

# 東伏見駅周辺地区まちづくり構想 (素案)

平成29年9月



西東京市

# 東伏見駅周辺地区まちづくり構想とは

西武新宿線東伏見駅周辺地区（以下「本地区」という。）は、西東京市都市計画マスタープランにおいて、「生活拠点」として位置付けられ、近隣居住者のための日用品供給など、生活に密着した商業施設の集積する拠点の形成を目指しています。

しかし、西武新宿線の踏切による歩行者、自転車、自動車交通の分断や交錯など様々な課題を抱えています。

東伏見駅を含む西武新宿線の井荻～東伏見間について、東京都は、平成16年6月に踏切対策基本方針において、「鉄道立体化の検討対象区間」として選定し、その後、平成20年6月に、連続立体交差事業の事業化の可能性について検討を進める「事業候補区間」として位置付けています。平成28年3月には、事業化に向け、新規に着工を準備する区間として「社会資本総合整備計画」に位置付け、本格的な連続立体交差事業に関する検討を開始しています。

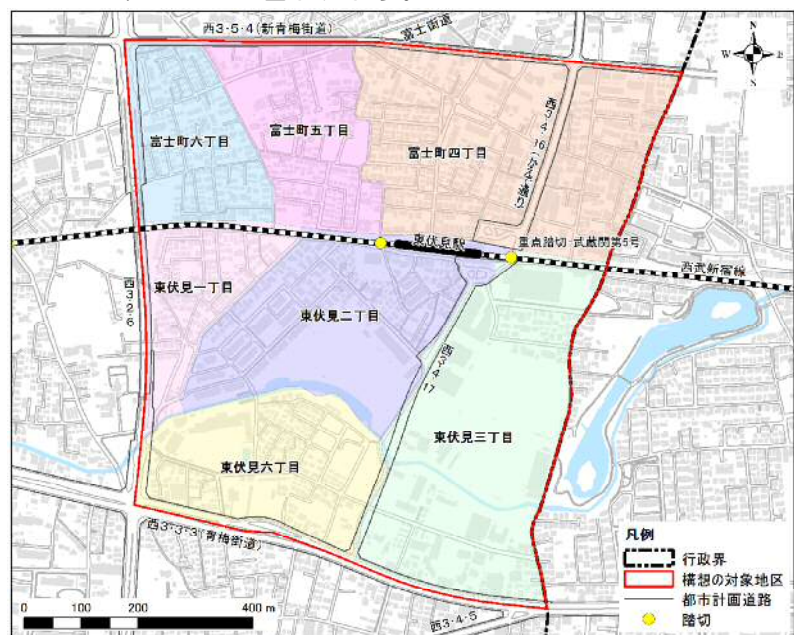
連続立体交差事業を見据え、西東京市では、東伏見駅周辺をもっと住みやすく、いつまでも住み続けたいまちとしていくため、踏切が除却された後のまちの将来を考えた「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」を策定します。

策定にあたり、地域の皆様から委員を募り、「東伏見駅周辺まちづくり懇談会」を平成29年3月に立ち上げ、全●回の懇談会を開催し、意見交換をしてきました。

市は、このまちづくり懇談会や説明会などでいただいた地域の皆様のご意見をもとに、まちづくり構想を策定しました。

## 【構想の対象地区】

本地区は、下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。



# 東伏見駅周辺地区の将来像

本地区では、以下に示す将来像を定め、西東京市都市計画マスタープランとの整合を図りながら、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ます。

