

東大和市駅周辺まちづくり意見交換会（第1回）

次 第

日時：令和7年5月21日（水）19：00～

場所：向原市民センター 集会室1・2

1 開会

2 挨拶

3 議事

（1）まちづくり意見交換会とは

（2）本日ご意見をいただきたい事項

- ・東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

- ・まちづくりアンケートについて

（3）意見交換（グループワーク）

4 閉会

東大和市駅周辺 まちづくり意見交換会（第1回）



令和7年5月21日（水）

向原市民センター 集会室1・2

東大和市 まちづくり部 都市づくり課

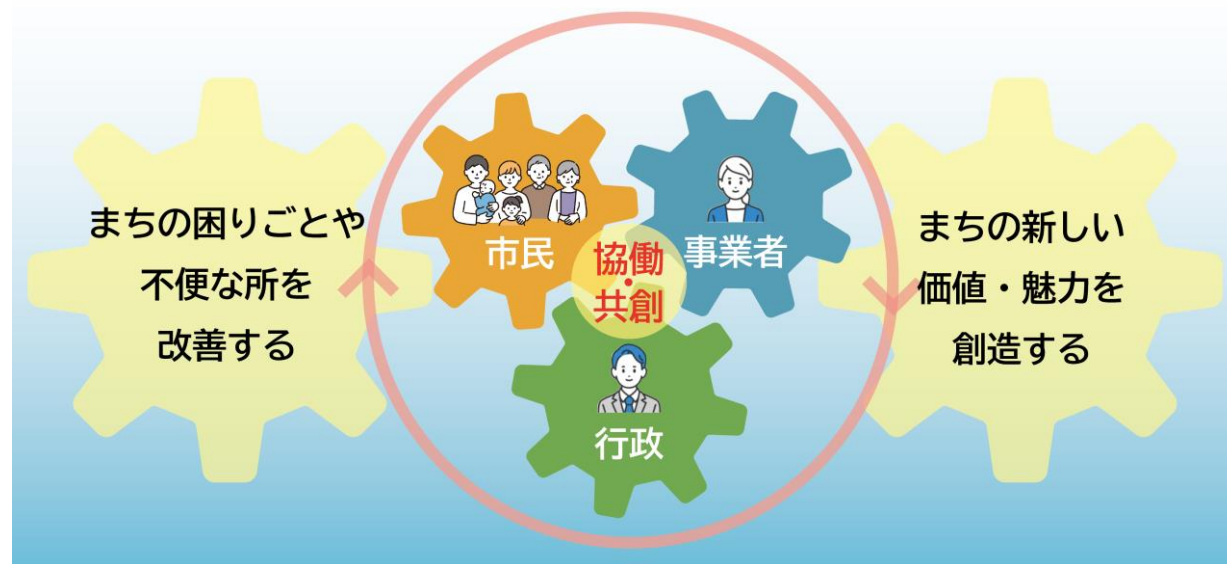
◆ 本日の内容

1. まちづくり意見交換会とは
2. 本日も意見をいただきたい事項
 - 東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）
 - まちづくりアンケートについて
3. 意見交換

1. まちづくり意見交換会とは

■まちづくりの検討の進め方

○市民、行政、事業者など多様な立場の人たちが、それぞれの役割を認識しながら協力し、多様性を大切にして、新しい価値や魅力と一緒につくる協働・共創のまちづくりを推進します。



<協働・共創のまちづくりのイメージ図>

○今年度からは、東大和市駅周辺のまちづくりに関する市からの情報提供や、地域住民や事業者等による意見交換を目的として「東大和市駅周辺まちづくり意見交換会」を開催します。

1. まちづくり意見交換会とは

○まちづくり意見交換会の開催に先立ち、駅周辺の自治会長などの皆様を対象とした「準備会」を開催し、参加者の構成や進め方などについて意見を交換しました。

<準備会の概要>

日 時：令和7年2月13日（木）午後7時から午後8時まで

場 所：南街市民センター（南街公民館）204学習室

参加状況：南街・向原の自治会長等 計5名

<いただいたご意見>

① 構成メンバーについて

- ・自治会長に限らず、若年世代に参加してもらえると良い。
- ・地域で活動する多様なプレイヤーに参加してもらえると良い。

② 今後の開催について

- ・開催場所や開催日時はいろいろ試してみると良い。

③ 東大和市駅周辺の現況模型について

- ・駅周辺の街並みが一目瞭然であり、今後のまちづくりを検討するうえで、有効なツールになる。



<準備会の様子>



<東大和市駅周辺の現況模型>

1. まちづくり意見交換会とは

- 「準備会」でいただいたご意見を踏まえ、まちづくり意見交換会を次のとおり実施予定です。

まちづくり意見交換会の概要

<目的>

東大和市駅周辺のまちづくりに関する意見交換の場として、市と参加者で意見交換を行い、まちづくりの将来像及び実現に向けたロードマップの検討を行う。

<場所>

向原市民センター または 南街市民センター

※会場の都合により変更となる場合があります。

<構成メンバー>

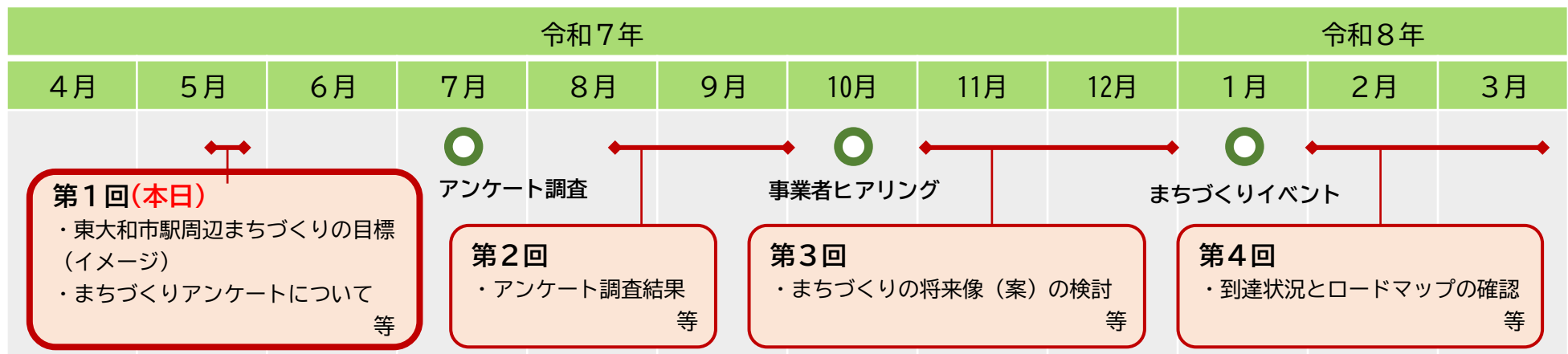
市内に在住・在勤・在学している方
東大和市のまちづくりに意欲がある方

<開催曜日、時間>

当面は平日の夜間の開催とします。

※参加者の状況に応じて、柔軟に対応・調整します。

<まちづくり意見交換会等のスケジュール（案）>



※スケジュールは現時点での案であり、時期・内容は検討状況等に応じて変更する場合があります。

2. 本日も意見をいただきたい事項

◆東大和市駅周辺のまちづくりの目標
についてのご意見

◆まちづくりアンケートで聞きたいこと
についてのご意見

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

① にぎわいや交流を創出する都市機能が集まっている

② 歩きたくなる・立ち寄りたくなる場所が充実している

③ 高い交通利便性とアクセス性が備えられている

④ 災害に強く、安心して暮らせる環境が備えられている

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

① にぎわいや交流を創出する都市機能が集まっている

参考事例：立川駅北口西（立川市）

- ◆ 公開広場等を整備
- ◆ 歩行者の安全性・回遊性の向上



立川駅北口西地区の再開発ビル



再開発ビル



公開広場

【再開発ビルの概要】

建物高さ：約128m
階数：地上32階・地下2階
建蔽率：約79%
容積率：約693%

[凡例]

