保

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 南北のまちの一体性を確保し、円滑な移動を確保するため、西武新宿線の南北の横断対策について、関係機関等との協議を進めるとともに、交通の円滑化や事故の低減に向けた対策を検討します。
- 駅ホームのホームドアの設置については、西武鉄道と連携しながら進めます。

⑦既存道路の安全対策等の推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 西東京3・4・18号保谷町住吉線の整備を推進し、体系的な道路ネットワークを構成することによって、住宅地内への通過交通の流入抑制等を図り、安全な道路環境を形成します。
- 都立東伏見公園の事業区域内を通る伏見稲荷通りについては、交通機能の代替え等を検討します。
- 西東京3・4・19号柳沢線など一定規模以上の幅員を有する幹線道路においては、道路空間の再配分を検討します。その他の道路については、歩行者、自転車、車それぞれの通行状況に応じた安全対策などの検討を進めます。

⑧地域の防災性の向上

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 西東京3・4・18号保谷町住吉線の整備にあわせて、地区計画や、敷地面積の最低限度の導入を検討します。
- 防災性に課題のある地域については、建物の共同建替えの促進、土地の高度利用などによる街区再編、敷地面積の最低限度の導入、防火地域・準防火地域の指定などの取組を検討します。

⑨石神井川沿いの外水氾濫（洪水）の対策の促進、内水氾濫対策の推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 東京都が実施する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します。
- 局地的な豪雨に伴う道路冠水などの軽減を図るため、浸水、内水氾濫の対策として、雨水貯留浸透施設の設置や既設雨水管きよの改修などの浸水対策事業を推進します。
- 民地内を活用した雨水対策や多様な機能をもつ農地の保全を推進します。

