

2019年度 南街公民館 街づくり懇談会連続講座 「第3回；都市マスタープランを知ろう」

南街・桜が丘地域防災協議会本部
2019年11月07日

2019年11月07日に2019年度 南街公民館 街づくり懇談会連続講座「第3回；都市マスタープランを知ろう」が開催されました。この連続講座は南街公民館が平成18年度から継続的に開催しており、本年度で14年目を迎えました。本年度は「日々の東大和 そして将来の東大和」をテーマに、6回の講座を開催しております。

今回の第3回は東大和市役所都市計画課職員の方に「東大和市 都市マスタープラン(改定)」を基に説明をして戴きました。

館長；佐野様



講師の皆様(都市計画課)

梅山様

稲毛様



今回の講座には本紙 2～13 ページの資料が使用され、2 ページの次第に示す順序で講師の方から、都市マスタープランの基本的な考え方、東大和市全体及び南街は中央・南街地域の都市マスタープランの内容説明をして戴きました。内容説明の後、質疑応答では参加者から活発なご意見が出され現状の東大和市の都市マスタープランについて理解を深める事が出来たと思います。

講座には以下資料が使用されました。

下記は講座の次第です。

街づくり懇談会

「市の都市づくりの将来像 都市マスタープランを知ろう」

日 時 令和元年11月7日（木）午後2時～4時

場 所 南街公民館 202集会室

次 第

1 あいさつ

2 職員紹介

3 内容説明

（1）都市計画とは？

（2）東大和市都市マスタープランについて

4 質疑応答

担当 東大和市 都市建設部

都市計画課 都市計画係・地域整備係

042-563-2111

（内線1254、1261）

3（１）都市計画とは？

① 都市計画とは何か？

定義（都市計画法第4条）

- ・都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画

都市計画＝良好な都市づくりのための計画

② 都市計画法の目的

目的（都市計画法第1条）

～中略～

- ・都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する。

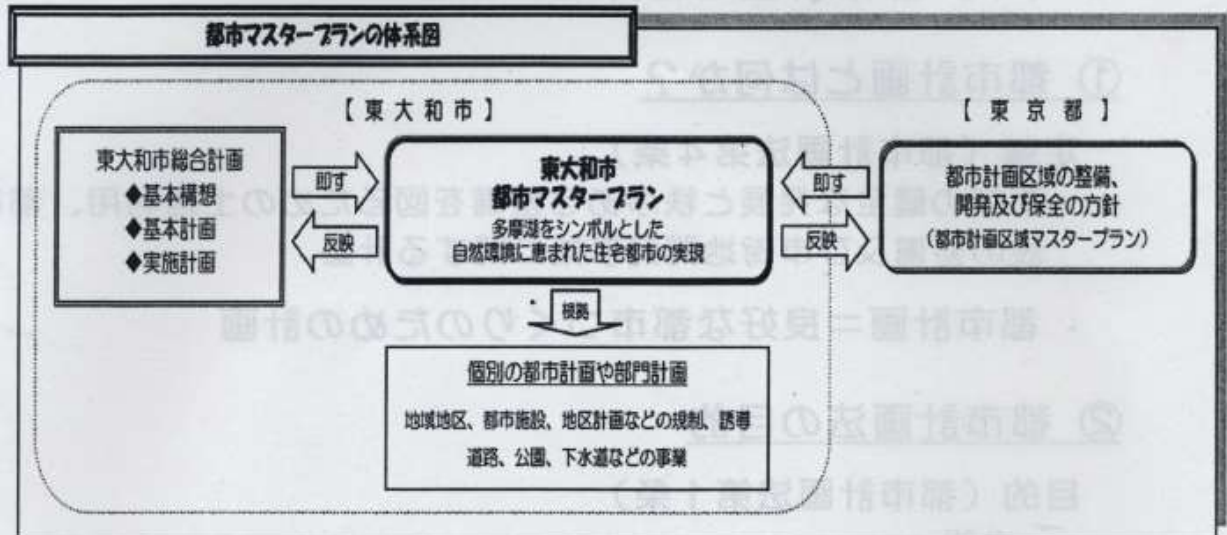
3（２）東大和市都市マスタープランについて

① 都市マスタープランとは？

位置づけ・性格

- 1 都市マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、用途地域等の指定や都市施設整備といった具体的な都市計画等の指針となるよう、市の都市づくりの将来像を描いたものです。
- 2 都市計画（都市づくり）分野においての、市の上位計画となります。
- 3 都市マスタープランは、市の総合計画に即しており、その目標を実現するための都市づくり分野における総合的な指針となるもので、このプラン自体が法的拘束力を持つものではありません。
- 4 東大和市の都市づくりは、この方針に沿って進められ、市民も事業者も、この方針に沿った都市づくりが求められます。

