

# 清瀬駅周辺の未来構想ビジョン基礎調査 結果まとめ

---

# 調査結果 現況調査まとめ

## 対象範囲

- 清瀬駅周辺エリアは、清瀬駅を中心としたおおむね半径300mの範囲。



## (1)人口・世帯 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ

### <人口> ~子ども・若者世代が少ない傾向あり~

- 令和5年1月1日現在の人口は6,730人。  
⇒令和4年までは微増傾向にあり、**令和5年に減少**。
- 令和2年10月1日現在の年齢5階級別人口をみると、45～49歳と55～59歳が多い。  
⇒市全体と比較して**男女ともに0～19歳の割合が低い**。

### <世帯> ~単身世帯が増加、親子世帯が減少傾向あり~

- 令和5年1月1日現在の世帯数は3,830世帯。
- 市全体と比較して**単身世帯の割合が高く、増加傾向**。一方で、**親と子どもの世帯の割合が低く、減少傾向**。

## (2)産業 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ

### ～市民生活を支える店舗等が集積し、多くの人々が往来するエリア～

- 事業所数・従業者数は、「卸売業、小売業」が最も多く、次いで、「宿泊業、飲食サービス業」が多い。  
⇒市全体と比較して、「**生活関連サービス業、娯楽業**」、「**宿泊業、飲食サービス業**」の構成比が高い。
- 昼夜間人口比率は、100%～120%であり、**住まう場であるとともに、働く場**となっている。

## (3)土地・建物

### <土地> ~商業・住宅等の用途が混在するエリア～

- 商業・公共・住宅が混在する「**複合土地利用**」が**駅周辺を中心に多く**、駅から離れた箇所で住宅利用が多い。

### <建物> ~住宅を中心に、店舗や公共施設が立地～

- 「**独立住宅**」が多く、次いで、「住商併用建物」や「集合住宅」も多い。
- 図書館やホール、生涯学習センターなどの文化施設をはじめ、福祉施設、駐車・駐輪施設などの**公共施設が駅北側に立地**。

## (4)防災

### ～建物倒壊・火災・洪水等のリスクは比較的低いエリア～

- 松山一丁目、元町一丁目では、建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度のランクが1・2となっており、**危険性が比較的低い区分に該当**。
- 浸水した場合に想定される浸水深はおおむね**0.1m～1.0m**。  
⇒一部地域では1.0m～2.0mの浸水の想定あり。

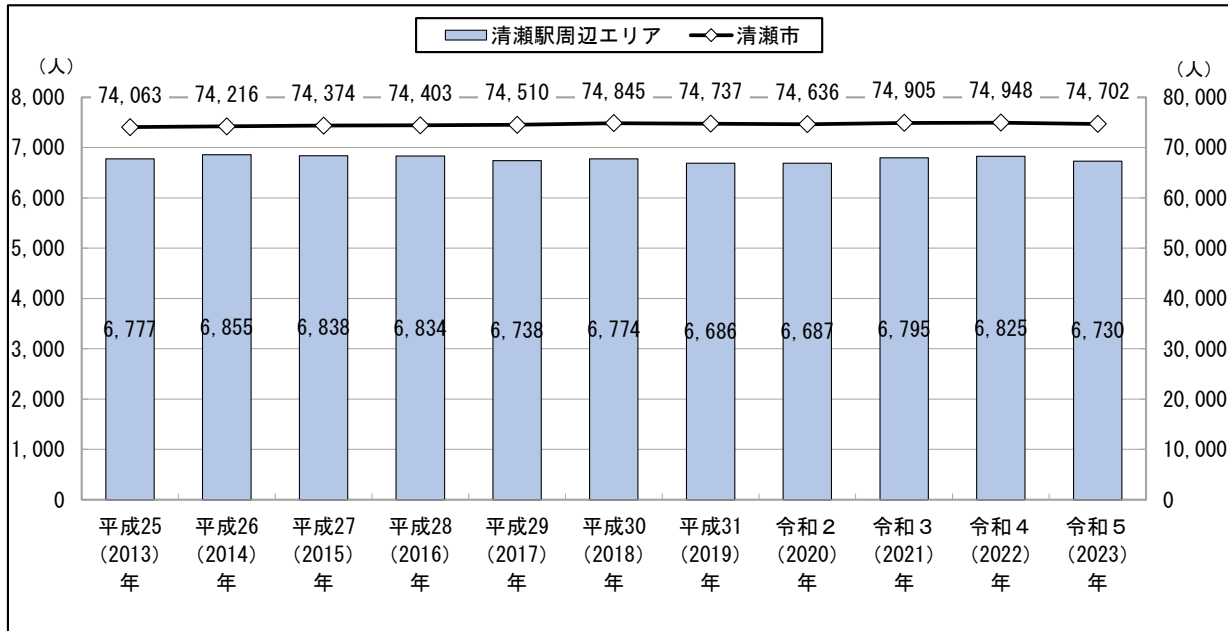
## (5)交通

### ～駅・バスの交通結節拠点、一方で道路が狭い箇所あり～

- 駅北口・南口の両方から**西武バス・市コミュニティバスのきよバスが運行**。
- 清瀬駅南北両側において、**道路幅員が「4m未満」、「4m以上6m未満」の箇所が多くあり**。