住宅
店舗
公益施設
駐車場・駐輪場

	立川タクロス (地上 32 階建て)
	住宅
7F	〈大型店舗〉 家電量販店
6F	〈大型店舗〉 家電量販店
5F	〈大型店舗〉 家電量販店
4F	カフェ 〈大型店舗〉 家電量販店
3F	〈大型店舗〉 家電量販店
2F	駐輪場
1F	市窓口サービス、 観光案内センター 飲食店、クリニック、 サービス店舗、 ドラッグストアなど
B1F	駐車場

再開発ビルの機能・施設

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

① にぎわいや交流を創出する都市機能が集まっている

参考事例：福生駅西口（福生市）



地図データ ©2025 100m



福生駅西口地区のイメージパース

【再開発ビルの概要】

北街区

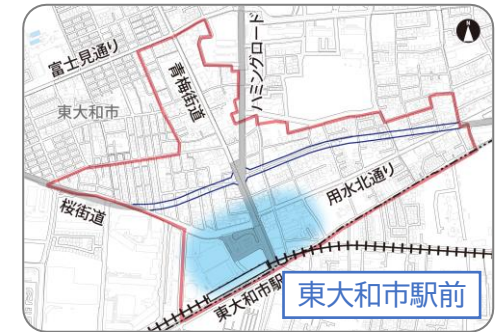
建物高さ：約36m
階数：地上5階
用途：公益施設

南街区

建物高さ：約52m
階数：地上15階
用途：（1～2階）店舗等、（3～4階）事務所・サービス店舗等、（5階～）住宅



配置図



東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

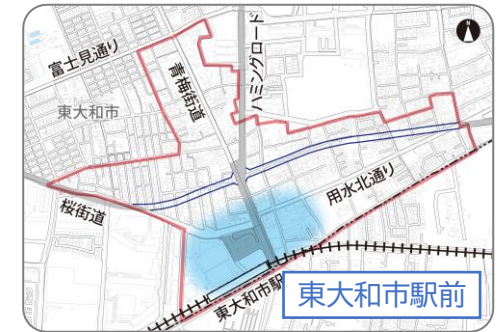
① にぎわいや交流を創出する都市機能が集まっている

参考事例：国立駅南口（国立市）



商業施設「nonowa国立SOUTH」

- ◆ 高架下の活用（民間・行政）
- ◆ 駅前商業施設の整備



高架下の活用（民間施設）



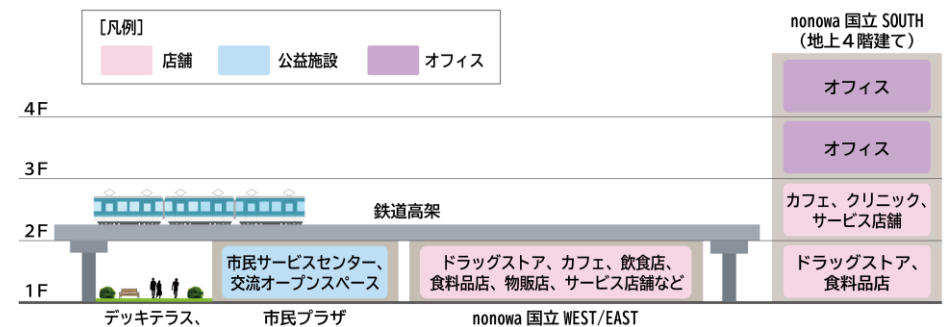
高架下の活用
（くにたち・こくぶんじ市民プラザ）

【商業施設ビルの概要】

Nonowa国立SOUTH

建物高さ：約22m
階数：地上4階
建蔽率：約74%
容積率：約290%

※建蔽率・容積率は公開されている建築面積／延べ面積と敷地面積から概算した参考値



② 歩きたくなる・立ち寄りたくなる場所が充実している



◆ 駅前広場や駅周辺の道路を
歩行者の賑わい空間として活用



道路空間活用の対象エリア



北口の駅前広場



狛江駅北口駅前広場



駅前広場や道路を活用したにぎわい空間

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

② 歩きたくなる・立ち寄りたくなる場所が充実している

参考事例：自由が丘駅（目黒区）

- ◆ 駅前広場における社会実験
- ◆ 市民参加による将来像の共有



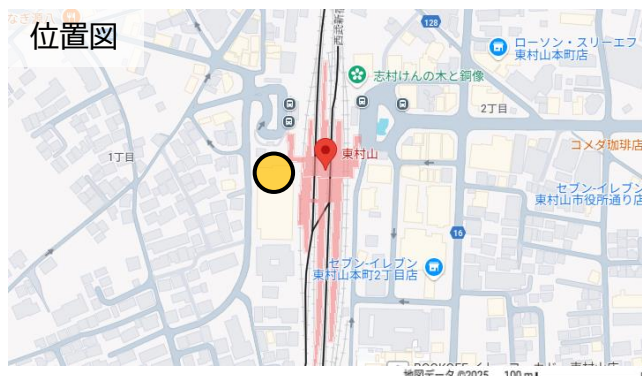
駅前広場における道路空間活用の社会実験イベント

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

③ 高い交通利便性とアクセス性が備えられている

◆ 再開発と一体的な駅前広場整備

参考事例：東村山駅西口（東村山市）



西口の駅前広場と再開発ビル

【再開発ビルの概要】

建物高さ：約96m 階数：地上26階・地下1階
建蔽率：約71% 容積率：約449%
機能：商業施設（1、2階）
市民交流スペース（2、3階）
事務所・クリニックモール（4階）
住宅エリア（5～26階）



駅前広場の様子



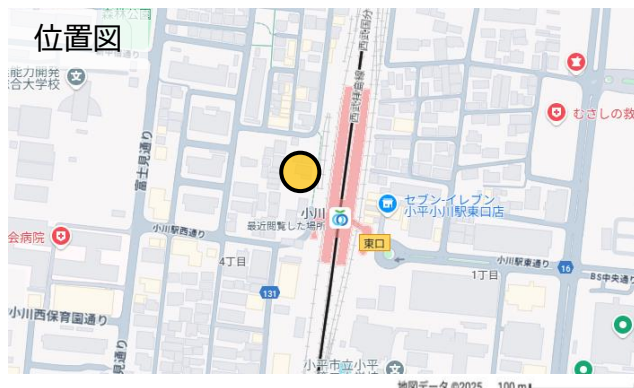
再開発ビル「ワンズタワー」

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

③ 高い交通利便性とアクセス性が備えられている

◆ 再開発と一体的な駅前広場整備

参考事例：小川駅西口（小平市）



画像 ©2025 Google、画像 ©2025 Airbus、Maxar Technologies、地図データ ©2025

再開発エリア（工事中）

【再開発ビルの概要】

建物高さ：約98m 階数：地上27階、地下1階
建蔽率：約70% 容積率：約550%
機能：商業・業務施設（1～3階）
業務・公益施設（4～5階）
住宅エリア（6～27階）