(6) ひばりが丘団地周辺エリア

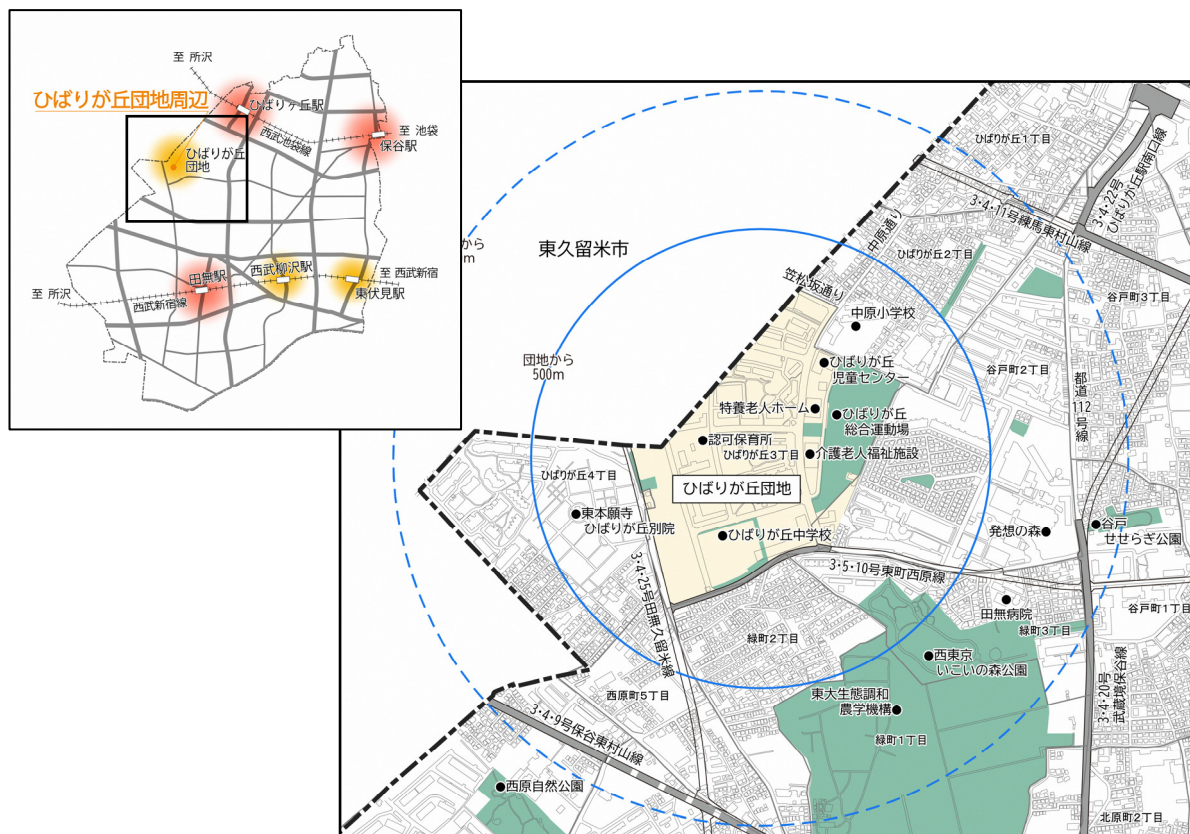
1) 概況

- ひばりが丘団地周辺エリアは、東久留米市に接する市の北西部に位置しています。
- ひばりが丘団地は、東久留米市にまたがる大規模団地として整備され、近年、団地再生事業により、老朽化した団地が建替えられ、介護・医療・子育てなどのサービスや支援体制の充実、多世代に対応した居住環境の整備、コミュニティ形成など、だれもが生き生きと暮らし続けられる生活拠点にふさわしいまちに生まれ変わりました。
- 団地周辺は、商店が建ち並び、団地内の住民だけでなく周辺住民の買い物場所やいいの場となっています。



低層住宅地

《 位置図 》



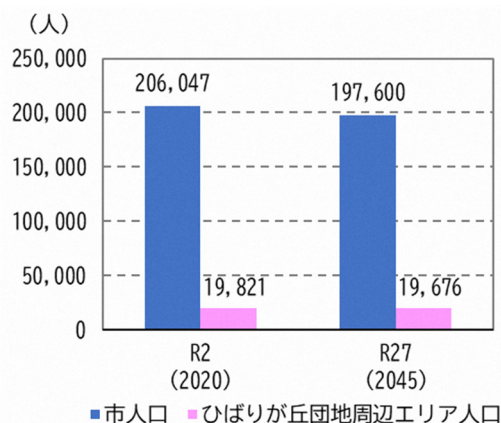
| 凡例 | |
|-----------------------|---------------|
| --- 行政界 | 都市計画公園・主な緑地等 |
| — 町丁目界 | 住宅市街地の方針：重点地区 |
| — 徒歩圏（団地を中心に半径500m） | 都市計画道路 整備済 |
| --- 徒歩圏（団地を中心に半径800m） | 都市計画道路 事業中 |
| | 都市計画道路 未整備 |



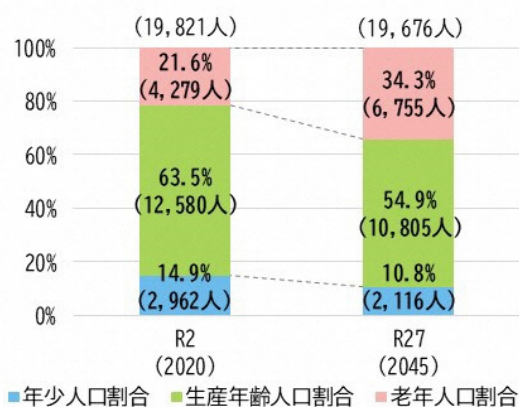
2) 人口動向

- 本エリアの令和2（2020）年現在の人口は 19,821 人（市全体の 9.6%）に当たり、年少人口割合は 14.9%、生産年齢人口割合は 63.5%、老年人口割合は 21.6%となっています。
- 令和 27（2045）年の将来人口は 19,676 人（市全体の 10.0%）と現状から横ばいの状況に推移すると推計されています。年少人口割合は 10.8%、生産年齢人口割合は 54.9%、老年人口割合 34.3%になると推計され、生産年齢人口が減少し、高齢化の進行が予測されています。

《 市全域及び団地周辺エリアの人口 》



《 団地周辺エリアの年齢3区分別人口 》



出典：統計にしようきょう(令和 2(2020)年版)、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)

※団地周辺の人口は団地を中心とした半径 500m圏にかかる以下の町丁目の合計(ひばりが丘 2～4 丁目、西原町 5 丁目、谷戸町 2 丁目、緑町 2～3 丁目)