そして、この将来像を実現するため、地域の皆様との協働により5つの分野別方針に基づく取り組みを検討し、進めていきます。

## ◇東伏見駅周辺地区の将来像◇

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 東伏見

## ◇5つの分野別方針◇ 地域住民等との協働による取り組み

駅周辺の方針

住宅地の方針

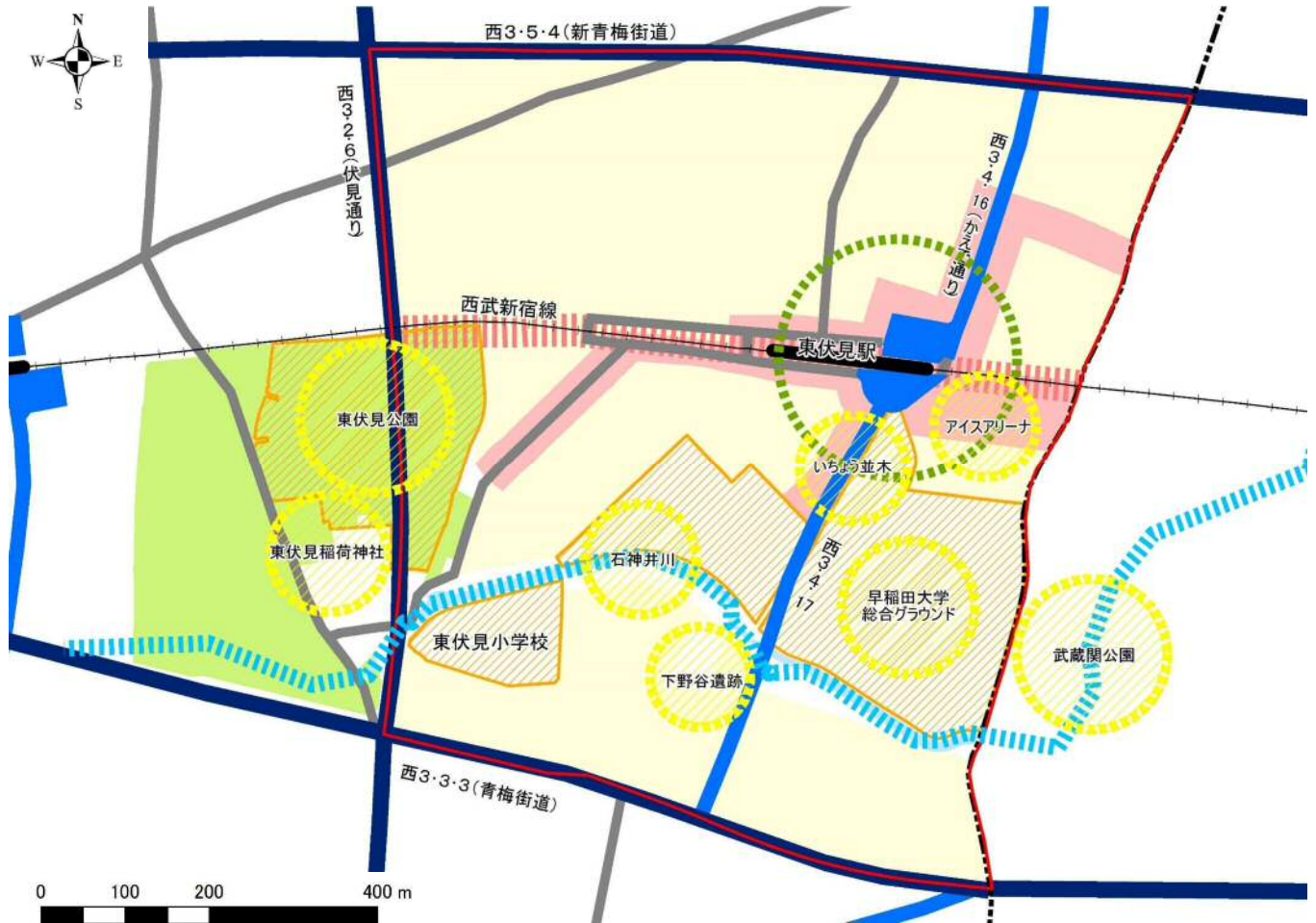
みどり・水辺・景観の方針

交通環境の方針

防災・防犯の方針

# 東伏見駅周辺地区 将来のまちのイメージ及び分野別方針

## ◇◇ 将来のまちのイメージ ◇◇



### 凡例

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 構想の対象地区             <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全な道路環境</li> <li>・災害に強く、安全で安心して生活できるまち</li> </ul> </li> <li><span style="background-color: #f8d7da; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> にぎわい、交流が活性化された駅周辺</li> <li><span style="background-color: #fff3cd; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> みどり豊かで、快適に暮らし続けられる住環境</li> <li><span style="border: 1px dashed yellow; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> 地域資源を活用したまちづくり</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> みどりと水のネットワーク</li> <li><span style="border-bottom: 4px solid blue; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 都市間をつなぎ、都市の骨格を形成する道路</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 市内の主要な道路</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid gray; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 主要生活道路<br/>(通勤・通学、買物などで日常的に利用する主要な道路)</li> <li><span style="border: 1px dashed green; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> 駅前広場の再整備・交通結節機能の強化</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed red; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 連続立体交差事業の早期実現</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed orange; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></span> 広域避難場所・避難広場</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> 行政界</li> </ul> |
|---|--|