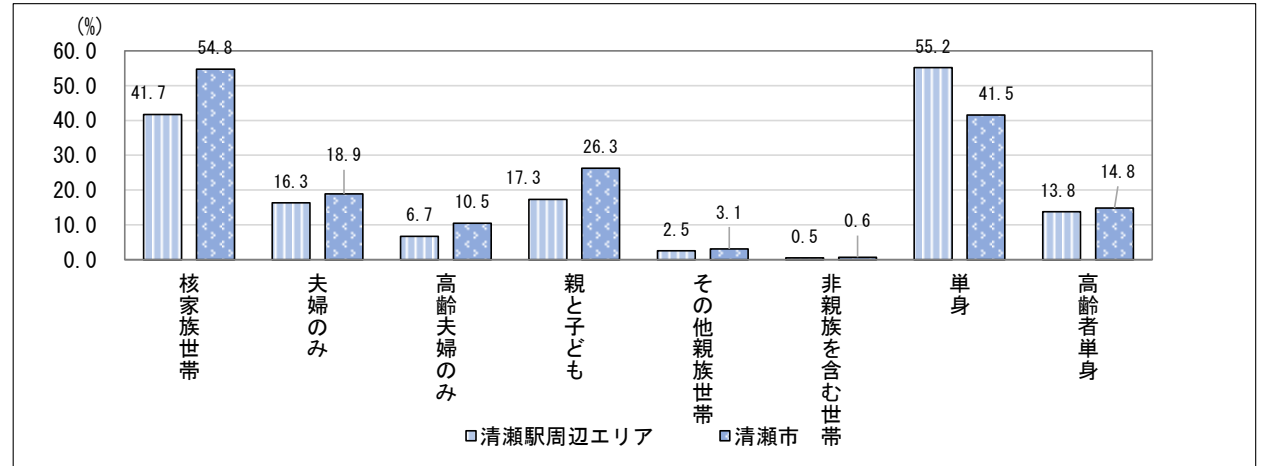
# 調査結果 現況調査まとめ

## 総人口の推移 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ



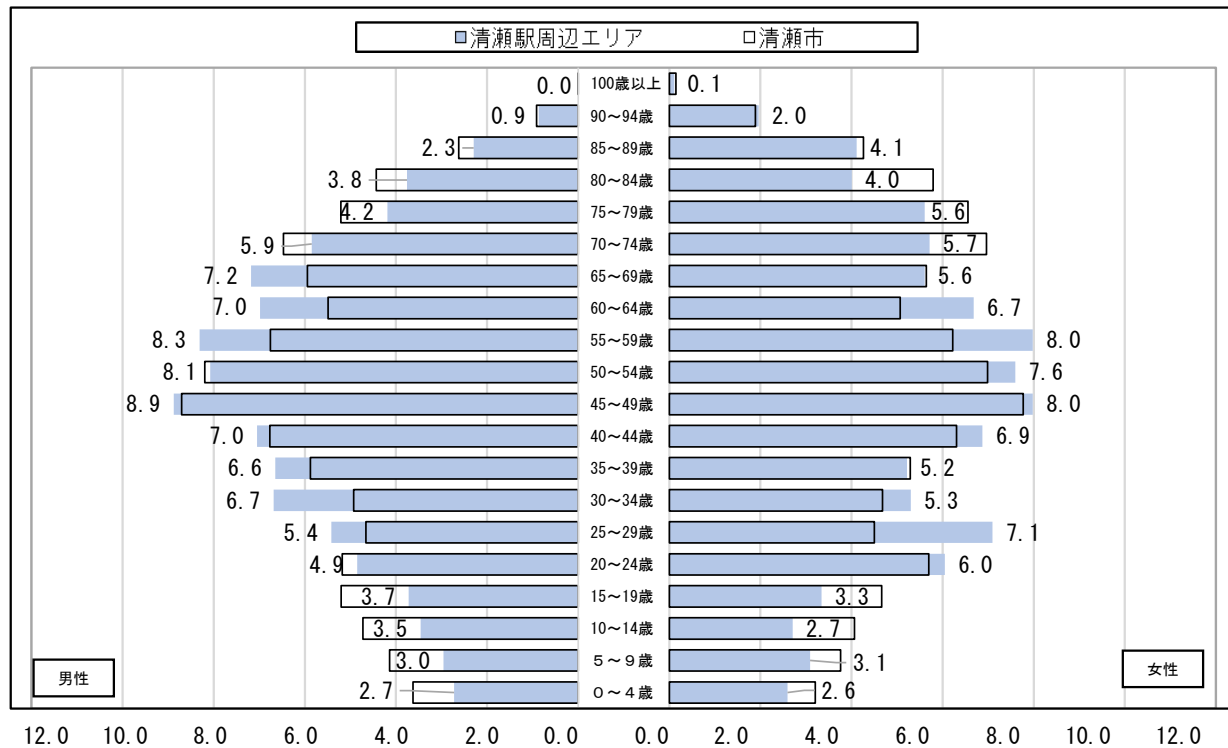
出典：東京都「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」(各年1月1日現在)

## 総世帯数における構成世帯の割合 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ



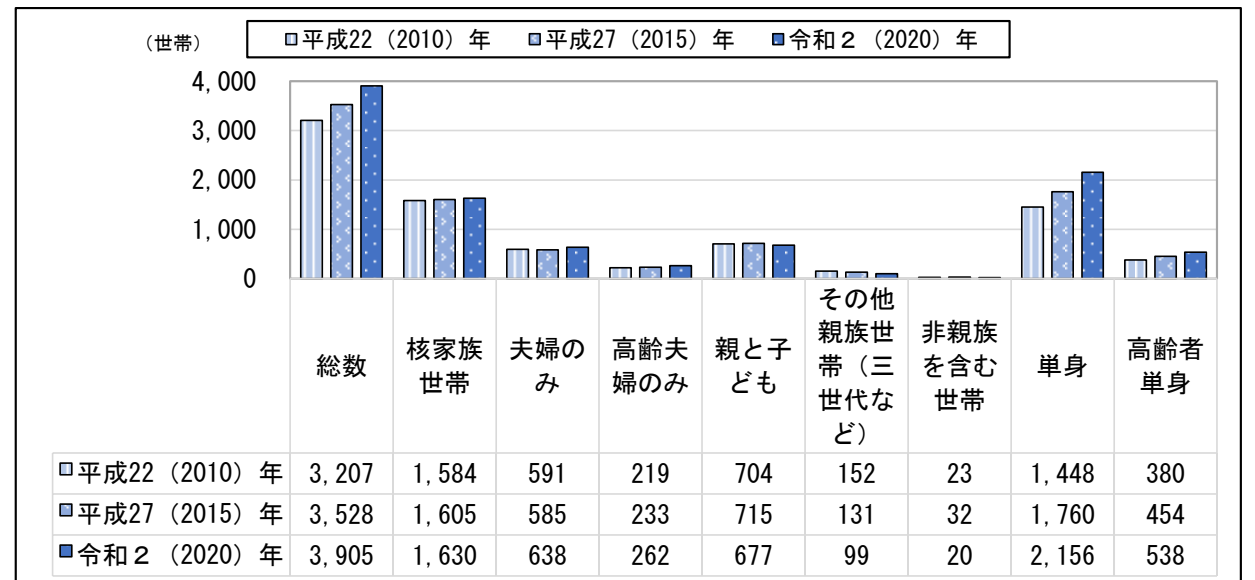
出典：総務省「国勢調査」(令和2年)

## 年齢階層人口構成 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ



出典：総務省「国勢調査」(令和2年)

## 家族類型別世帯数の推移 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ

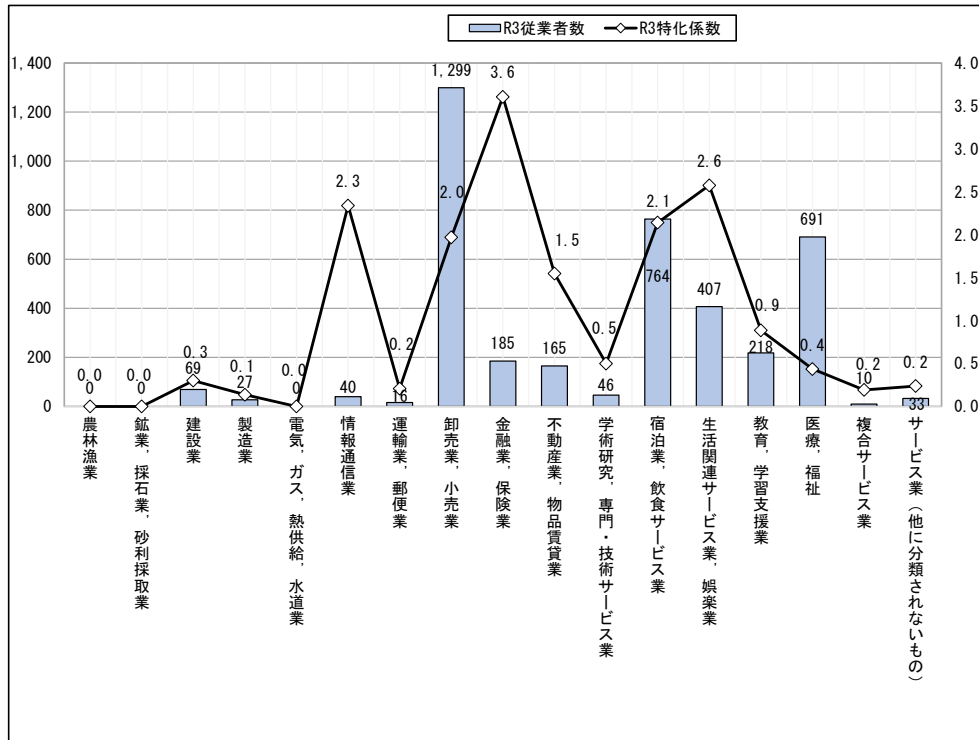
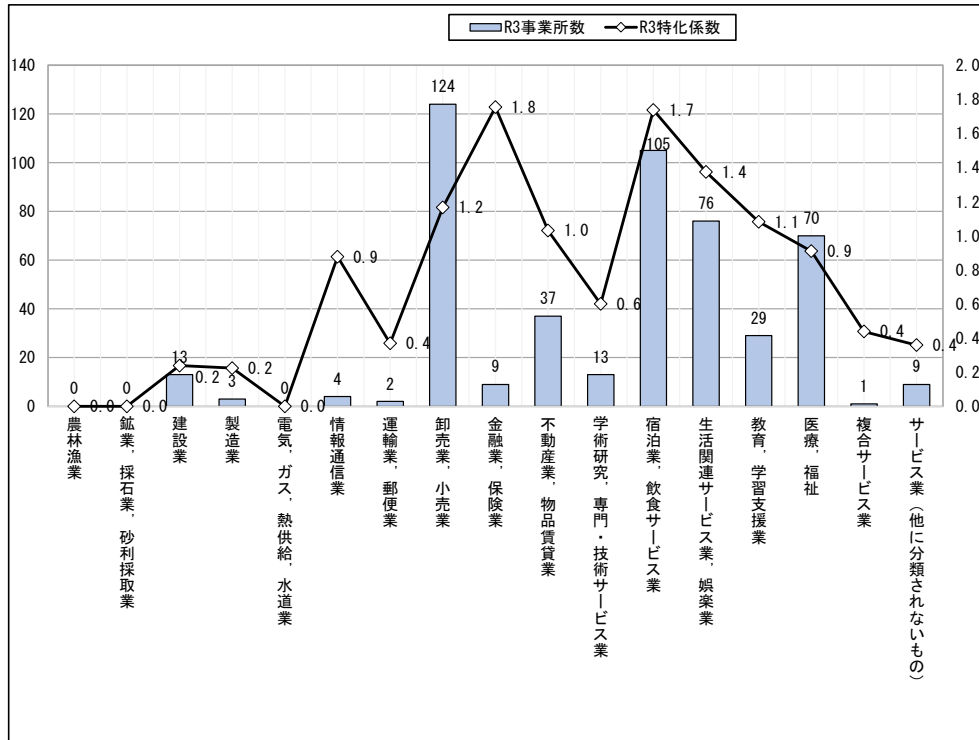