施設の配置計画



駅前ひろば
(交通広場)



再開発ビルの完成イメージ

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

④ 災害に強く、安心して暮らせる環境が備えられている

- ◆ 道路整備と一体的な市街地整備
- ◆ 建物の更新と敷地の共同化

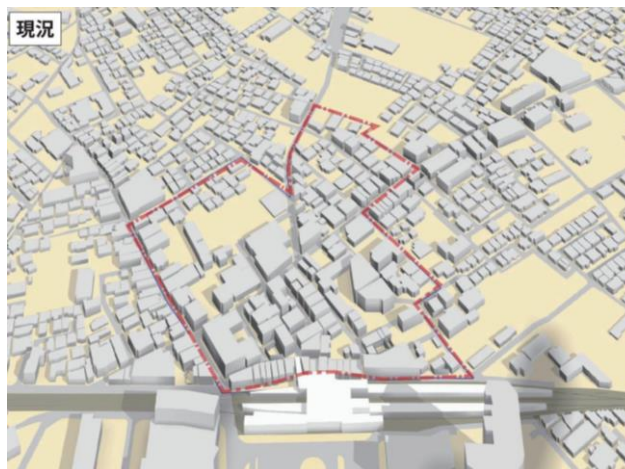
参考事例：ひばりヶ丘駅北口（西東京市）



地図データ ©2025 100 m



北口の駅前広場



都市計画道路整備と沿道市街地との一体的整備
（ひばりヶ丘駅北口地区 街並み再生方針）

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

④ 災害に強く、安心して暮らせる環境が備えられている



街区再編まちづくり

様々な問題を抱える東京の市街地の現状

都心近くに立地しながら、
土地の有効利用が
行われていない市街地

木造住宅が密集し、
災害の危険度が高い
市街地

街並みへの配慮が
不足しており、
街区としての一体性が
不十分な市街地

- ・敷地の細分化、道路基盤の不足といった建築行為の制約要件が多く、市街地の更新が進まない。
- ・権利関係が複雑で、まちづくりのための合意形成がなかなか進まない。

こうした現状を打開するための取組

- ・全体の街並みをコントロールするガイドライン（街並み再生方針）を早期に提示
- ・都市計画の提案制度を弾力的に運用
- ・都市計画に基づく規制緩和により再編整備を促進

柔軟かつ段階的なまちづくりによって、課題を解決しながら
市街地の再編整備を進め、個性豊かで魅力ある街並みを実現します。

段階的に市街地の更新が進み、最終的に街区全体が再編されるイメージ

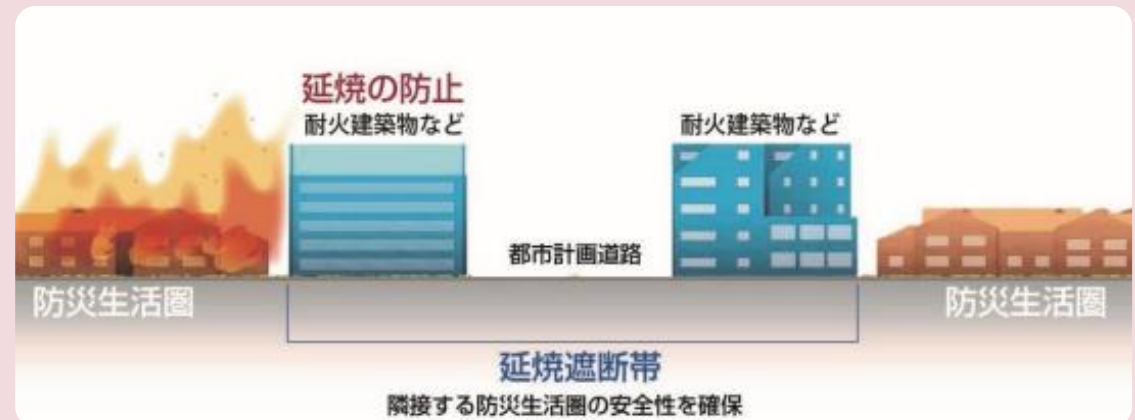


：中間段階での整備

：最終段階までの整備

都市計画道路周辺宅地の防災性向上のイメージ

延焼遮断帯の形成



都市計画道路の整備による市街地の防災性向上のイメージ

東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）

（駅前開発に関する参考事例の比較）

※表の内容は事業計画などの資料を基に作成していることから実態と異なる場合があります。

	【参考】 東大和市駅	福生駅西口 （福生市）	小川駅西口 （小平市）	東村山駅西口 （東村山市）	立川駅北口西 （立川市）	国分寺駅西口 （国分寺市）	武蔵小金井駅南口 （小金井市）
建物規模 の比較 イメージ		150m 100m 50m 36m 52m	150m 100m 50m 100m	150m 100m 50m 100m	150m 100m 50m 130m	150m 100m 50m 125m 135m	150m 100m 50m 95m 95m
完成 イメージ		 （北街区+南街区）				 （東街区+西街区）	 2棟
規模		建築面積：約6,300㎡+約5,400㎡ 延床面積：約17,400㎡+約29,800㎡ 階数：地上5階+地上15階 高さ：約36m+約52m	建築面積：約3,535㎡ 延床面積：約40,300㎡ 階数：地下1階/地上27階 高さ：約100m	建築面積：約2,800㎡ 延床面積：約28,500㎡ 階数：地下1階/地上26階 高さ：約100m	建築面積：約4,600㎡ 延床面積：約56,000㎡ 階数：地下2階/地上32階 高さ：約130m	建築面積：約1,800㎡+約3,800㎡ 延床面積：約33,500㎡+約53,000㎡ 階数：地下2階/地上35階 +地下3階/地上36階 高さ：約125m+約135m	建築面積：約9,800㎡ 延床面積：約105,000㎡ 階数：地下階/地上26階 高さ：約95m
都市計画 用途地域	商業地域 80% 300%	商業地域 80% 500%	商業地域 80% 400% → 550%	商業地域 80% 400% → 450%	商業地域 80% 600% → 700%	商業地域 80% 600% → 700%～750%	商業地域 80% 400% → 502%～604%
用途機能		住宅（不明） 商業・業務・公共公益	住宅（214戸） 商業・業務・公共公益	住宅（182戸） 商業・業務・公共公益	住宅（319戸） 商業・業務・公共公益	住宅（約580戸） 商業・業務・公共公益	住宅（716戸） 商業・子育て支援施設
経過		準備組合設立：平成29年 都市計画決定：令和3年 工事着手予定：令和8年～9年	協議会設立：平成4年 準備組合設立：平成19年 都市計画決定：平成30年 工事着手：令和5年 工事完了予定：令和8年	市街地再開発等調査：平成4年 準備組合設立：平成13年 都市計画決定：平成15年 工事着手：平成19年 工事完了：平成21年	準備組合設立：平成13年 都市計画決定：平成20年 事業認可：平成23年 工事着手：平成25年 工事完了：平成28年	駅周辺整備基本構想作成：昭和54年 都市計画決定：平成2年（当初） 事業計画決定：平成21年 工事着手：平成27年 工事完了：平成30年	街づくり会発足：平成22年 準備組合設立：平成24年 都市計画決定：平成26年 工事着手：平成29年 工事完了：令和2年