3) 現状と課題

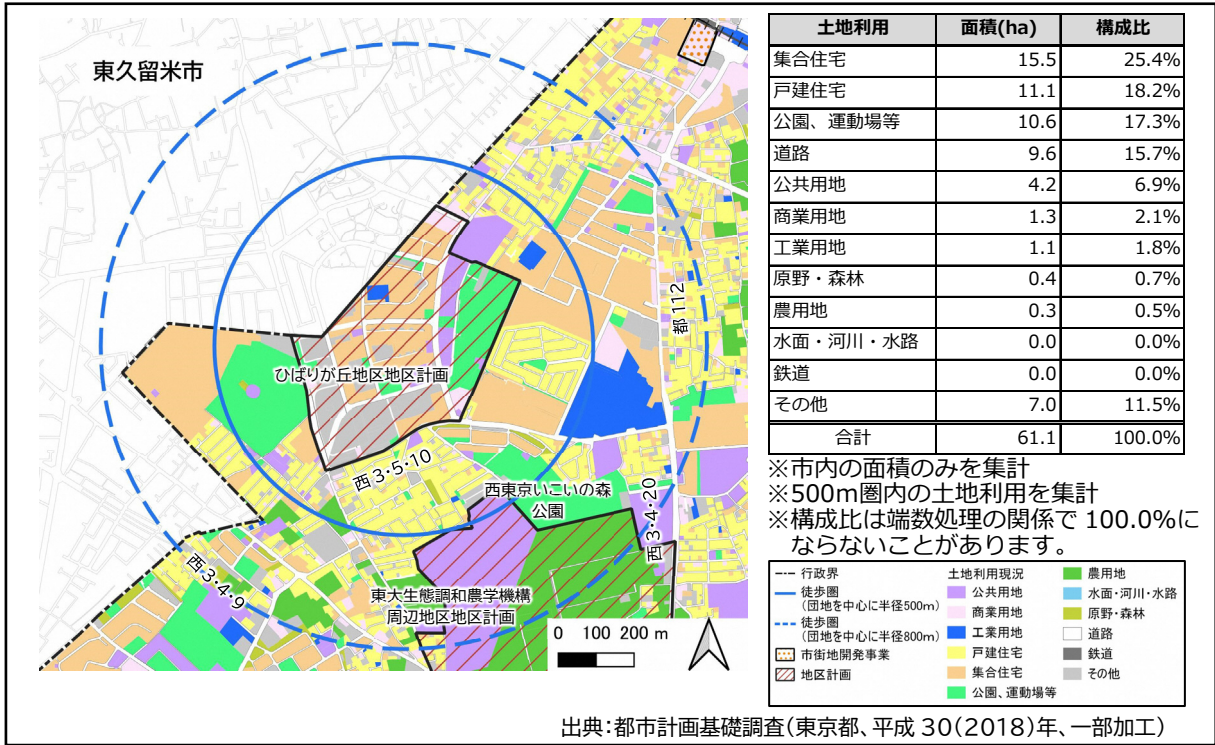
①土地利用

- 本エリアの中心となるひばりが丘団地は、団地再生事業にあわせて「ひばりが丘地区地区計画」を定め、団地内の樹木などの環境資源を活かし、みどりとゆとりある空間を確保した環境が創出されています。
- 地区計画区域内では、商業施設をはじめ、学校、福祉施設、公園などが立地し、生活に必要となる機能が備わっています。
- ひばりが丘団地周辺には、周辺の道路を中心に商店が並び、本エリアの東側から南側にかけて、戸建住宅、集合住宅が広がっています。
- 将来の人口減少及び老年人口割合の増加が予測されていることから、人口の維持に向け人口特性に応じた施設誘導を図り、地域の拠点にふさわしい魅力づくりが求められます。