出典：総務省「国勢調査」(令和2年)

# 調査結果 現況調査まとめ

## 事業所数・従業者数 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ

- 特化係数は、清瀬駅周辺エリアの構成比を、清瀬市全体の構成比と比較することで、どの産業に特徴があるかを示す指標。



出典：総務省「経済センサス活動調査」（令和3年）

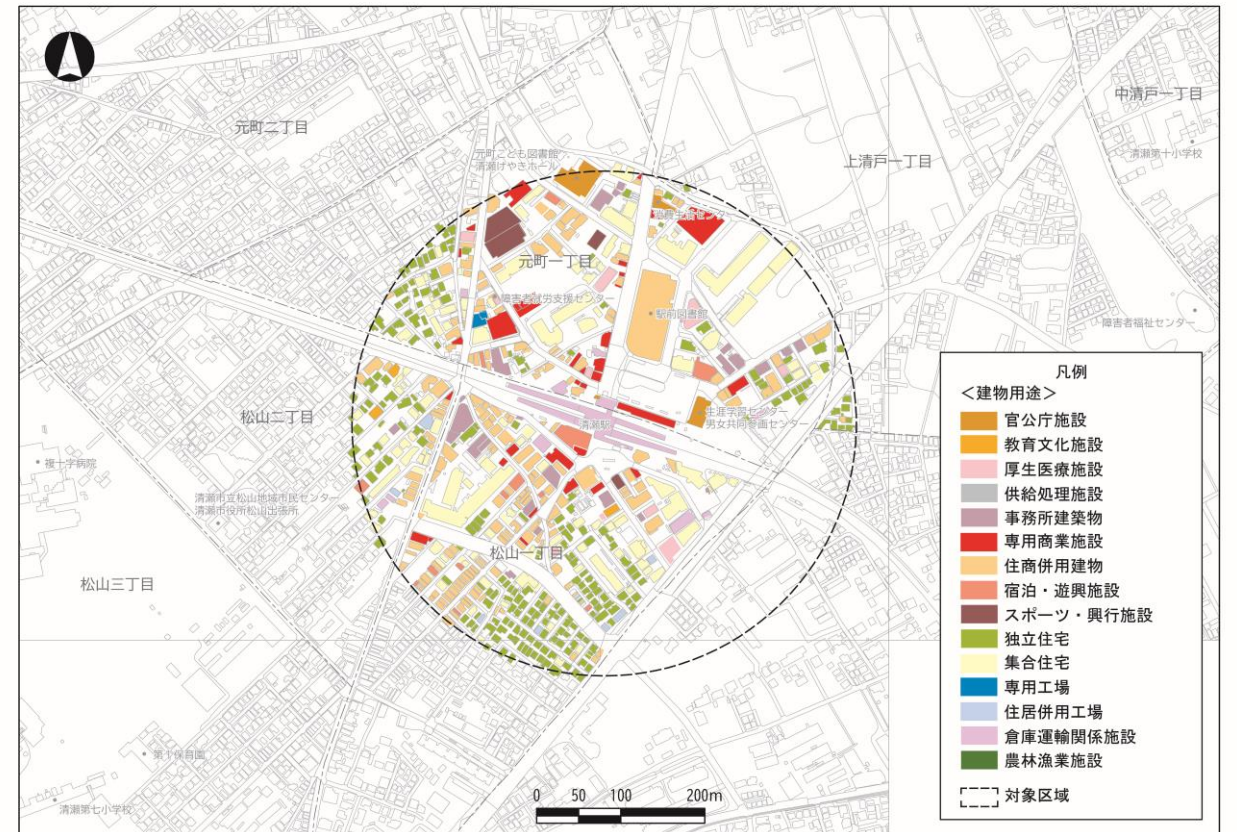
## 昼夜間人口比率の推移 ※松山一丁目・元町一丁目のデータ

- 昼夜間人口比率は、常住人口(夜間人口)100人当たりの昼間人口(就業者又は通学者が従業・通学している従業地・通学地による人口であり、従業地・通学地集計の結果を用いて算出された人口)の割合。
- 100を超えているときは人口の流入超過、100を下回っているときは流出超過を示している。

		元町一丁目	松山一丁目
平成22 (2010)年	昼間人口	3,518	3,270
	夜間人口	3,224	3,263
	昼夜間人口比率	109.1%	100.2%
平成27 (2015)年	昼間人口	3,986	3,533
	夜間人口	3,317	3,495
	昼夜間人口比率	120.2%	101.1%
令和2 (2020)年	昼間人口	3,941	3,495
	夜間人口	3,586	3,376
	昼夜間人口比率	109.9%	103.5%