まちづくりアンケートについて

○駅周辺の拠点形成に向け、東大和市駅周辺にお住まいの方等を対象に、現状の課題や地域の魅力、今後の駅周辺に期待する機能やまちづくりの方向性について意見を伺うため、アンケート調査を実施します。

アンケート調査の概要

<調査対象者>

- ・「東大和市駅周辺まちづくり推進地区」にお住まいの方等（約2000世帯）

<調査方法>

- ・アンケート調査票を送付し、インターネット若しくは郵送により回答を収集

<調査期間>

- ・令和7年7月頃

<調査内容>

- ・基本情報（回答者の属性や日常生活の移動について）
- ・駅周辺のまちの要素ごとの課題（既成市街地、駅前広場、沿道商業エリアについて）
- ・向原団地創出用地の活用方法 など

まちづくりアンケートについて

(アンケート設問の例①)

まちづくり対象地区において、あなたが課題と考えることを選んでください

(複数選択式)

選択肢

- ① 空き家や空き地が増えている
- ② 災害時に危険な場所がある（狭い道路、建物の密集など）
- ③ 道路や歩道が狭く、歩きにくい・通りづらいと感じる
- ④ 街灯や防犯対策が不十分で、夜間に不安を感じる
- ⑤ 鉄道やバスなどの公共交通機関を利用しにくい
- ⑥ 公園や緑地など、くつろげる場所が少ない
- ⑦ 医療機関（病院や診療所など）が少ない
- ⑧ 公共施設（図書館や公民館など）が少ない
- ⑨ 日常生活を支える店舗（スーパーなど）が少ない
- ⑩ 地域の人とのつながりや交流が少ない
- ⑪ その他（ ）



※まちづくり対象地区は暫定的に設定している範囲を表示

出典：地理院タイルを加工して作成

まちづくりアンケートについて

(アンケート設問の例②)

駅前広場において、あなたが課題と考えることを選んでください（複数選択式）

選択肢

- ① 駅改札からバス停留所までの距離が遠い
- ② 駅改札からバス停留所まで屋根がない
- ③ 自家用車の送迎駐車スペースが少ない
- ④ 駅周辺の交差点において渋滞している
- ⑤ 駅前広場の歩行者滞留空間が少ない
- ⑥ 物販店舗や飲食店舗が少ない
- ⑦ その他（ ）



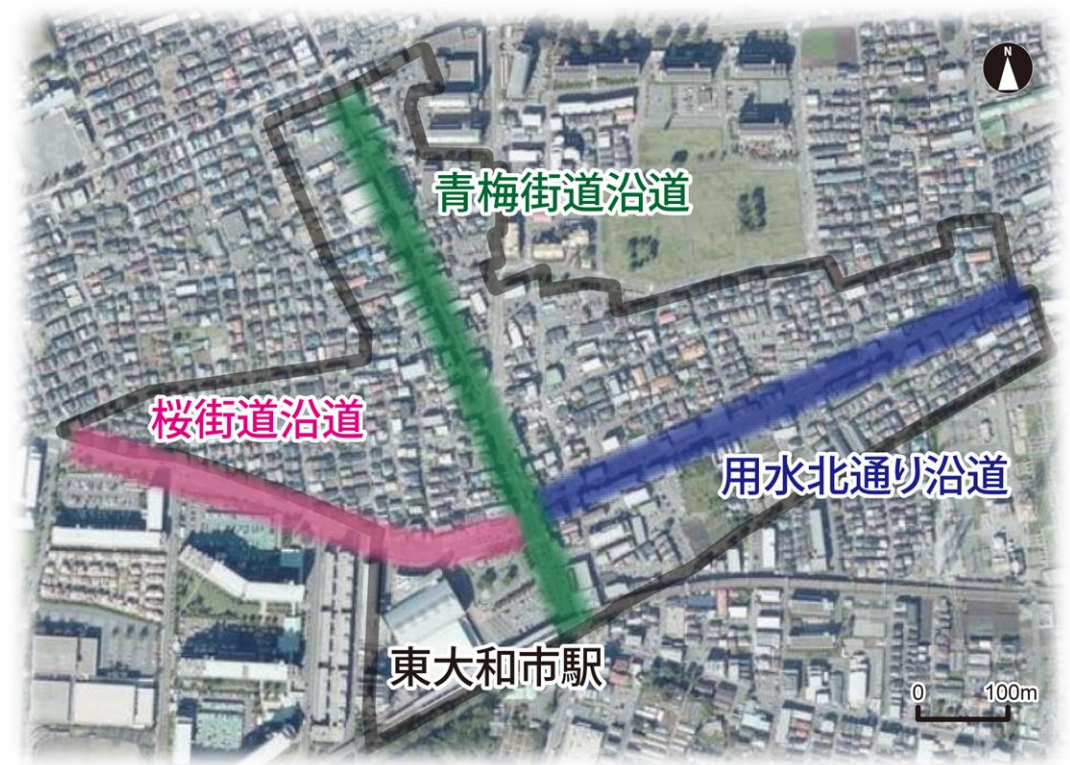
まちづくりアンケートについて

(アンケート設問の例③)

あなたがよく利用する「沿道商業エリア」について、あなたが課題だと考えることを選んでください（複数選択式）

選択肢

- ① 空き店舗が多い、店舗が少ない
- ② 建物や設備が老朽化している
- ③ 営業時間が短く不便である
- ④ 商品の品ぞろえが不足している
- ⑤ 魅力的な店が少ないと感じる
- ⑥ 駐車場や駐輪場が不足している
- ⑦ 街灯が少なく、夜は暗くて不安を感じる
- ⑧ 歩道が狭く移動しづらい
- ⑨ その他（ ）



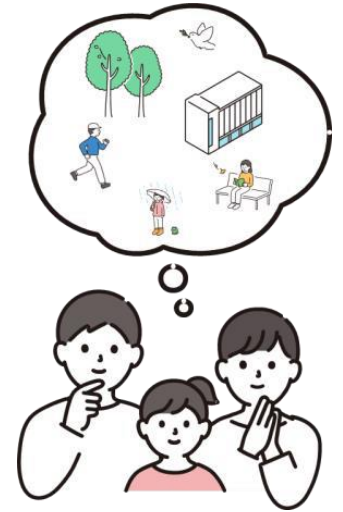
出典：「国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）」より作成

◆ 本日の内容

1. まちづくり意見交換会とは
2. 本日も意見をいただきたい事項
 - 東大和市駅周辺まちづくりの目標（イメージ）
 - まちづくりアンケートについて
3. 意見交換

3. 意見交換（グループワーク）

○この意見交換会は、東大和市駅周辺のまちづくりについて、市が情報をお伝えしながら、地域の皆様と一緒に将来のアイデアや意見を出し合うことで、今後のまちづくりを進めていくための第一歩とすることを目的に開催しています。



意見交換にあたっての注意事項

- ◆この会は議論を通じてアイデアや意見を共有する場であり、最終的な結論や合意を求めるものではありません。
- ◆お互いの意見を尊重してください。他の人の話は最後まで聞き、途中で遮らないようにしてください。また、相手の意見を頭ごなしに否定せず、感情的な発言は控えて、穏やかに話し合しましょう。
- ◆どうぞリラックスして遠慮なくご意見をお聞かせください。みなさんの多様な視点やアイデアを歓迎して、安心して話せる雰囲気と一緒に作りましょう。