# ◇◇ 分野別方針 1 駅周辺の方針 ◇◇

## 課題

### ○商業の魅力づくり・活性化

生活に密着した地域拠点として相応しい商業集積を進めるために、駅周辺を中心とした商業の魅力の向上や活性化への取組みが求められています。

### ○ファミリー世帯を中心とした人口減少への対応

ファミリー世帯を中心に、人口の減少傾向が見られることから、駅周辺において若い人たちが居住しやすい施設の誘導を図り、ファミリー世帯等が居住したくなるまちづくりが求められています。

### ○地域の中心としての顔づくり

東伏見駅周辺は、一体感のある景観とは感じにくいいため、連続立体交差事業の実施に合わせた官民連携による駅周辺の景観への取組みが求められています。



## 方針

**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

- 近隣居住者の日常生活利便性向上のための施設等を集積
- 駅前広場の再整備、商業施設の誘致、駅ビルの整備
- 地域の特色（歴史、みどり、新たな特色など）を活かしたにぎわい、魅力の創出

### ■新たな公共建築物の整備

- 保育園や児童館などの子育て支援施設の整備
- 地域のコミュニティを育む公共施設等の整備

### ■地域の核として相応しい景観・環境づくり

- 地域に相応しい個性ある駅舎等のデザイン
- 駅前にふさわしい街並みの形成

### ■地域主体のまちづくり

- 地区の状況に応じた地区計画等のまちづくりのルールの誘導



# ◇◇ 分野別方針2 住宅地の方針 ◇◇

## 課題

### ○住環境の維持・向上

現在のみどり豊かで、落ち着いたのある住宅地環境の維持・向上のために、敷地内の緑化の増進、隣の建物との間隔の確保などの取組みが必要です。

### ○低層住宅と中層住宅の共存

中層住宅を建設する際には、低層住宅の居住環境を著しく悪化させないようにするなどの配慮が必要となります。

### ○地元主体のまちづくりの必要性

商店会等では、特定の目的を持った組織による活動がされていますが、町内会等の地域全体を見守る組織化が図られていません。そのため、地域全体での住民主体のまちづくりが求められています。