出典：東京都「国勢調査による東京都の昼間人口（従業地・通学地による人口）」（各年10月1日現在）

## 建物用途

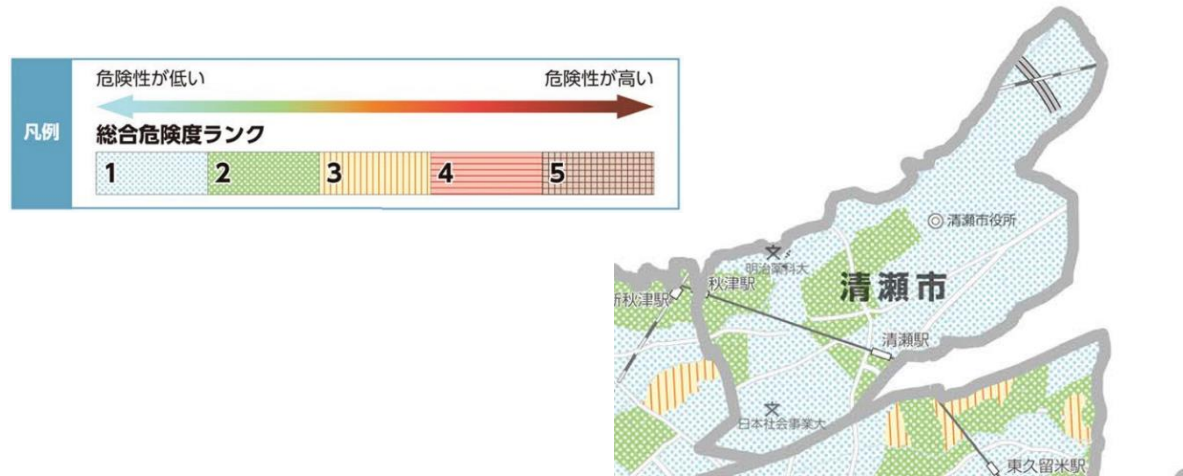


出典：東京都「令和3年度都市計画基礎調査」をもとに作成

# 調査結果 現況調査まとめ

## 地域危険度

- 東京都でおおむね5年ごとに調査。
- 総合危険度は、建物倒壊危険度と火災危険度を合算し、災害時活動困難係数を乗じて総合化した危険度。



出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」

## 西武バス路線図



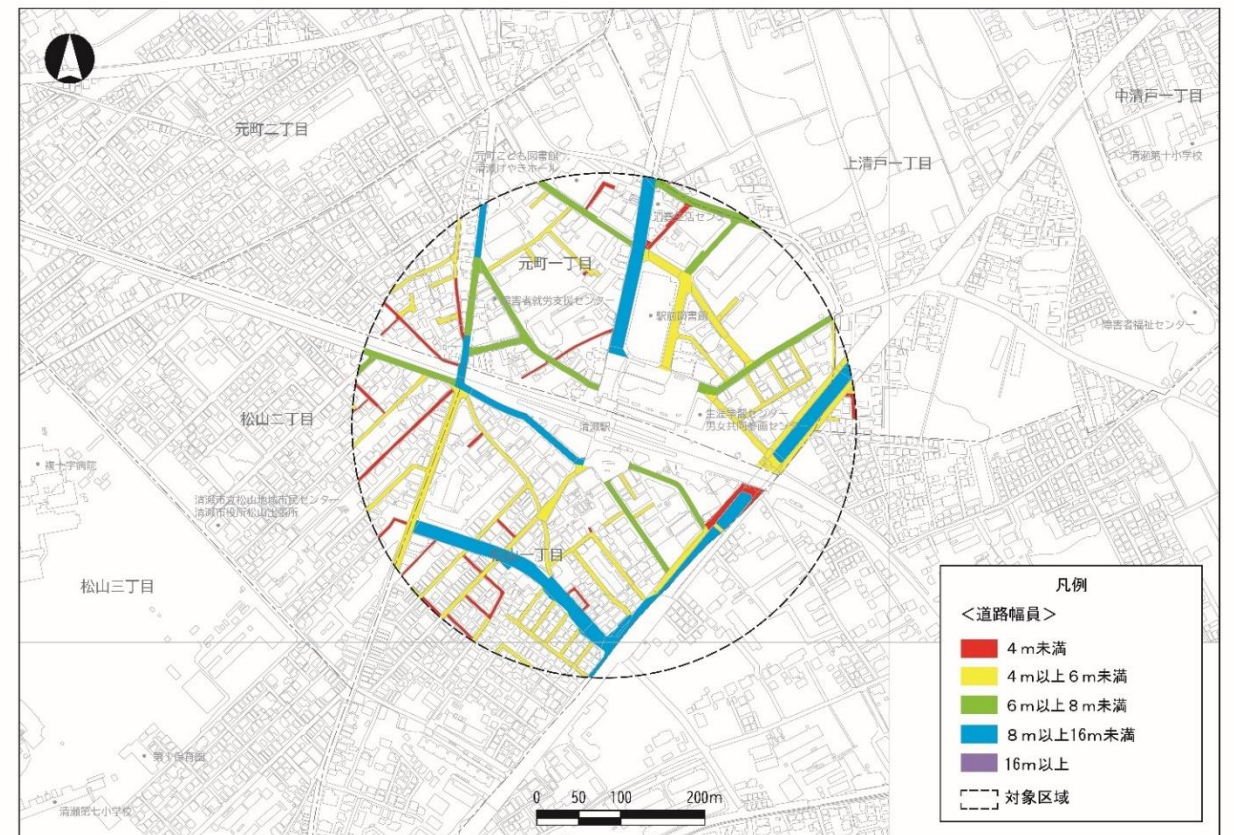
出典：西武バスホームページ

## 洪水ハザードマップ



出典：清瀬市「洪水ハザードマップ」

## 幅員別道路



出典：東京都「令和3年度都市計画基礎調査」をもとに作成

# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート概要

### 調査目的

- 定量的に地域の意見を収集するため、清瀬駅周辺エリアのエリア内居住者とエリア外居住者を対象としたアンケートを実施。
- 2つのアンケート調査結果を比較することで両視点からの清瀬駅周辺の持つ魅力・課題を把握する。

### エリア内居住者向けアンケート概要

#### 【属性】

- 性別、年代、職業、世帯構成、居住エリア、居住年数

#### 【日常的な消費行動・活動について】

- 店舗・施設の利用状況・清瀬駅周辺エリア内での行動、日常での主な移動手段

#### 【清瀬駅周辺エリアに対する評価について】

- 清瀬駅周辺エリアのまちの魅力・困っていること・改善点、定住意向

#### 【今後のまちづくりについて】

- 望むまちのイメージ、特に充実してほしいまちづくり活動と参加意向

- 清瀬市松山一丁目、元町一丁目在住18歳以上の男女個人

- 対象となる1,500名に配布し、郵送配布・郵送及びwebによる回収

#### 【回収数】

- 602サンプル（回収率：40.1%）

#### 【回収期間】

- 令和5年10月25日～11月17日

### エリア外居住者向けアンケート概要

#### 【属性】

- 性別、年代、職業、世帯構成、居住地

#### 【清瀬駅周辺エリアでの消費行動・活動について】

- 来訪頻度、来訪目的、消費行動・活動の内容、滞在時間

#### 【清瀬駅周辺エリアに対する評価について】

- 清瀬駅周辺エリアのまちの魅力・困っていること・改善点

#### 【今後のまちづくりについて】

- 望むまちのイメージ

- 清瀬駅周辺エリア外の東京都・埼玉県在住18歳以上の男女個人 及び 過去3年以内に清瀬駅周辺エリアに来街経験のある人（通勤含む）

- アンケート調査会社に登録する東京都・埼玉県在住の男女個人のうち、対象条件にあてはまる400人程度にwebにてアンケートを実施

#### 【回収数】

- 428サンプル

#### 【回収期間】

- 令和5年11月15日～11月20日

### 調査項目

### 調査対象

### 実施方法

### 回収数・期間

# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### エリア内居住者向けアンケート

回答者数：602

性別	女性 <b>58.8%</b> 、男性37.0%、未回答4.2%
年代	<b>70代以上29.4%</b> 50代17.6%、60代17.4%、40代15.4%、30代10.3%、20代6.1%、10代0.3%、未回答3.3%
職業	<b>会社員・団体職員30.9%</b> 、無職26.6%、家事専業12.3%、パートアルバイト11.1%、自営業6.8%、公務員4.7%、学生1.7%、その他1.7%、未回答4.3%
世帯構成	<b>二世帯世帯36.5%</b> 、夫婦のみ世帯28.7%、単身世帯27.2%、三世帯世帯2.2%、その他1.8%、未回答3.5%
居住エリア	<b>元町一丁目49.7%</b> 、松山一丁目 <b>46.5%</b> 、未回答3.8%
居住年数	<b>10～19年24.6%</b> 、30年以上20.4%、20～29年19.9%、5～9年11.5%、3～4年9.8%、1～2年6.5%、1年未満3.8%、未回答3.5%