3. 意見交換（グループワーク）

～ グループワークの進め方 ～

- ① 自己紹介と駅前の利用頻度・目的 [10分程度]
- ② 「東大和市駅周辺のまちづくりの目標（イメージ）」
4つに対するご意見 [20分程度]
- ③ アンケートで聞きたいこと [5分程度]
- ④ まとめ [5分程度]
- ⑤ 発表 [各グループ5分程度]

別冊資料

～ 地区の現況や課題について ～

地区の現況や課題について

■対象地区

○『東大和市都市マスタープラン』や『都市再開発の方針※1』の位置付けを踏まえ、東大和市駅周辺地区（誘導地区※2）の範囲と、駅が立地する街区を含むエリアを、「まちづくり対象地区」として設定します。

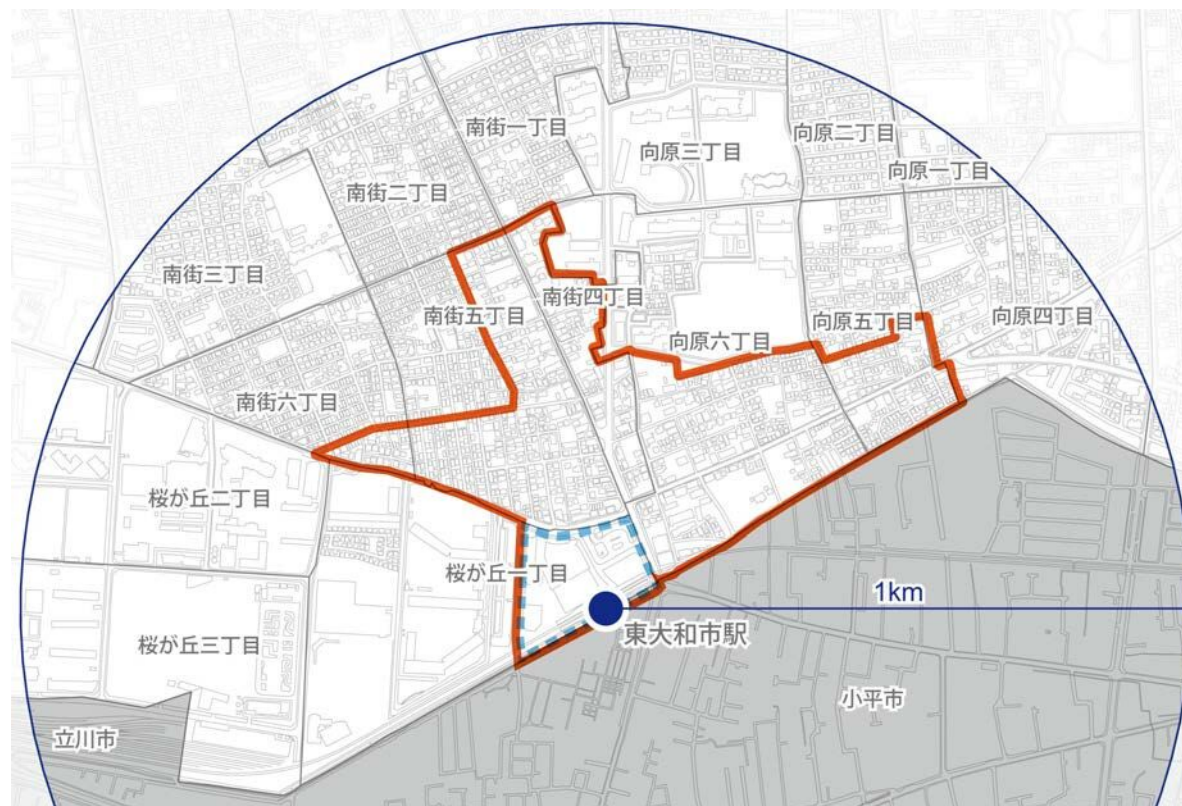
※1 都市再開発の方針：

都市の老朽化した建物や公共施設、交通環境などを計画的に改善し、より暮らしやすく魅力的なまちをつくるための基本的な方針

※2 誘導地区：

住宅や店舗、公共施設などを集めて便利で暮らしやすいまちにしていけるエリア

<東大和市駅周辺の地図>



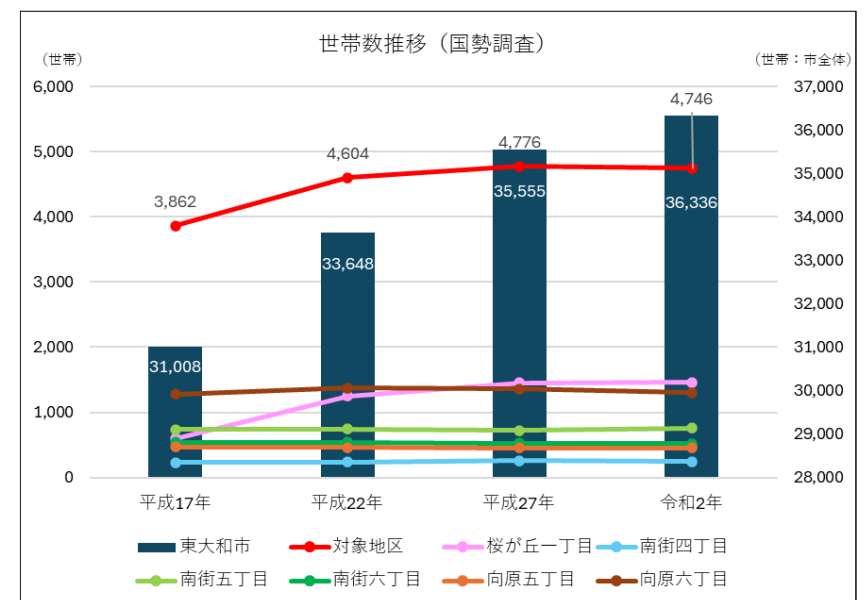
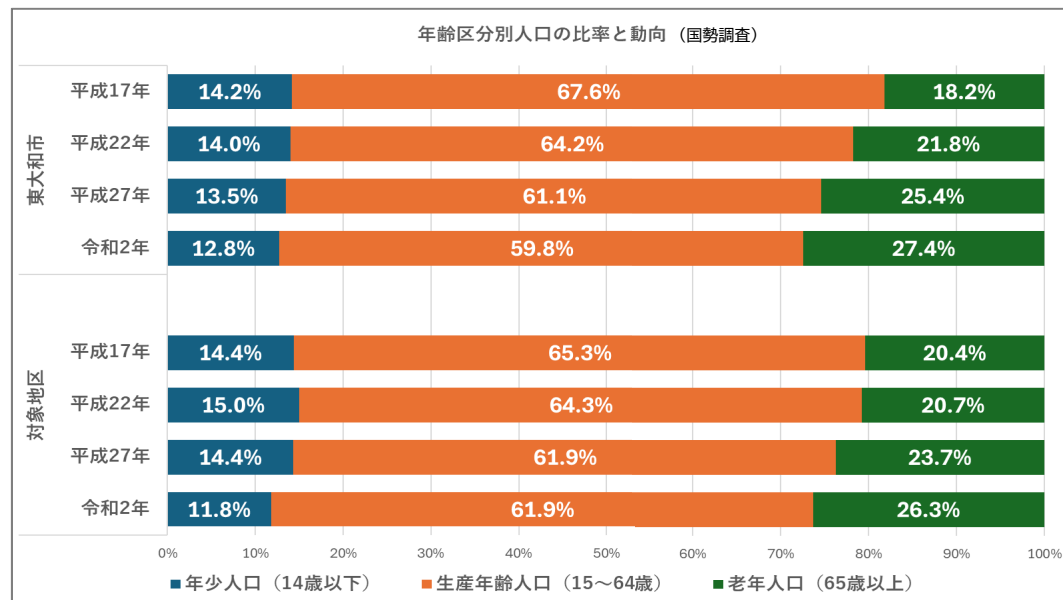
地区の現況や課題について