## 方針

**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

○現在の良好な住環境を維持しつつ、子育て世代や高齢者が住みやすい環境を創出

○低層住宅と中層住宅が共存した住宅地の誘導、形成

○住宅敷地内の緑化や周辺施設等のみどりの保全

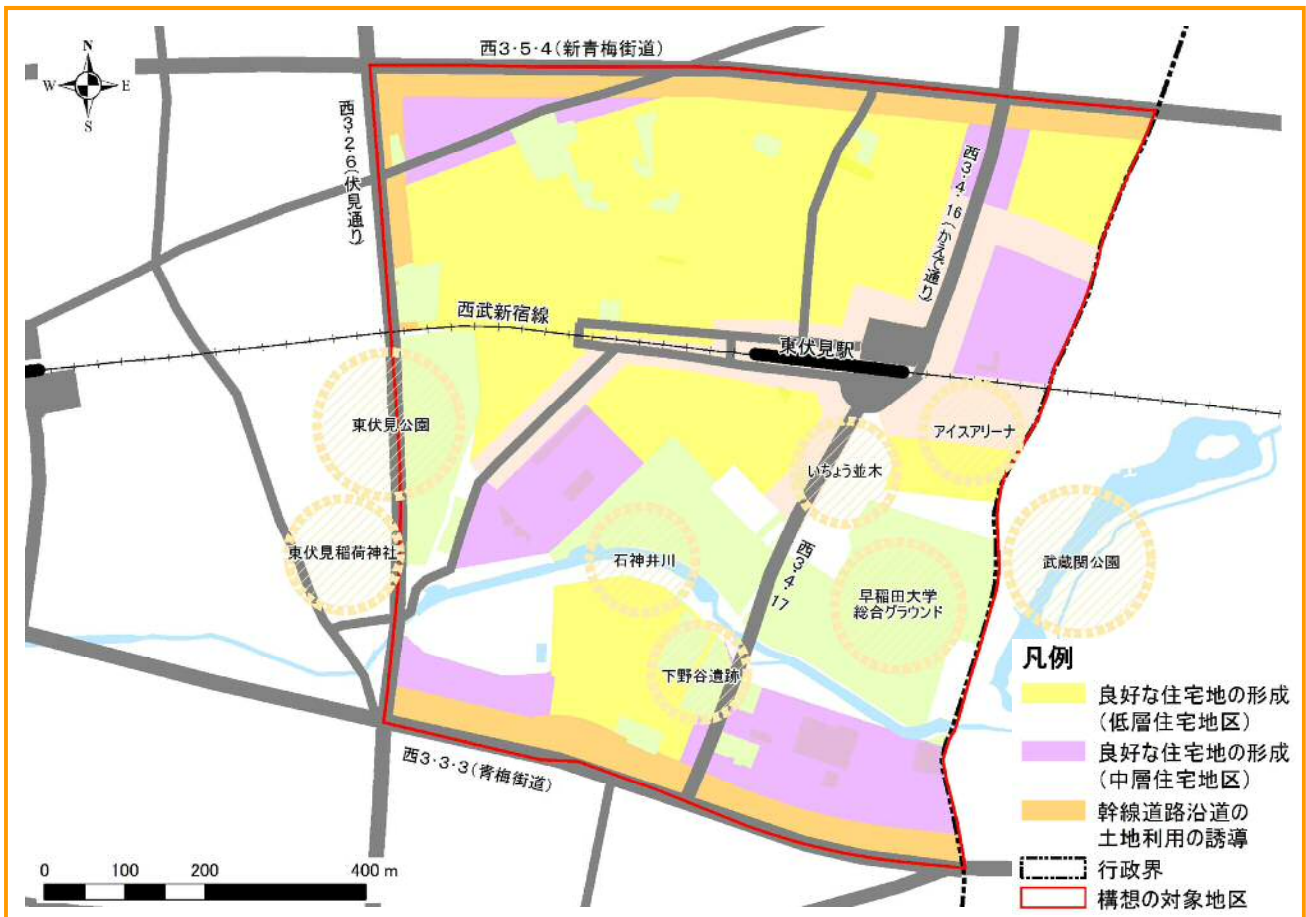
### ■幹線道路沿道の土地利用の誘導

○幹線道路沿道の後背の住宅地と共存する建築物への誘導

### ■地域主体のまちづくり

○地区の状況に応じた地区計画等のまちづくりのルールの誘導

○地元住民主体のまちづくり（子育て環境・地域イベント等）の取組み



# ◇◇ 分野別方針3 みどり・水辺・景観の方針 ◇◇

## 課題

### ○地域資源の保全・活用

多様な地域資源（下野谷遺跡、東伏見稲荷神社、早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンド、東伏見公園、石神井川、イチヨウ並木、武蔵関公園）を有する地区であることから、これらの地域資源を保全しつつ、活用したまちづくりが求められます。



## 方針

**地域資源を積極的に活用した人々がにぎわうまちづくりを目指します。**

- 地域資源を活用した観光・交流の促進
- 観光・交流促進に資する施設の整備
- みどりの資源の保全・活用
- 美しい景観やみどりと水のネットワークの形成



### ○都市農地及び都市環境への配慮

農地や民有地内の緑地の保全・増進を図りながら、みどりの資源（下野谷遺跡公園、早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンド、東伏見公園、石神井川等）を活かした都市環境の改善への取組みが求められます。