### エリア外居住者向けアンケート

回答者数：428

	通勤・通学者 回答者数：211	来街者 回答者数：217
性別	男性 <b>73.5%</b> 、女性26.5%	男性 <b>68.2%</b> 、女性31.8%
年代 ※割付	20代以下20.4%、30代19.9%、40代19.0%、50代20.4%、60代20.4%	20代以下19.8%、30代18.9%、40代20.3%、50代20.7%、60代20.3%
職業	<b>会社員・団体職員67.3%</b> 、パートアルバイト10.9%、公務員7.6%、自営業6.2%、学生3.8%、無職2.4%、家事専業0.5%、その他1.4%	<b>会社員・団体職員54.4%</b> 、パートアルバイト10.1%、自営業8.3%、学生8.3%、無職7.4%、家事専業4.6%、公務員3.7%、その他3.2%
世帯構成	<b>二世帯世帯47.4%</b> 、単身世帯26.5%、夫婦のみ世帯22.7%、三世帯世帯2.4%、その他0.9%	<b>二世帯世帯49.8%</b> 、単身世帯27.6%、夫婦のみ世帯16.6%、三世帯世帯4.6%、その他1.4%
居住地	<b>その他東京都43.1%</b> 、西武池袋線沿線自治体28.9%、その他埼玉県28.0%	<b>その他東京都41.9%</b> 、西武池袋線沿線自治体30.4%、その他埼玉県27.6%

# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### 清瀬駅周辺エリアのまちの魅力

回答者数

エリア内居住者：602、エリア外居住者（通勤・通学者：211、来街者：217）

複数回答設問

	エリア内 居住者	エリア外居住者		
		通勤・通学者	来街者	
自然・環境・歴史文化	みどりなど自然を感じられる	45.5%	41.2%	47.9%
	広場や公園など憩いの場がある	14.1%	27.0%	24.9%
	歴史・文化を感じるスポットがある	6.3%	19.9%	15.7%
	魅力的なイベント・祭りがある	12.0%	20.9%	10.1%
	まちなかに清潔感やモラルがある	17.3%	17.1%	13.8%
	きれいな景観が形成されている	8.6%	13.3%	16.1%
	昔ながらのまち並みや景観が残っている	14.0%	14.7%	16.1%
	高い建物が少なく、ゆとりを感じる	27.1%	12.3%	16.6%
安心・安全	治安が良く、安心して過ごすことができる	48.5%	27.0%	30.4%
	災害など防災面での心配が少ない	26.6%	12.8%	9.2%
	子育てしやすい環境が整っている	9.3%	16.6%	14.3%
	高齢者が暮らしやすい環境が整っている	17.1%	15.2%	10.6%
	医療機関が充実している	49.2%	15.2%	15.7%
バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入が進んでいる	3.5%	8.1%	4.1%	
店舗・施設	魅力的な個店がある	14.1%	16.1%	18.9%
	商店街が賑わっている	9.1%	23.2%	16.1%
	娯楽サービスを提供する店舗・施設が充実している	1.8%	13.7%	7.8%
	飲食店が充実している	17.9%	21.8%	18.0%
	生活に便利な店舗（スーパー、薬局等）が充実している	59.5%	18.0%	17.5%
	公共施設が充実している	10.1%	10.4%	11.1%
	コワーキング施設やシェアオフィスなど働きやすい環境が整っている	0.8%	8.5%	5.1%
道路・交通	良好・良質な住宅がある	8.5%	10.0%	8.8%
	移動しやすい歩行空間が整っている	23.6%	17.1%	18.0%
	駅・駅前広場が滞在しやすく、居心地がよい	11.3%	21.8%	13.4%
	散策できる場所がある	22.6%	25.1%	25.3%
	車での移動利便性が高い	5.8%	14.2%	13.8%
	自転車での移動利便性が高い	8.8%	12.8%	8.8%
	鉄道での移動利便性が高い	47.7%	11.8%	15.7%
	バス等での移動利便性が高い	26.6%	7.6%	7.8%
	その他	8.1%	3.8%	3.2%
未回答	3.8%	0.0%	0.0%	



# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### 清瀬駅周辺エリアのまちの困っていること

#### 回答者数

エリア内居住者：602、エリア外居住者（通勤・通学者：211、来街者：217）

複数回答設問

	エリア内 居住者	エリア外居住者		
		通勤・通学者	来街者	
自然・環境・歴史文化	みどりなど自然を感じられる場・空間が少ない	18.9%	17.1%	6.5%
	広場や公園など憩いの場が少ない	42.9%	14.7%	6.9%
	歴史・文化を感じる場・スポットが少ない	15.9%	15.2%	10.1%
	イベント・祭り等の開催が少ない	9.8%	18.0%	5.5%
	店舗等の看板の道へのはみ出し、ゴミのポイ捨てが多い	16.6%	11.8%	6.5%
	違法駐車・放置自転車が多い	17.3%	14.2%	6.9%
	まち並みや景観が整備されていない	22.6%	6.6%	2.3%
安心・安全	建物が密集し、圧迫感がある	9.8%	2.8%	3.2%
	自動車・自転車等の危険な運転が多い	33.1%	10.9%	8.3%
	治安が悪く、出歩きにくい	6.3%	4.3%	2.8%
	街路灯が少なく、夜道が暗い	22.1%	12.8%	6.9%
	災害時の対応が分からない・不安を感じる	21.4%	11.4%	5.1%
	子どもが過ごしやすい場・空間・施設等が少ない	26.9%	10.4%	2.8%
店舗・施設	高齢者が過ごしやすい場・空間・施設等が少ない	28.9%	4.3%	0.9%
	魅力的な個店が少ない	55.8%	11.8%	14.3%
	娯楽サービスを提供する店舗・施設が少ない	25.6%	9.0%	10.1%
	飲食店が少ない	32.4%	10.4%	13.8%
	生活に便利な店舗（スーパー、薬局等）が少ない	19.3%	11.8%	6.5%
	公共施設が不足している	15.9%	14.2%	6.0%
道路・交通	コワーキング施設やシェアオフィスなど働きやすい環境が整っていない	7.0%	9.5%	4.6%
	段差等により歩きづらい場所が多い	25.1%	7.1%	2.8%
	歩道が狭く、混雑している	35.9%	13.3%	8.8%
	案内表示が少なく、分かりづらい	6.3%	9.5%	6.0%
	駅・駅前広場で滞留空間や休憩スペースが少なく、過ごしにくい	35.2%	10.0%	8.3%
	散策できる場所が少ない	23.8%	7.6%	3.7%
	車で利用しづらい（駅前の渋滞等）	15.0%	9.5%	14.3%
	駐車場が少ない	9.3%	12.3%	10.6%
	駐輪場が少ない	8.3%	7.1%	4.6%
	駅が利用しづらい（混雑している、階段等が負担）	26.1%	10.0%	8.8%
	バス・タクシーが利用しづらい（分かりづらい等）	4.8%	8.5%	10.6%
その他	19.8%	3.3%	8.3%	
未回答	4.0%	0.0%	0.0%	

# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### 清瀬駅周辺エリアのまちの改善点

#### 回答者数

エリア内居住者：602、エリア外居住者（通勤・通学者：211、来街者：217）

複数回答設問

	エリア内 居住者	エリア外居住者			
		通勤・通学者	来街者		
自然・環境・歴史文化	沿道や広場でのみどりの充実	28.1%	16.6%	9.7%	
	広場や公園など憩いの場の充実	44.2%	19.9%	10.1%	
	歴史・文化を感じるスポットの充実	9.3%	17.5%	10.6%	
	イベント等の促進	9.8%	10.9%	10.6%	
	置き看板・ポイ捨て等の抑制	17.9%	16.1%	8.8%	
	違法駐車・放置自転車の抑制	21.8%	17.1%	10.6%	
	統一感のある景観の形成	24.4%	9.0%	5.1%	
	まちの歴史・文化等を生かした景観の形成	12.5%	6.6%	4.1%	
	安心・安全	自動車・自転車などのマナー促進	34.9%	16.1%	10.6%
		街路灯・防犯カメラの設置	35.5%	14.7%	6.9%
災害時の避難情報・体制の充実		26.2%	11.8%	4.1%	
老朽化した建物の更新		31.6%	13.3%	13.4%	
建物の耐震化・不燃化		16.4%	11.4%	6.0%	
子どもが安全に過ごせる遊び場・活動の場の充実		34.1%	8.5%	5.5%	
高齢者が気軽に立ち寄れる集いの場の充実		27.6%	8.5%	7.8%	
駅・駅前でのバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入		40.2%	10.0%	8.3%	
道路や広場などまちなかでのバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入		24.8%	2.4%	5.1%	
店舗施設		魅力的な店舗や商業施設の誘致	63.1%	17.1%	24.9%
	新たな店舗・事業所が創業や参入しやすい環境整備	39.5%	16.1%	13.4%	
	公共施設の充実	24.8%	15.2%	10.1%	
	コワーキング施設やシェアオフィスなど働く場の充実	6.3%	9.5%	5.5%	
	道路・交通	歩道の確保・拡幅・段差解消	50.0%	16.1%	15.2%
駅前等での案内板等の設置		7.5%	9.0%	7.8%	
駅・駅前広場での休憩スペースの充実		34.1%	15.2%	6.5%	
沿道や広場などまちなかでの休憩スペースの充実		24.8%	10.4%	11.1%	
駅前広場での歩行者・自動車・自転車・バス・タクシーが利用しやすい動線の見直し		37.9%	16.6%	19.8%	
道路の拡幅		23.8%	11.8%	15.2%	
駐車場の確保		9.1%	11.4%	16.6%	
駐輪場の確保		9.6%	4.7%	6.5%	
その他		15.8%	4.3%	6.0%	
未回答		1.8%	0.0%	0.0%	

# 調査結果

## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### 清瀬駅周辺エリアに望むまちのイメージ

回答者数

エリア内居住者：602、エリア外居住者（通勤・通学者：211、来街者：217）

複数回答設問

	エリア内 居住者	エリア外居住者	
		通勤・通学者	来街者
昔ながらの店が集まるまち	14.1%	31.8%	23.0%
生活に便利な機能が集まるまち	61.5%	28.4%	23.5%
商業施設が充実しているまち	39.2%	24.6%	26.7%
憩いの場があり、ゆっくりできるまち	37.0%	22.3%	28.6%
まちなか散策が楽しめるまち	34.1%	25.1%	24.4%
鉄道・バス・タクシーの接続が良く、快適に移動できるまち	35.9%	19.9%	21.2%
トレンドを感じられる店が集まるまち	9.8%	21.8%	13.8%
みどりを感じられる自然豊かなまち	37.4%	13.3%	21.7%
イベントが活発に行われ、変化のあるまち	9.0%	14.2%	13.4%
犯罪の心配のない安心なまち	50.0%	10.9%	14.3%
様々な交流が生まれるまち	10.8%	14.2%	8.3%
地震や火災など災害に強いまち	39.9%	12.3%	6.9%
子育てしやすいまち	36.2%	12.3%	6.9%
新たなビジネスが活発に生まれるまち	9.3%	8.1%	8.3%
高齢者が暮らしやすいまち	47.8%	7.1%	7.8%
その他	5.3%	2.8%	5.1%
未回答	5.3%	0.0%	0.0%