人口、世帯数、年齢区分別人口

- ・ 人口と世帯数は、平成17年から平成27年にかけて増加し、平成27年以降は減少傾向にあります。
- ・ 年少人口が減少し、老年人口が増加しています。

(考えられる課題)

- ・ **人口減少や少子高齢化**といった変化を見据えて、拠点形成に向けた検討を進める必要があります。



地区の現況や課題について

土地利用

- ・東大和市駅から放射状に広がる各道路沿いに、**商業系**（住商併用建物、専用商業施設）や**業務系**（事務所建築物）の土地利用が点在しています。
- ・駅前には、駐輪場や駐車場として利用されている**低利用地**が点在しています。
- ・駅周辺には、**物販や飲食などの店舗の充実**が求められています。（都市マスタープラン改定における市民アンケート結果より）
- ・**歩きやすく、立ち寄りたくなるような沿道の環境や店舗の配置**が整っていません。

（考えられる課題）

- ・駅前には、**暮らしに役立つサービスや便利な機能を集めていく**必要があります。
- ・まちを歩いて楽しく回れるようにするために、**道路沿いの土地利用を工夫する**必要があります。

<土地利用現況図>



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

※『令和4年土地利用現況調査(東京都)』より作成



駅前の駐輪場

地区の現況や課題について

歩行空間

- ・本地区の主要な道路（駅前広場、青梅街道、桜街道など）は、車いすやベビーカーの利用者が通行しやすい環境が概ね整っています。

一方、用水北通りでは歩道が狭く、電柱や路面の波打ちなどで通行しづらい箇所があります。

（考えられる課題）

- ・用水北通りは、車いすやベビーカー利用者も安心して通行できる、誰もが歩きたくなる道に改善する必要があります。

歩道が広く平坦な青梅街道



歩道が狭く波打っている用水北通り



駅前広場

- ・駅前広場と、隣接する民間商業施設前の民間広場状空地が一体となり、歩行者が立ち寄って滞留できる広場空間を形成しています。

（考えられる課題）

- ・さらに居心地の良い玄関口となる駅前空間を目指して、滞留空間の質と量を向上させる必要があります。

駅前広場と一体的に整備された民間広場状空地



地区の現況や課題について

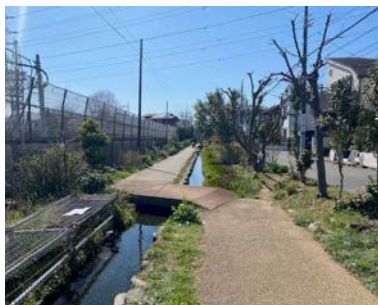
みどりの状況

- ・ 駅周辺には、野火止用水や薬用植物園、生産緑地、桜街道沿いの植栽帯など、潤いのある都市環境が点在していますが、相互のつながりが弱く、まとまりや連続性に欠けています。

(考えられる課題)