ひばりが丘団地周辺

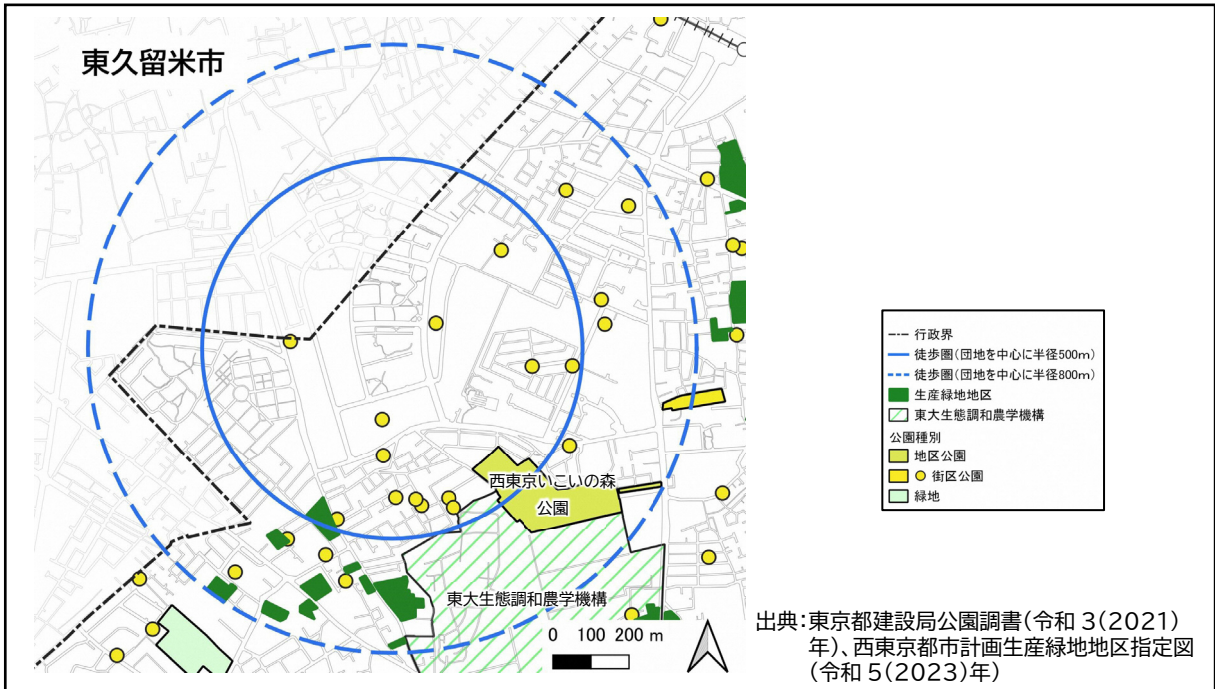
《 土地利用等現況図 》



②みどり・水辺・都市景観

- ひばりが丘団地は、武蔵野の面影を残す雑木林やケヤキ並木、桜並木など、従前の団地が培ってきたみどりに囲まれた良好な居住環境が継承されています。
- 本エリア内では、地区施設の公園、緑地が点在し、南東側には西東京いこいの森公園があり、みどりに囲まれた良好な住環境となっています。
- みどりを基調とした住環境や景観の維持・保全を図るとともに、みどりの価値や質の向上を図り、みどり豊かでうるおいのある快適な都市環境の形成が必要となっています。