都市マスタープランの体系図



②都市マスタープランの構成

序論

改定の目的、改定に当たっての前提条件、計画の目標年次と人口・市街地規模を示しています。

I. 計画の背景

東大和市の概況や、市民の声、時代の潮流変化を踏まえ、現在の都市づくりの課題と改定の考え方を示しています。

II. 全体構想

課題や改定の考え方を踏まえ、東大和市の都市づくりの理念、将来像、都市の構造、分野別都市づくり方針を示しています。

III. 地域別の街づくり方針

市域を8地域に分け、それぞれの地域の特性に応じた将来像を掲げ、その実現に向けた施策の方針を示しています。

IV. 実現に向けて

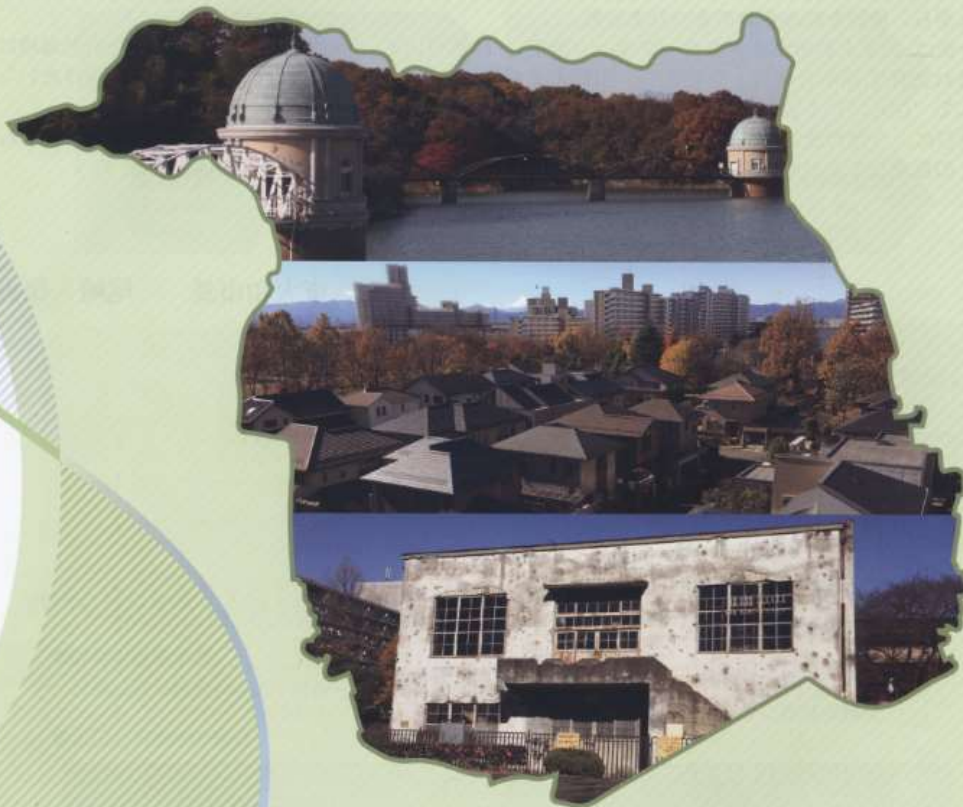
都市づくりを実践するため、市民と行政の協働の都市づくり、都市づくり諸制度の活用などを示しています。