**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。**

- 地域内に散在する農地の保全と活用
- 敷地内や建物の壁面の緑化、生垣化などを進めることにより、みどりを保全、創出



# ◆◆ 分野別方針4 交通環境の方針 ◆◆

## 課題

### ○踏切による渋滞の解消

武蔵関5号踏切及び東伏見1号踏切は、朝夕のラッシュ時における交通渋滞を引き起こすことから、早期除却が求められます。

### ○交通結節機能の強化の必要性

南北に駅前広場が整備されていますが、路線バスの乗り入れなど、交通結節点として充実を図る必要があります。

また、東伏見駅周辺では放置自転車が散見されるなど、対策が必要です。

### ○都市計画道路の未整備区間の存在

西東京3・4・17号東伏見線が一部未整備であり、事業の早期実現が必要です。

### ○地区内の道路の改善

狭い道路や行き止まり道路の解消など、高齢者や子育て世帯をはじめとした地域住民が安全に移動できる道路空間の改善が求められています。



## 方針

**安全で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

○西武新宿線の連続立体交差事業の推進による渋滞の解消（側道や歩道の確保）

### ■交通結節機能の強化

○連続立体交差事業を契機とした駅前広場の再整備

○バス路線、鉄道の充実・再編

○連続立体交差事業にともなう南北通路の拡充

○駐輪場の再整備と放置自転車対策の推進

### ■円滑な自動車交通ネットワークの形成

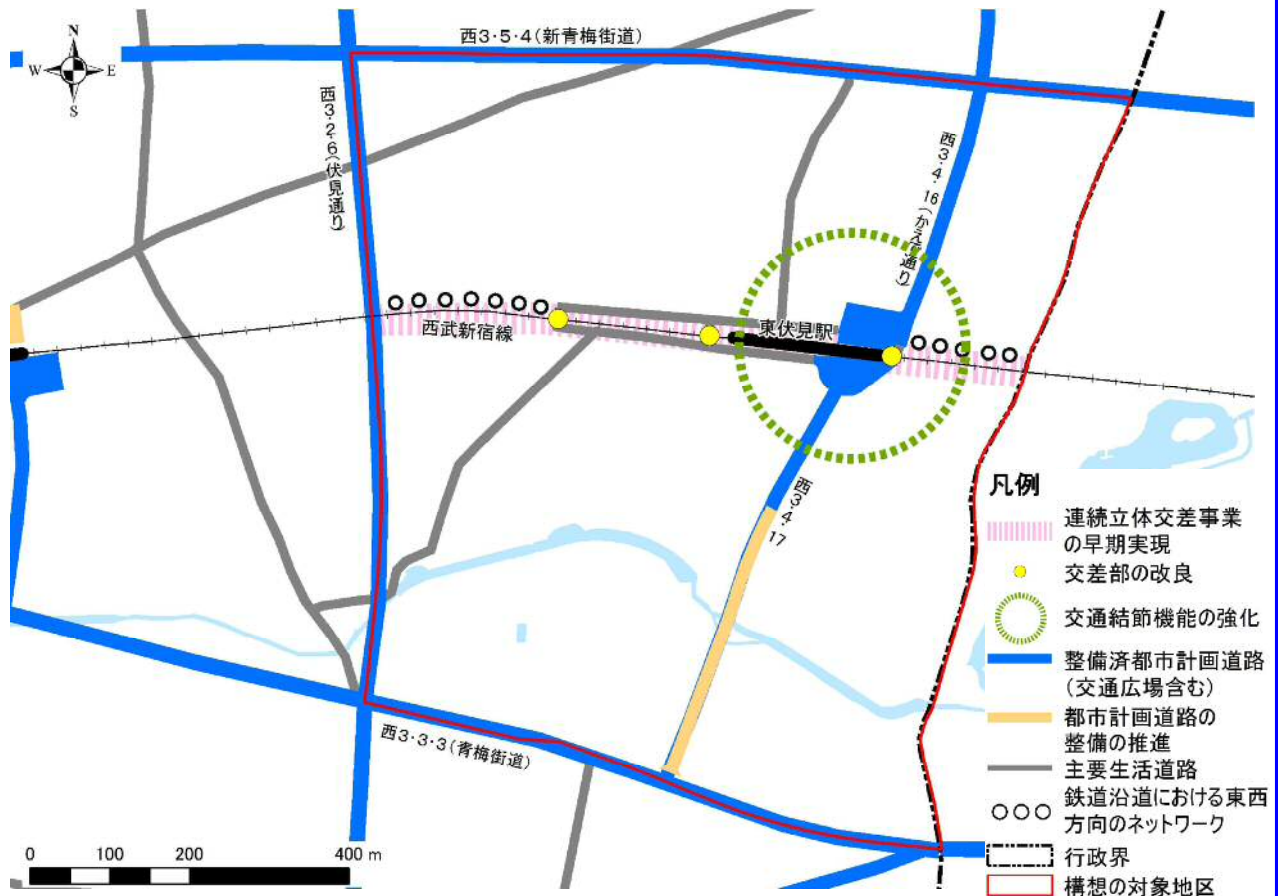
○西東京3・4・17号東伏見線の整備の推進