- ・ 駅周辺の貴重なみどりのつながりを創出し、相乗効果を高めることで、より身近にみどりを感じられる空間づくりの必要があります。

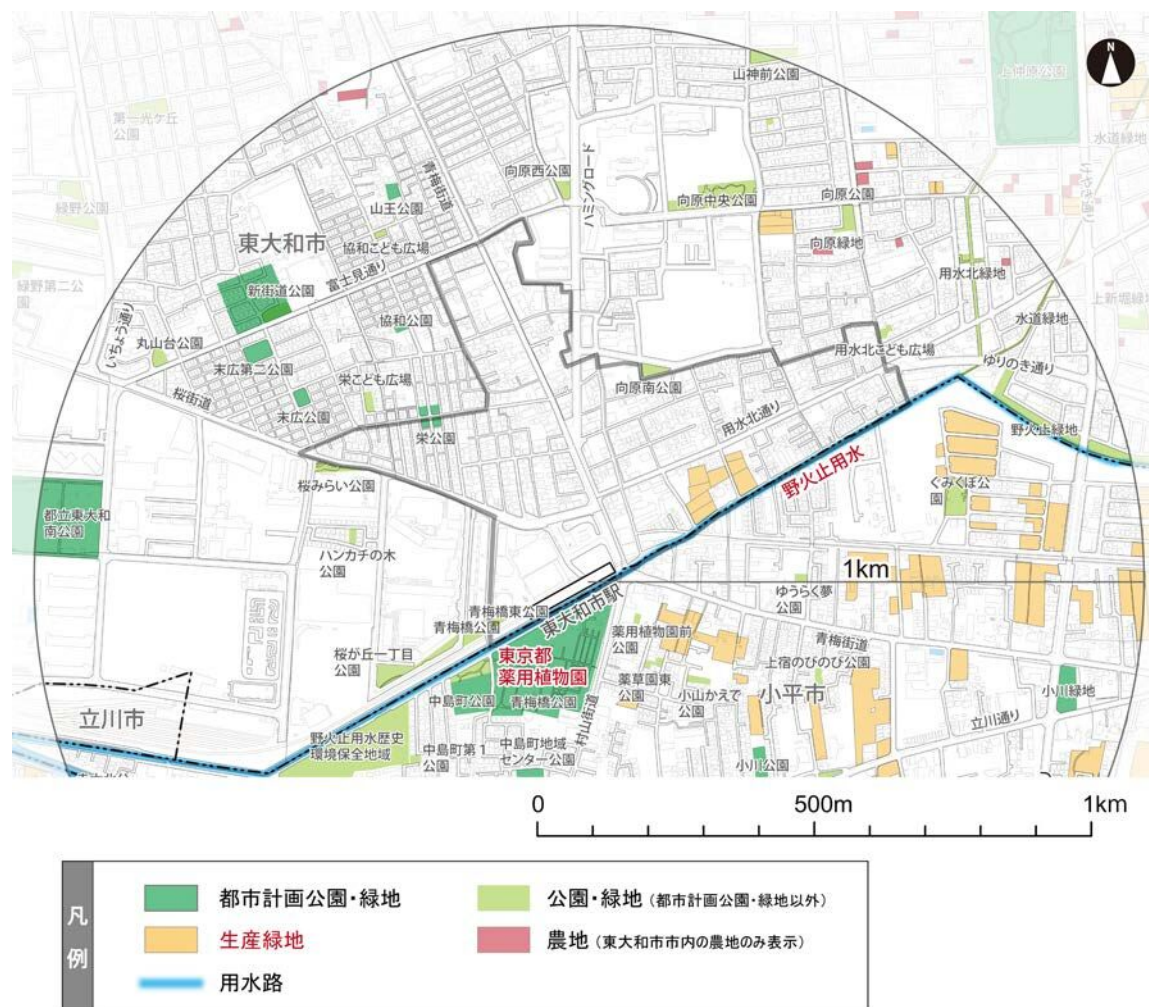
野火止用水



野火止用水沿いの生産緑地



<公園・緑地等位置図>



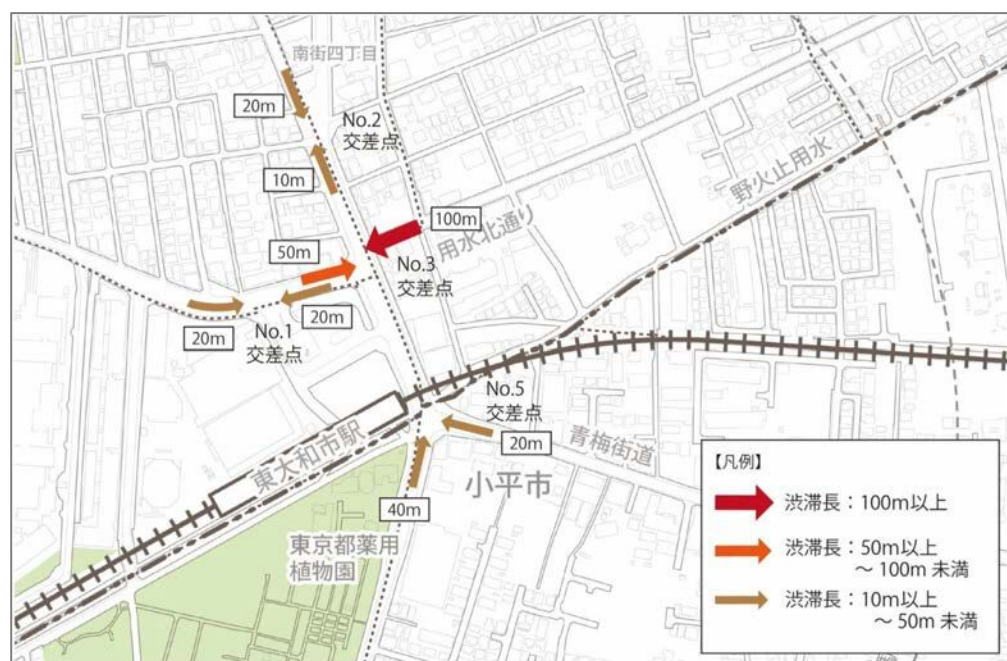
地区の現況や課題について

都市基盤

- 令和6年度に実施した交通量調査では、「東大和市駅前交差点」において、用水北通りと桜街道の車線で最大50～100mの渋滞が発生している状況が確認されました。

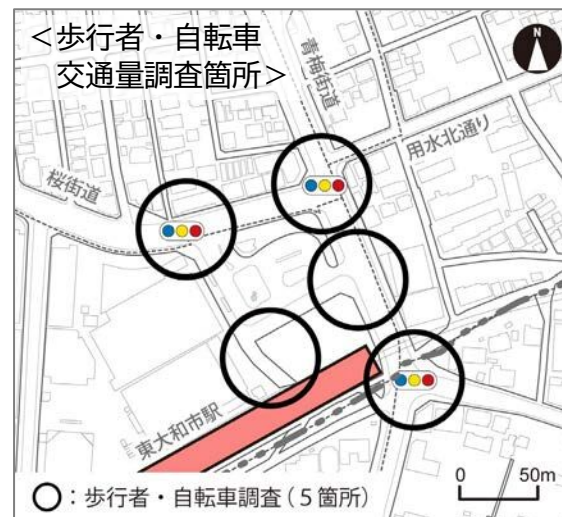
特に用水北通りでは、バス停に停車するバスの影響が大きいと推察されます。

<渋滞長図>

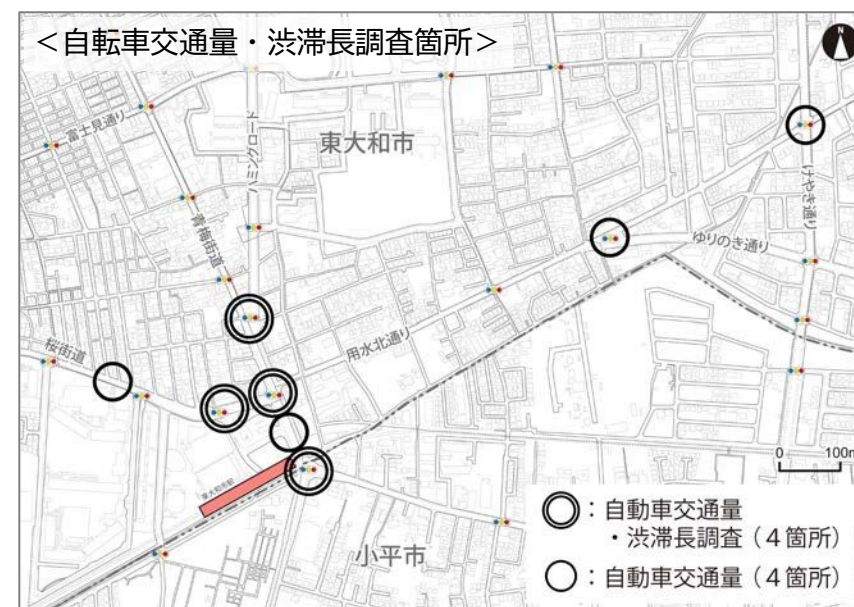


<交通量調査の概要>

[交通量調査日時]
令和6年6月4日(火)
7:00～19:00



<自転車交通量・渋滞長調査箇所>



地区の現況や課題について

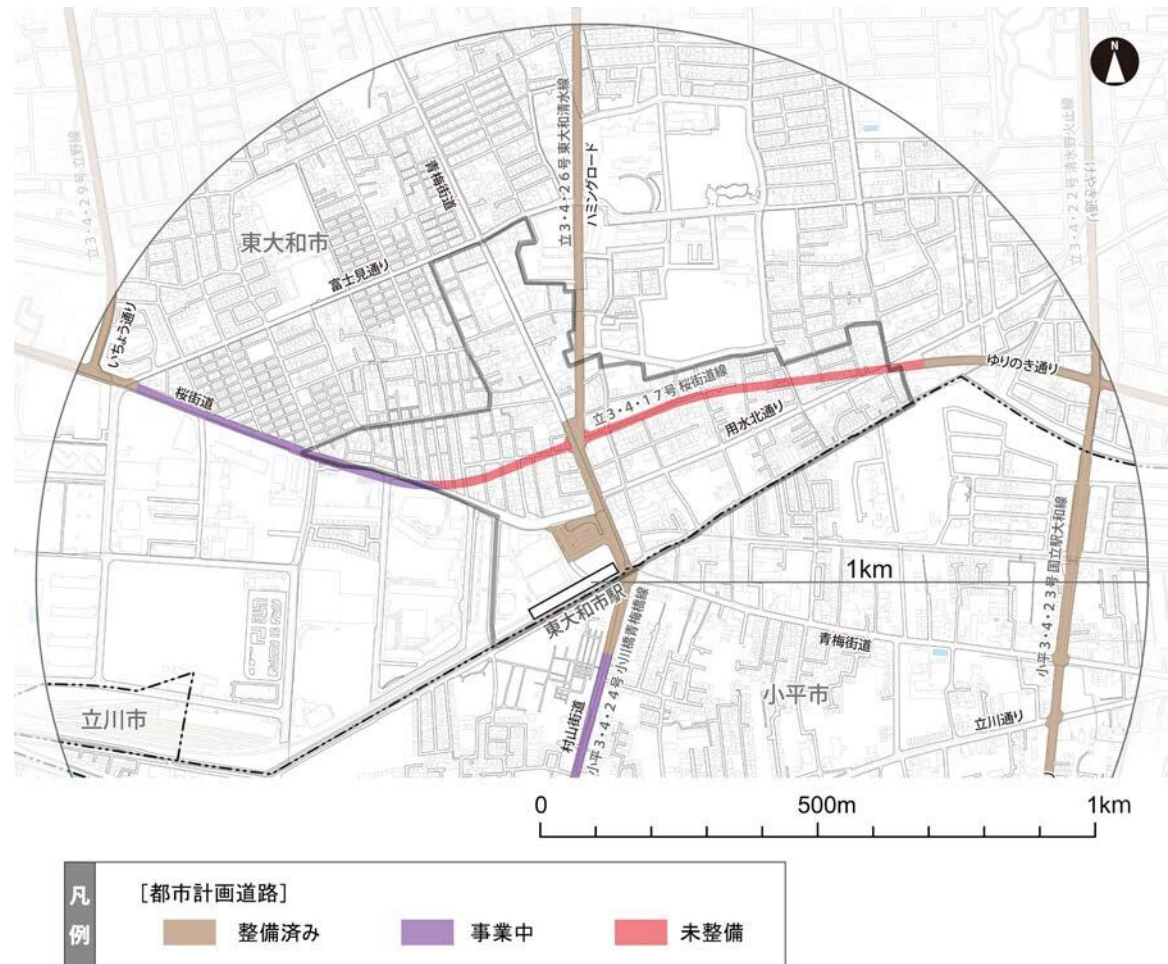
都市基盤（前頁の続き）

- ・都市計画道路「立3・4・17号桜街道線」のうち、東大和市駅周辺の一部区間は未整備となっています。
- ・現状では、駅近くの桜街道や青梅街道、用水北通りを、単に通過する交通も多く利用しています。

（考えられる課題）

- ・本地区が交通の拠点や市民・来街者の玄関口として、より居心地の良い駅前空間となるためには、駅を利用する車と通過するだけの車の分離、駅前の通過交通の減少を踏まえた歩行者中心の環境づくりなど、さまざまな課題への取り組みの必要があります。

<都市計画道路位置図>



地区の現況や課題について

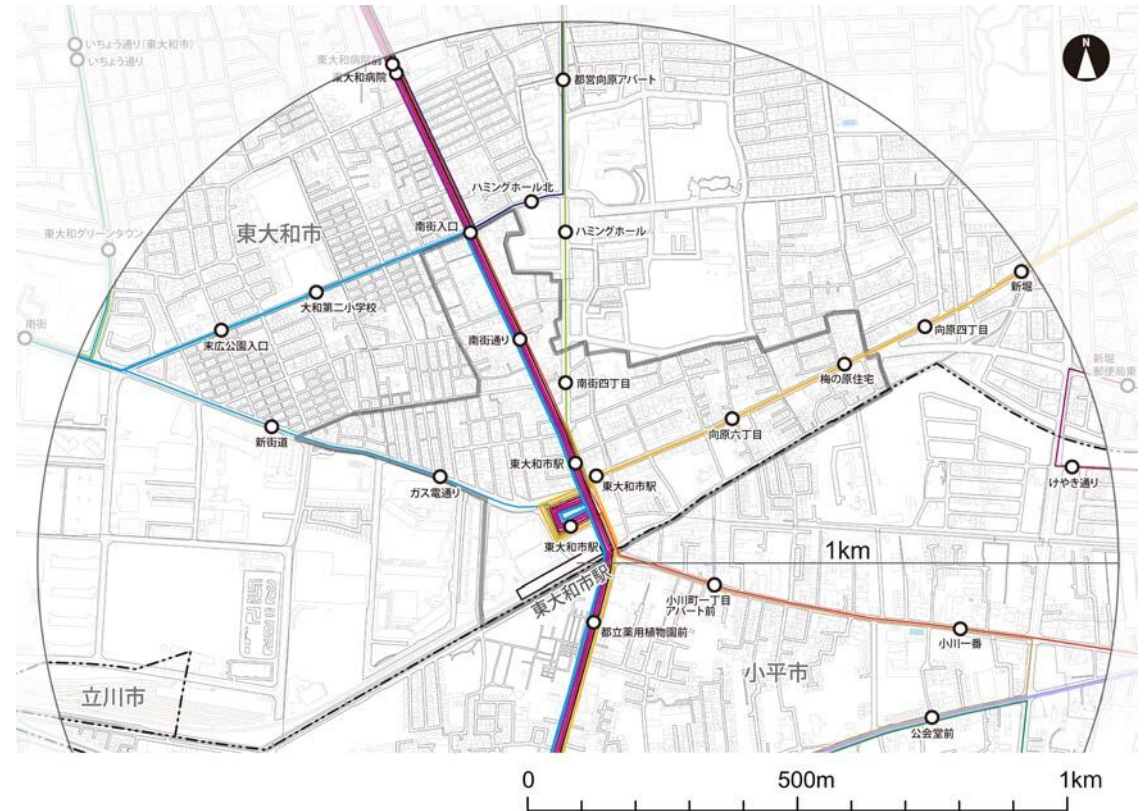
交通