下記は「東大和都市マスタープラン(改訂)」の一部です。

東大和市 都市マスタープラン（改定）

～市民と行政による協働の都市づくりをめざして～

《概要版》



平成27年3月
東大和市

改定の目的

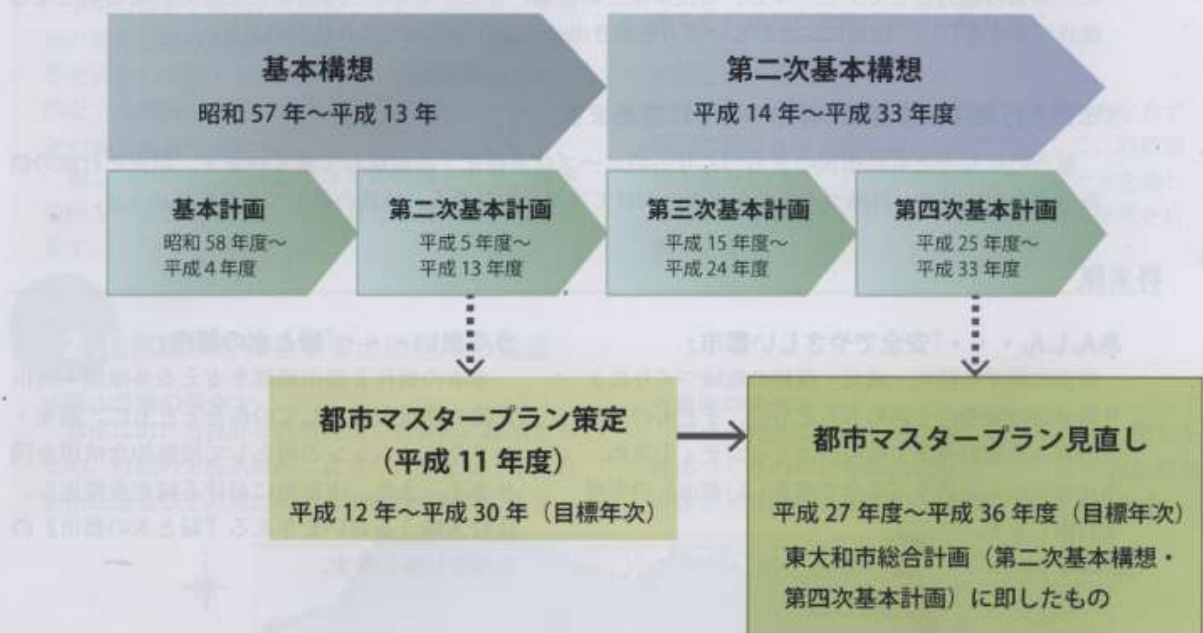
平成11年度に策定した「東大和市都市マスタープラン」は、基本構想・第二次基本計画に即した都市づくりの指針として、その役割・機能を果たしてきましたが、少子高齢社会の傾向が顕著になるなど、行政を取り巻く環境も大きく変化してきました。

計画策定から10年以上が経過しているとともに、平成24年度に第四次基本計画、住宅マスタープランを策定したことなど、他の行政計画等との整合を図る必要性から時点修正が求められています。

このため、第二次基本構想・第四次基本計画及び関連計画における都市づくり方針等を踏まえるとともに、東日本大震災の経験を踏まえた災害に強い都市づくり、「景観法」の施行を踏まえた景観に配慮した都市づくりなど、現行計画策定後からの状況変化などを加味した見直しを行い、平成27年度からの本市における都市づくりの新たな指針とするために、都市マスタープランの改定を行うことを目的とします。

改定に当たっての前提条件

●東大和市総合計画との関係



計画の目標年次と人口・市街地規模

●計画の目標年次

計画見直し後の平成27年度から10年間を計画期間とし、平成36年度を目標年次とします。

●人口と市街地の規模

	現況（平成 26 年度）	目標年次（平成 36 年度）
人口	85,382 人	90,000 人
市街化区域面積	989ha	989ha
市街化調整区域面積	365ha	365ha

注）現況の人口は住民基本台帳の4月1日現在
面積は都市計画決定面積

全体構想

都市の全体像

都市づくりの理念

身近な生活空間の質的充実を基本に、後世に誇れる個性と活力のある生活都市を目指し、市民と行政が協働で都市づくりを進めます。

①身近な生活空間の質的充実に努めます。

これからの成熟社会では、蓄積された社会資本の適切な管理とともに、市民生活にうるおいをもたらす環境整備が重要であり、身近な生活空間を質的に充実させる都市づくりに努めます。