### ■安全な地区内道路環境の形成

○地区内の交通規制（一方通行化や車両進入の時間規制、信号設置、右折帯設置など）や歩車道の分離等による、安全な道路空間の形成

○既存道路におけるバリアフリー化の推進

○建物の建替えや開発に合わせた道路空間の確保



# ◆◆ 分野別方針5 防災・防犯の方針 ◆◆

## 課題

### ○防災対策の必要性

災害時における、円滑な避難所への移動及び避難活動の実施を実現、建物の倒壊対策、石神井川の崖崩れ対策など、まちの安全性の向上に向けた取組みが求められています。

### ○防犯対策の必要性

夜間の暗がりや落書きなどの、防犯面で課題となる場所があることから、官民連携による防犯への取組みを強化する必要があります。



## 方針

**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

- 避難場所・避難経路の周知徹底
- ブロック塀の生垣化や狭い道路の解消、消火栓の整備
- 石神井川の崖崩れ対策の促進



### ■安心して暮らせるまちづくり

- 暗がりにおける防犯対策（街路灯、防犯カメラ等の設置）
- 交通安全施設（信号、横断歩道等）の設置

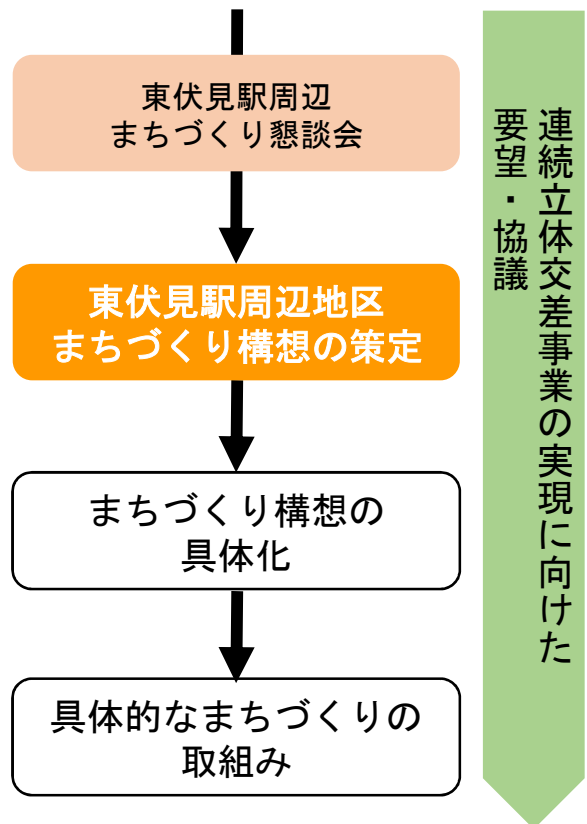
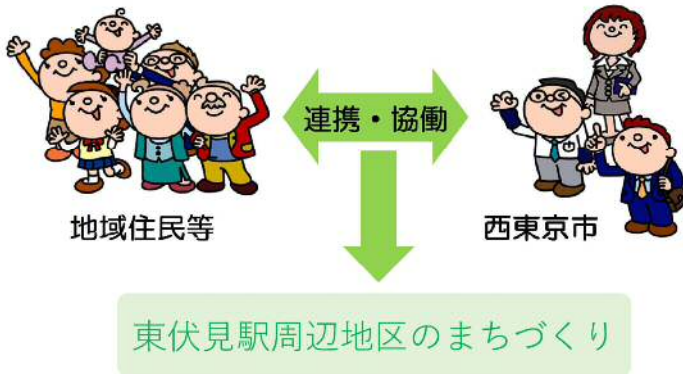


### ■地域住民主体の取組み

- 地域が主体となった防犯・防災活動の促進

## 今後のまちづくりの進め方

本構想に定めたまちづくりの実現に向け、西東京市は、地域住民等との協働によるまちづくりを進めます。



西東京市

都市整備部 都市計画課 都市計画担当  
〒202-8555 西東京市中町一丁目5番1号 保谷庁舎5階  
電話:042-438-4050 ファクス:042-438-2022  
Eメール:toshikei@city.nishitokyo.lg.jp