- ・ 駅前のバス乗降場は、駅前広場や周辺道路に分散しており、鉄道との乗換利便性は十分とは言えません。
- ・ 東大和市駅を中心に市内各所へ向かうバス路線が集結し、市内の多くをカバーしていますが、多摩湖方面や一部住宅地では、バス停の徒歩圏（300m圏）外となるエリアも残っています。

(考えられる課題)

- ・ 用水北通りのバス停では、停車で渋滞を増長していることもあり、**乗換利便性を向上**させる必要があります。
- ・ 本地区が交通結節拠点となるためには、**交通利便性を高める**必要があります。

<バス路線・バス停位置図>



○	バス停
—	都営バス 梅70
—	西武バス 立33
—	西武バス 寺71
—	西武バス 立37
—	東大和市コミュニティバスちよこバス 往復ルート
—	小平市コミュニティバス 栄町ルート
—	西武バス 出入庫
—	西武バス 立36
—	西武バス 立35
—	西武バス 武19
—	西武バス 立39,45
—	西武バス 立34
—	東大和市コミュニティバスちよこバス 循環ルート
※	細線 概ね平日1時間につき0～2本運行
—	太線 概ね平日1時間につき2～5本運行

地区の現況や課題について

防災（地域危険度）

- ・南街6丁目および5丁目では、幅員4m未満の道路と耐火性の低い建物が密集しており、火災危険度が市内でも相対的に高いランク3に位置づけられています。
- ・東京都は本地区内の青梅街道を、震災時の避難・救急・物資輸送の幹線となる一般緊急輸送道路に指定しています。

（考えられる課題）

- ・拠点としての安全性向上には、都市計画道路の整備による広幅員道路の確保と、沿道市街地の更新による耐震性・耐火性の向上の必要があります。
- ・広域的な震災被害の最小化と早期復旧に向けては、緊急輸送道路沿いの特定既存耐震不適格建築物の耐震化を進め、建物倒壊による道路閉塞を防ぐ必要があります。

＜「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)、東京都」より作成＞