②後世に誇れる都市の個性と活力の創出に努めます。

優れた自然環境である多摩湖や狭山丘陵、野火止用水は、本市固有の環境資源の保全を図るとともに、本市の魅力としてアピールし、市民が楽しめる場、また、市外の人も含め、交流し合える場となる拠点づくりを行い、地域にふさわしい活力を引き出せるような都市づくりに努めます。

③市民と行政による協働の都市づくりに努めます。

都市の成長とともに市民のまちづくりへのニーズは多様化・高度化してきています。市民と行政の情報共有化に努め、計画づくりから実現に向けて連携を取り合う、協働の都市づくりに努めます。

将来像

2

あんしん・・・『安全でやさしい都市』

災害に対する防災・減災・復興の地域づくりにより緊急時の安全性を高めるとともに、子どもの頃からの安全教育の充実や地域のコミュニティを高め、市民相互が支えあう『安全でやさしい都市』の実現を目指します。

うるおい・・・『緑と水の都市』

本市の個性と都市環境を支える多摩湖・狭山丘陵の環境資源としての保全とともに、観光・レクリエーションの場として積極的な活用を図ります。また、市街地における緑化を推進し、住む人にうるおいを与える『緑と水の都市』の実現を目指します。

やすらぎ・・・『良好な住環境が整った都市』

多様な市民生活を支える基盤づくりを市民との協働体制の中で進め、誰もが安全で快適に暮らせ、“住むなら東大和市”と思えるような『良好な住環境が整った都市』の実現を目指します。

いきいき・・・『活発な交流のある都市』

商業・業務施設や文化・スポーツ施設等を拠点として、市民が様々な活動に参加でき、外部からの来訪者も呼び込める、都市の魅力としてのにぎわいと活力を備えた『活発な交流のある都市』の実現を目指します。



注) 基本構想では、めざす将来の都市像を『人と自然が調和した生活文化都市東大和』と定めています。

土地利用の方針

1. 地域特性に応じた土地利用の推進

《商業・業務・住宅複合市街地》

活力ある都市づくりの核となるよう、「特別用途地区」の検討を含め、生活関連施設等が身近にある利便性の高い地区としての土地利用を目指します。

《幹線道路沿道複合市街地》

幹線道路としての機能を生かすとともに、都市活動を支えるロードサイド型施設の立地を受け止めるため、周辺住宅地と調和の取れた土地利用と、災害時の緩衝機能を有したエリアとしての整備を目指します。

《工業・業務・住宅複合市街地》

工場の操業を積極的に維持していく地区や、多用途の混在を認める地区等の類型をとらえ、地区計画等を活用して住・工が共存でき、秩序を持った複合的な土地利用を目指します。

《公共公益施設地区》

親しみのあるコミュニティ形成の場として、機能の向上や基盤整備の整った良好な環境の保全に努めます。

《丘陵住宅地》

緑の保全と建物の密集の防止を図るため、新たな開発を抑制し、現在の環境を維持することを目指します。

《低密度住宅地》

生活道路が整備され安全性を備えた市街地となるよう誘導に努めます。また、農地の多様な機能を都市づくりに活用するため、市民農園など農業とのふれあいの場の整備により、計画的な農地の保全に努めます。

《中・高密度住宅地》

オープンスペースを備えた中高層の住宅地は、今後もその良好な環境の維持に努めます。

《緑と水の保全地》

多摩湖とその周辺の狭山丘陵は、本市のみならず都内に残された貴重な緑と水の空間として、自然環境を保全しつつ、その活用を図って、緑と水を楽しめるような観光・レクリエーションの場の形成を目指します。

2. 自然環境を保全する土地利用の推進

《狭山丘陵の保全》

都市における良好な自然環境を次世代に継承するため、自然の生態系維持に貴重な資源となっている狭山丘陵及びその周辺の緑を積極的に保全します。

《農地の保全》

都市の機能のバランスを保ち続けるため、農地を都市づくりの中に積極的に位置づけ、計画的な農地の保全・活用を図るための土地利用を推進します。





5 中央・南街地域

市の行政・文化・商業の中核的役割と、基盤整備が整った住宅地と密集地の双方が立地するエリア

(1) 安全で安心な街をめざして

- 東大和市駅周辺地区は、市の中心地にふさわしい市街地の形成に向けた計画的な整備が必要となることから、立3・4・17号桜街道線の整備にあたっては、整備手法の検討を進めます。また、優先整備路線（桜が丘市民広場～ユニオンガーデン付近）に位置づけられている区間の整備を図っていきます。
- 集中豪雨の際に発生する南街地区の冠水に対しては、浸透施設の整備をはじめとする総合的な治水対策を進めます。