# 調査結果

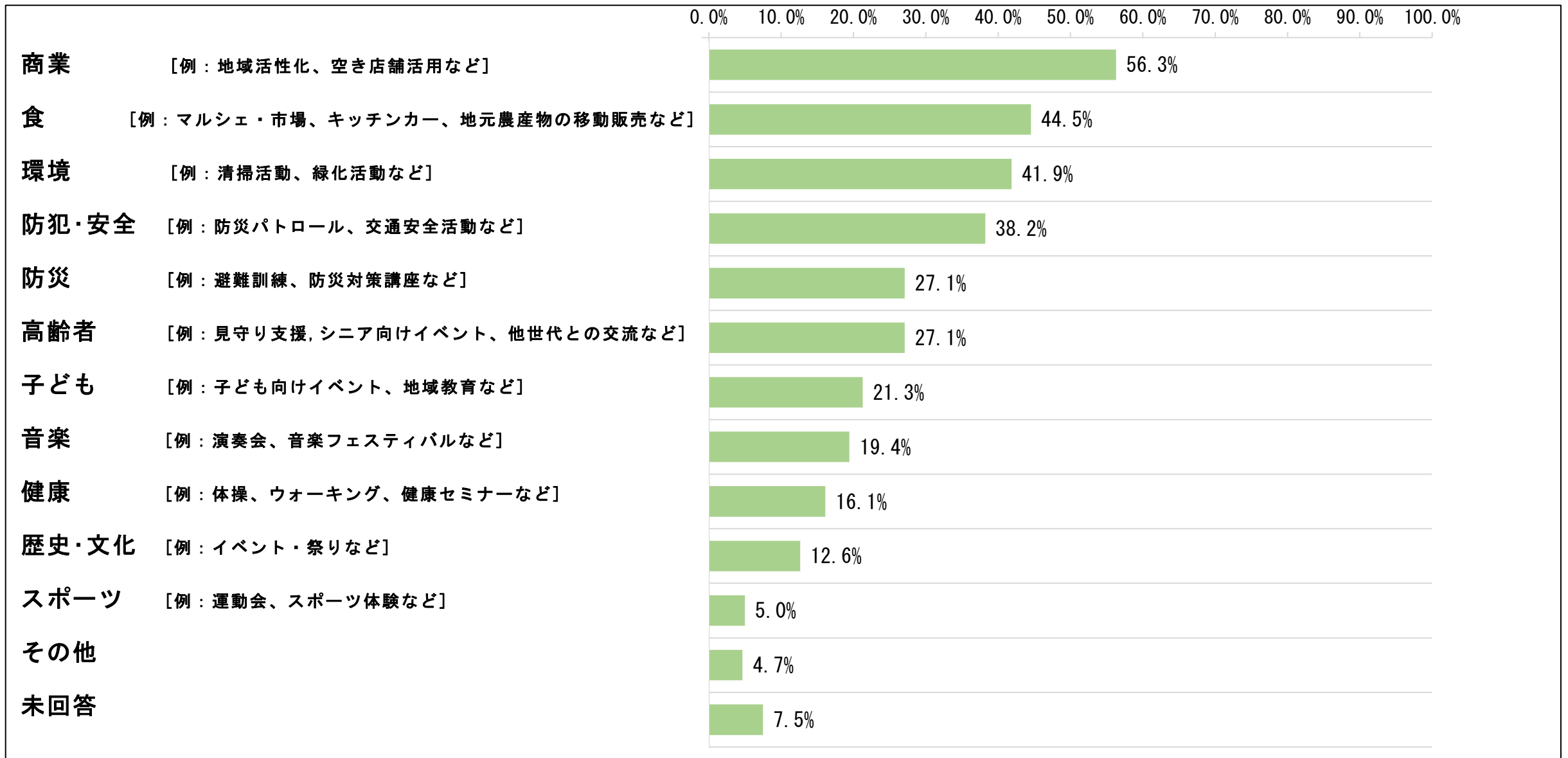
## エリア内居住者向け・エリア外居住者向けアンケート結果

### まちづくりに関して特に充実してほしい活動のテーマ

回答者数

エリア内居住者：602

複数回答設問



# 調査結果

## 関係者ヒアリング結果

### 調査目的

✓清瀬駅周辺エリアのまちづくりを担う関係者へのヒアリングを通じて、清瀬駅周辺エリアの状況や課題やニーズを把握するため。

調査項目	団体について（主な取り組み） 事業環境について 清瀬駅周辺エリアの魅力・課題について 清瀬駅周辺エリアへの期待、今後のまちづくりに対するご意向について
調査対象	・商店街振興組合、コミュニティはぐくみ円卓会議、自治会等
実施時期	・令和5年9月下旬～10月中旬

### 結果抜粋

#### 清瀬駅周辺 エリアの魅力

#### 農地・緑を感じる場所が駅に近く、自然を感じるとともに、個人の直売所が暮らしの魅力にもつながっている

- 北口は農家が多く、後継者も多い。駅の近くにも関わらず直売所で美味しい野菜を販売しており、しばしば人が並んでいる。
- 一部の農家グループは清瀬駅前のふれあい通りで日曜日に出店している。
- 清瀬松山緑地自然地域も含め、自然が残っているため、そのような場所に気兼ねなく散歩できるのは良い。 など

#### 老舗や、専門店などの個人店舗が魅力になっている

- 特徴のある個人経営店舗が残る傾向がある。大手スーパーで買い物する人も、総菜だけは個人商店で買ってくれることがある。
- 老舗の力がある一方で、老舗とは異なる魅力ある専門店も増加している。個人のお店が生き残るためには、顧客を大事にすることが重要だと考えている。商店街の店舗は、これを心がけていると思う。
- 昭和レトロな店舗は残していきたい強みである。 など

#### 災害が少ない点や、医療機関が豊富なことが暮らしのなかでの安心感につながっている

- 水害等の災害が少ない。
- 清瀬は災害が少ないと想定されており、実際それを享受した住みやすさを感じることもある。
- 病院が多いのは魅力。
- かつて結核の療養センターを清瀬に建設したため、清瀬市民に対してはサポートが手厚いと思う。 など

#### 都心部・他エリアへのアクセスがよく、暮らしやすい生活環境が整っている

- ベットタウンとしての居住者が多い。清瀬市内で生活が完結することはないが、他地域に容易に行くことができるため住みやすい。
- 商業エリアが広がり、公共施設もある。清瀬市で暮らすことについて不便は感じない。
- 車で他の地域へ行きやすい。道路があまり混まない。 など

# 調査結果

## 関係者ヒアリング結果

### 結果抜粋

#### 清瀬駅周辺 エリアの 不安なこと・ 改善してほしい こと

#### 若い世代の居場所となる店舗が不足するとともに、空き店舗が発生している

- 他地域からの移住の影響か、最近若い客が増えてきているが、北口の商店街は飲食店・カフェが少なく、**若者向けの店舗があまりない**と感じる。
- 若い人が集まるような**おしゃれな店舗があると良い**。そのような店舗によって市外から人を集め、その上で市内の魅力を知ってくれれば良い。
- 駅周辺で**お店をやめて放置されている店舗が複数ある**。
- 空き店舗が出て**誰が持ち主か分からない**こともあるため、その土地が出回ることも少ない。 など

#### 多世代からみて、駅へのアクセスに不便が生じている

- 清瀬駅舎が古く、外から改札階に上がるためのエスカレーターがない。現状はエレベーターのみが設置されている。また、ホームから改札に上がるためのエスカレーターも現状は片側にしかないなど、**ベビーカーや車いす利用者にとって不便**と思われる。
- 南口から**駅舎へのアクセスはエレベーターと階段のみ**であるため、不便を感じる。
- **ペDESTリアンデッキには段差**があり、特にベビーカーでの利用が不便である。エレベーターも中2階と中途半端な場所に位置すると感じる。 など

#### 自動車・自転車・歩行者・バス等の動線が混在する場所があり、危険が生じている

- 歩道がしっかり**区別されていないところがあり、危険**を感じる。
- 南口のロータリーは**歩行者・自転車・バス・車が混在**しており、利用しづらい。バスの本数が増える夕方は特にその傾向が強い。
- 南口では車やバス、自転車、歩行者の**動線が入り組んでおり、車での待ち合わせが難しく、送迎に不安**がある。
- 北口で朝は**自動車と自転車の往来が激しく危ない箇所**がある。とりわけ自転車は左側通行を無視して往来することもあり、危険に感じている。また道も狭い。
- バスの**往来が多い割に道路が狭い**。駅前道路の**混雑がある**。 など

#### くつろぎや交流を行う、憩える・集える場が不足している

- 放課後に子どもが**集う場所が少ない**。
- 駅周辺に公園がないため、**子どもが遊ぶ場所や休む場所、ゆっくり憩える空間がない**。
- 会食等**人が集まることができる店舗や施設があると良い**。
- コロナ禍で活動が制限されたことを契機に**イベント等の開催が減少**した。 など

#### 南口では空間が不足しており、北口では広場の活用が不十分となっている

- 南口は**駅前広場が狭く感じる**。北口のような**ベンチ等の休憩スペースもない**。
- **駐輪場所が不足**しているため、道端に駐輪している人が多い。
- 北口の噴水が故障により機能していない日が多く、結果として**土地を活用できていない**ため不要に感じる。また噴水周りの木々に鳥が多く集まり、**騒音や糞害**が生じる。クリスマスに商店街がイルミネーションを行うが、市の管轄であるため**噴水周辺はイルミネーションを行えない**。街の一体感を作ることができず、もったいなく感じている。 など

#### 組織の高齢化や人材不足が生じている

- 駅のすぐ近くにおいては新規出店が見られるが、賃貸契約かつ他地域在住者による出店が多いため中々**商店街活動に参加できない**。
- 近年外国人経営の店舗が増えたが、**商店街に加入してくれないことが多い**。そのような店舗はゴミの分別を行わないことが多く、困っている。

# 調査結果

## 市民ワークショップ概要

### 調査目的

- 地区に対する課題やニーズについて様々な意見をいただき、地域の主体・関係者による「地域の意見」としてまとめていくため。

### 調査対象及び募集方法

調査対象	募集方法
清瀬駅北口・南口の商店街振興組合、コミュニティはぐくみ円卓会議、自治会の構成員の方	・ 関係者ヒアリングでの周知・依頼
18歳以上の市内在住・在勤・在学の方又は市内で地域活動をしている方、駅周辺に訪れる方	・ 清瀬市ホームページ ・ 市報きよせ