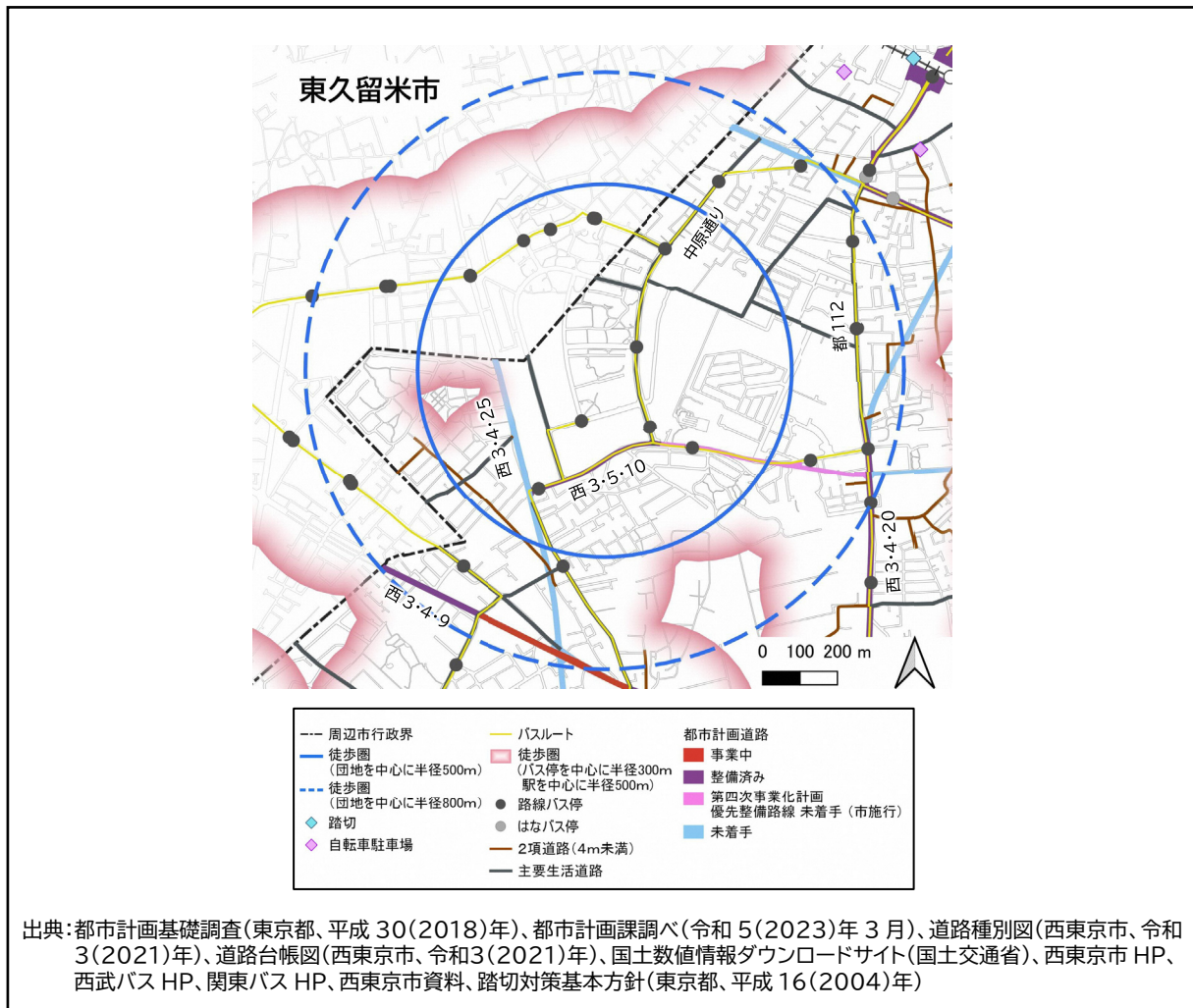
《 公園・生産緑地等現況図 》



③交通環境整備・人と環境にやさしいまちづくり

- 団地再生事業にあわせて西東京 3・5・10 号東町西原線の一部や区画道路が整備され、周辺道路とのネットワークや快適な歩行空間が確保されています。また、西東京 3・5・10 号東町西原線のうち団地交番前交差点から西東京 3・4・20 号武蔵境保谷線までの区間については、「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られています。
- 本エリア内には、複数のバス停があり、ひばりヶ丘駅、田無駅といった本市の中心拠点をはじめ、三鷹駅等への路線バスが運行され、本数も多く利便性が高くなっていますが、バスなどの行き来がある既設道路については、安心して通行できる環境整備が必要です。