(2) 活力ある街をめざして

- 東大和市駅周辺については、商業・業務系施設の立地を誘導し、市の玄関口としてふさわしい機能整備（案内機能、駐輪場施設等）を検討します。
- 歩行空間の確保等快適で人々に親しまれる買い物環境の整備のため、青梅街道については東京都に要請するとともに、富士見通りについては沿道の土地所有者の協力を得ながら、商店街の活性化に努めます。

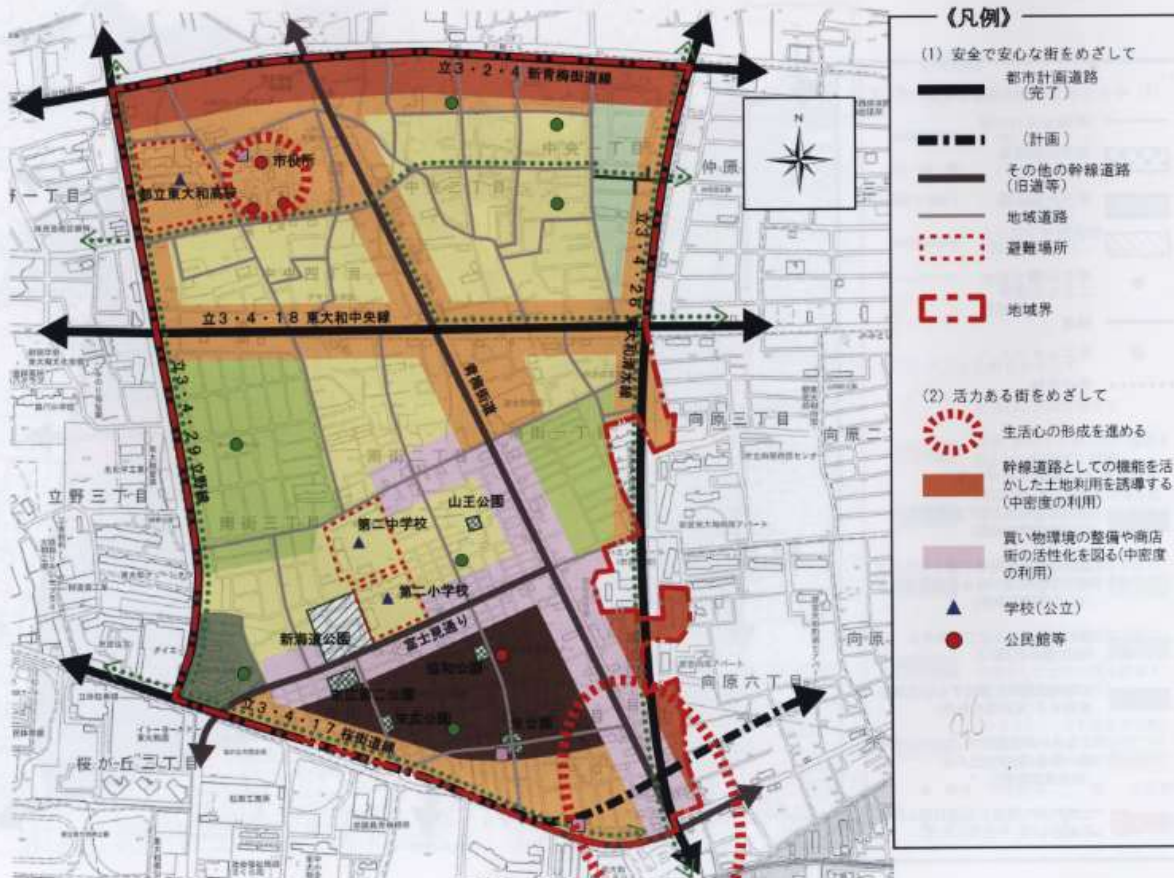
(3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 東大和市駅周辺では、市の玄関にふさわしい都市景観の形成を目指し、市役所周辺では、現状の緑豊かな景観を保全していきます。

(4) 住みよい環境をめざして

- 建物が密集している南街5・6丁目地区は、整備手法の検討を行い、建築物の耐震化と不燃化の促進及びオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境の改善を図ります。

10



実現に向けて

1. 協働の都市づくり

都市づくりを着実に進めるためには、そこで活動する人たち（市民・NPO（非営利組織）・企業等＝市民）が、まちづくりを自分たちの問題として捉え、長期にわたって継続的に取り組んで行くことが大切です。

市民と行政が協力し、それぞれの立場で役割を果たしながら都市づくりを進める体制づくりに努め、都市づくりの理念に掲げた、市民と行政による協働の都市づくりを推進します。

2. 都市づくり制度の活用

街づくりの手法には、建築協定や地区計画などのルールを定めるものや、道路事業や土地区画整理事業などの整備事業があります。

市民参加のもと、地区の特性に応じた具体的なルールづくりや整備計画の策定に向け、街づくりの諸制度を組み合わせた活用の検討を進めます。

14

3. 都市計画法上の手続き

都市マスタープランで描いた姿を実現して行くためには、都市計画法に基づく個別具体の計画を変更（決定）する必要も生じてきます。地域での合意形成の度合い等を考慮し、東京都や関係機関と連携をとりながら適切な時期に実施して行くよう取組みます。

また、事業着手に当たっては、各事業が地域に受け入れられるものとなるよう、関係機関と連携し調整をとりながら進めます。

4. 都市マスタープランの進行管理

都市マスタープランを実現させていくためには、可能なことから一つずつ計画の具体化に努め、実現につなげていくことが重要です。

また、都市マスタープランを着実に推進していくため、市民活動の支援、関係部署との連携を図り、適切な進行管理に努めます。

東大和市 都市建設部 都市計画課

〒207-8585 東大和市中央3丁目930番地

TEL 042（563）2111（代表）

17号線の工事計画概要です。

無電柱化の概要

1 無電柱化イメージ

整備前



無電柱化



整備後



無電柱化の効果

(1) 都市防災機能の強化

(2) 安全で快適な歩行空間の確保

(3) 良好な都市景観の創出

電柱倒壊による道路閉塞防止、電線類の被災軽減

電柱をなくし、歩行空間の確保

視線をさえぎる電柱等のない景観の創出

出典: 東京都無電柱化パンフレットより

2 無電柱化について

平成28年に制定された無電柱化の推進に関する法律には、無電柱化の推進に関する地方公共団体の責務として、地域の状況に応じた施策を策定し、実施することが規定されています。

東京都においては、平成29年に制定した東京都無電柱化推進条例に基づき、東京都無電柱化計画を策定し、都道における都市計画道路の新設や拡幅の際の無電柱化を積極的に推進しています。

当市においても、桜街道線の事業予定区間において、無電柱化の実施に向けて準備を進めています。

概算事業費及びスケジュール(参考)

1 概算事業費

無電柱化を含む街路事業については、整備費9億円程度(うち無電柱化分3億円程度)を想定しています。

2 スケジュール(参考)

現在、平成31年度初めに都市計画事業認可の取得を目指し、基本設計を行っています。今後、関係機関等との調整を行う中で、スケジュールは変更となる場合がありますが、現時点で想定されるスケジュール(参考)は次の通りです。※事業費やスケジュールについては、今後可能な限り縮減を検討します。

年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
実施設計	▽事業認可												
用地買収													
無電柱化工事			手続き			電線共同溝設置等							
街路事業工事			支障移設工事								都市計画道路本体工事		