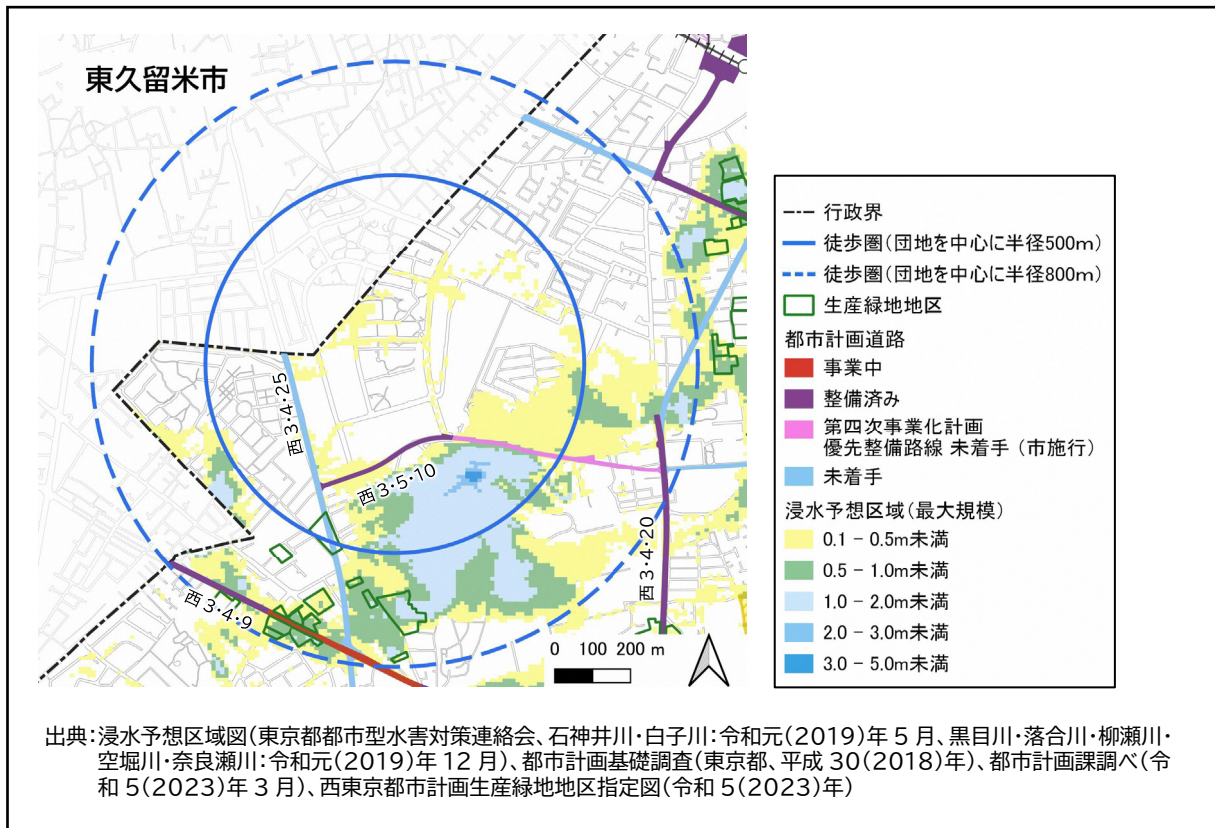
《 交通環境現況図 》



④防災まちづくり

- 本エリア内の南側から東側にかけて、ハザードマップにおいて浸水予想区域があり、1.0mから2.0mの浸水深が広い範囲で想定され、一部、最大で3.0mから5.0mの浸水深が想定されます。
- 都営住宅団地内に調節池が整備されていますが、近年、都市型水害の発生が多く見られることから、引き続き、浸水対策を推進していくことが必要です。

《 災害ハザードの現況図 》



①ひばりが丘団地周辺における拠点性の向上

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- ひばりが丘団地周辺には医療・福祉、教育、コミュニティ施設、公園などの各種の施設が立地していることから、団地内の住民だけでなく、周辺住民も気軽に利用できるよう、施設の維持・誘導を図り、地域の拠点性を高めます。
- 団地の建替えにより、多様な年齢構成となっているものの、今後、少子高齢化が予想されることから、引き続き、だれもがより住みやすいと感じられるよう、地域住民のコミュニティの維持・活性化を図ります。
- 日常生活の利便性を高める機能をもつ商業施設など、市民ニーズを踏まえた施設の誘導により拠点性を高めます。

②良好な住環境の形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 現在の良好な住環境を維持しつつ、ファミリー世帯等をはじめとした多様な世代にとって住みやすい環境の形成に向け、低層住宅と中層住宅が共存した住宅地の誘導や駅周辺に日常生活を支えるにぎわいを誘導します。
- 老朽化が進む等の大規模な住宅団地の再生にあわせて、周辺環境に配慮したまちづくりを誘導します。

③みどりをつなぐ歩行者ネットワークの形成

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- ひばりが丘団地内のみどりと、周辺の西東京いこいの森公園等を結ぶ西東京 3・5・10 号東町西原線の整備を進める際は、だれもが安心して利用できる快適な歩行空間の形成を図ります。

④アクセス道路の整備

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- ひばりが丘団地から周辺道路へのアクセスの強化や防災性の向上を図るため、未整備の西東京 3・5・10 号東町西原線について、整備を進めます。
- バスなどの公共交通の行き来がある既設道路は、安心して通行できるよう環境整備などを検討します。

⑤内水氾濫対策の推進

| | | | | | |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|
| 全体構想との関連 | 土地利用 | みどり・水辺・都市景観 | 交通環境整備 | 防災まちづくり | 人と環境にやさしいまちづくり |
|----------|------|-------------|--------|---------|----------------|

- 局地的な豪雨に伴う道路冠水などの軽減を図るため、雨水貯留浸透施設の設置や既設雨水管きよの改修などの浸水対策事業を推進します。