・国の資料によると、無電柱化の費用は1kmあたり5.3億円(土木費3.5億円/km、電気通信整備工事1.8億円/km)。

・東京都の資料によると、道路延長約400mの無電柱化を実施するための期間は約7年。

11

街路事業の概要

1 事業予定箇所



2 街路事業について

立川都市計画道路3・4・17号桜街道線(以下「桜街道線」という。)は、市間相互の交通を分担する幹線道路であり、市の骨格を形成する道路となっています。

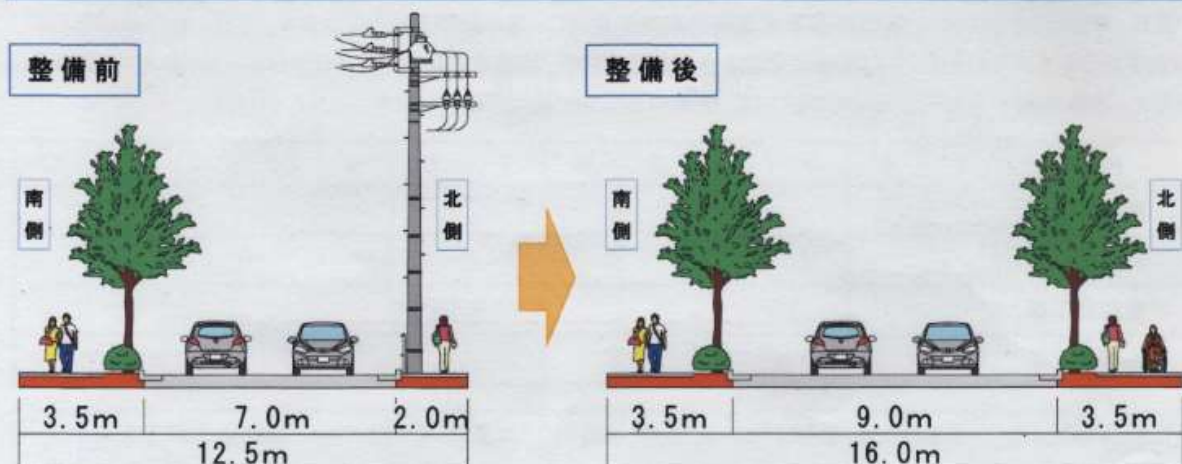
事業予定区間は、東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)において優先整備路線に位置づけられており、沿道には、公共施設や大型商業施設、集合住宅等が立地し、自動車だけでなく、自転車や歩行者の往来が多くなっています。

このため、自動車交通の円滑化、安全な歩行空間の確保、さらには広域避難場所につながる避難路や延焼防止などの機能の向上を図るため、早期の事業化に向けて準備を進めています。

3 事業概要

都市計画決定	昭和36年10月5日
区 間	東大和市南街五丁目から桜が丘二丁目まで
延 長	約 570 m(事業認可取得の際、変更となる場合があります。)
幅 員	16 m
車 線 数	2 車線

4 街路整備イメージ



※関係機関等との協議により変更となる場合がございます。

※ 南街公民館・市民企画運営講座

街づくり懇談会

※

日々の東大和 そして将来の東大和

「日々の東大和 そして将来の東大和」をテーマに全6回の市民企画講座を実施します。日々展開されている市民生活を送るうえでの現状や課題を知るとともに、将来の市の姿を模索し、ひとりの市民としてより主体的・活動的に生活を送れるようにみんなで学びましょう。多くの皆様のご参加をお待ちしております。

※ 日時・内容など：下表のとおり（毎回木曜日 全6回）※

場 所：南街公民館ほか

※

定 員：25人（申込順）

※ 持ち物：1回目 浴用タオル（フェイスタオル）2本

回	日時	テーマ	内容	講師など
1	10/ 3(木) 午後2時 ～4時	災害に備えよう	災害関連死の予防について。身近な ものを使った便利グッズの作り方	社会福祉協議会職員
2	10/17(木) 午前8時30 分～午後3時	進歩する宇宙科学	JAXA相模原キャンパス見学	※市の委託バスを利用しま す。
3	11/ 7(木) 午後2時 ～4時	※ 市の都市づくりの将来像	都市マスタープランを知ろう	市都市計画課職員
4	11/28(木) 午後2時 ～4時	ごみとりサイクル1	ごみと資源物の現状を知ろう	市ごみ対策課職員
5	12/ 5(木) 午後2時 ～3時	ごみとりサイクル2	資源物中間処理施設見学 ※お車での来場はできません。	小平・村山・大和衛生組合 職員
6	12/19(木) 午後2時 ～4時	ストップ詐欺被害	詐欺の現状と身を守るための対応策	東大和警察署生活安全課 署員

申込み・問合せ：南街公民館 TEL 042-564-2771
（日・月・祝日除く午前8時30分～午後5時）