### 調査仕様

開催日	第1回 令和5年11月21日
	第2回 令和5年12月22日
	第3回 令和6年2月1日
時間	18:30～20:30
会場	清瀬けやきホール1階 セミナーハウス
参加者数	第1回：20名、第2回：19名、第3回：18名
実施方法	5グループに分かれて、ポストイットや地図を活用しながら参加者の意見を整理。
内容	<b>第1回 【テーマ】清瀬駅周辺を知ろう</b> 清瀬駅周辺の魅力と不安・困りごとについて意見を出し合う。
	<b>第2回 【テーマ】未来の清瀬駅周辺の姿</b> 20年後の清瀬駅周辺について意見を出し合った上で、「〇〇なまち、清瀬駅周辺（理想像）」を考える。
	<b>第3回 【テーマ】望む清瀬駅周辺にするためには？</b> 望む20年後の清瀬駅周辺の姿を実現に向けた取り組みアイデアについて意見を出し合う。

# 調査結果

## 市民ワークショップ結果：第1回〈実施の様子〉

開催日時・場所	令和5年11月21日（火）18:30～20:30 清瀬けやきホール 1階 セミナーハウス
参加人数	20名
プログラム	<ol style="list-style-type: none"><li>1 開会の挨拶</li><li>2 ワークショップに関する説明</li><li>3 ワークショップ<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 自己紹介・役割決め</li><li>(2) 情報提供</li><li>(3) ワークショップ</li></ol><p>【STEP 1】清瀬駅周辺のまちとしての魅力は？ 【STEP 2】清瀬駅周辺の不安・困りごとは？ 【STEP 3】グループ発表</p><ol style="list-style-type: none"><li>(4) まとめ</li></ol></li><li>4 今後のスケジュール</li></ol>





# 調査結果

## 市民ワークショップ結果：第1回〈ワークショップ参加者の意見まとめ〉

### 〈清瀬駅周辺の魅力〉

#### 【自然が豊かで、新鮮な野菜がすぐに手に入る】

- 緑や自然が豊かで、北口にはけやき通りや川がある。
- 駅から徒歩5分以内に畑があり、1年中野菜がとれる。野菜の無人販売所・移動販売も多く、新鮮でおいしい野菜が気軽に手に入る。

#### 【南口を中心に個性豊かな店舗が充実している】

- 行列のできる店舗や古くから続く店舗をはじめとして魅力的な店舗・飲食店が多い。
- 銀行や商店など、なんでも揃っていて便利。

#### 【北口を中心に広々とした空間があり、行政施設が複数立地している】

- 道路が広く、歩道が整備されていて歩きやすい。また、駅前広場が整備されている。
- アミューやけやきホール、図書館など、行政施設が多くある。

#### 【安心して暮らせる環境・人の良さがある】

- 地元住民や駅員をはじめとして、やさしく親切な人が多い。人口約7万人の小ささが人間関係を豊かにしており、まちにこじんまりとした良さがある。
- 南口の商店街に市で管理している街灯とは別に商店街が管理している街灯があり明るい。

### 〈清瀬駅周辺の不安・困りごと〉

#### 【駅を中心に南北間のアクセス・つながりが十分でない傾向にある】

- 南北を行き来できる交通手段が少なく、南北を行き来するために、駅の階段を上るか、離れた踏切を渡る必要がある。
- 南口地域からは、北口地域について知らないことが多い。

#### 【駅周辺の道路が入り組んでおり、整備が不十分のため駅舎や駅周辺の利用に不安がある】

- 道路（車道・歩道）が狭く、バスと歩行者の接触の危険性がある。また、送迎用の路上駐車が多い。
- 歩道が斜めででこぼこしており、手すりや椅子がないなど、バリアフリーに配慮されていない。
- 雨天時は駅前のエレベーターやバスロータリーが混み合い、南口に大きな水たまりができることもある。

#### 【治安が良くなく、清潔感が不足している】

- 空き店舗や歩きたばこ・ポイ捨てが多い。
- ロータリーに雑草や鳥のフンなどが目立つ。土ぼこりが多く、特に北口では空気が良くない。

#### 【店舗の種類が限られている】

- 雑貨の店舗や最新のICT技術に触れる店が少ないなど、店舗の業種の幅が狭い。

#### 【子どもや若者が集い、交流する場が少ない】

- 中高生や若者、小さい子ども、ファミリー層が時間を過ごす公園やお店などの憩いの場が少ない。
- 北口の噴水周辺が活用されていない。

# 調査結果

## 市民ワークショップ結果：第2回〈実施の様子〉

開催日時・場所	令和5年12月22日（金）18:30～20:30 清瀬けやきホール 1階 セミナーハウス
参加人数	19名
プログラム	<ol style="list-style-type: none"><li>1 開会の挨拶</li><li>2 ワークショップに関する説明</li><li>3 ワークショップ<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 自己紹介・役割決め</li><li>(2) 情報提供</li><li>(3) ワークショップ</li></ol><p>【STEP 1】20年後の清瀬駅周辺はどうなっている？</p><p>【STEP 2】「〇〇なまち、清瀬駅周辺」を考えよう</p><p>【STEP 3】グループ発表</p><ol style="list-style-type: none"><li>(4) まとめ</li></ol></li><li>4 今後のスケジュール</li></ol>



### 〈20年後の清瀬駅周辺はどうなっている？〉

#### 【住む人の変化】

- 少子高齢化が進む。外国人が増える。
  - 若者は転出するが、駅周辺には若い人も住んでいる。清瀬市外で働く世帯が増加している。
- ※期待すること：子育て世帯が増える。

#### 【訪れる人の変化】

- 医療関係の訪問者が多く、医療・福祉系をはじめとして大学があるため、大学生が訪れる。
- 職業訓練校・昭和レトロ記念館ができ、トナイナカで農業体験する人が増える。
- 企業がなく、働きに来る人がいないため、変わらない。

#### 【魅力の変化】

- 自然が残り、トウモロコシなどの新鮮な野菜の直売が広場で行われる。
- 病院が多くなっている。治安の良さは残る。
- 駅舎や広場、病院が整備され、空き地が増え、休憩や音楽活動が可能な場ができる。

#### 【不安の変化】

- 個人経営店（個性的な店）が少なくなっている。特徴のないお店や時代に合わない店が増え、職種が偏る。
- 自然を守る人がいなくなる。農地が減る。
- 治安が悪化している。ふるさと納税で清瀬市の税収がさらに減少している。

### 〈「〇〇なまち、清瀬駅周辺」を考えよう〉

「中はミニマム、外は大きなまち」

「じんわり、あったかなまち、清瀬」

「サステイナブルなまち」

「外から人が集まる、住み良い街」

#### 【地域に根差した個性ある商業環境と心地よい居住環境のバランスが取れているまち】

- 駅前には商店、少し離れたところは住宅、のような駅前とそれ以外の土地・建物利用の棲み分けがされている。
- 大型マンションだけでなく、戸建ての住宅も広がるまち。
- 清瀬らしさがあふれる魅力的な店が残る。
- チャレンジショップなど新たな体験ができる店や場がある。

#### 【多世代・多様性に配慮された安全・安心なまち】

- 防災や医療に強いまち。
- 歩道の拡幅や段差解消などでバリアフリー化が進む。駅周辺が健康ゾーンになる。コンパクトで利便性の高いまちになる。

#### 【みどりがあり、人のあたたかさを感じるまち】

- 雑木林や公園が増え、花壇が充実している。“清瀬”の名前のイメージにあう落ち着きがある。
- 農地と住宅地のバランスがとれている。
- 子どもや高齢者、子育て世帯など多世代が集い、交流したり学びを深められる場がある。子どもの遊べる場がある。
- シビックプライドを持ち、互いに声を掛け合うことで治安が維持される。

#### 【様々なイベントや活動が行われ、手づくり感のある文化を創造・発信できる活気あふれるまち】

- 音楽や俳句、アート、盆栽など、文化・芸術活動が行われる。
- 農業体験やエコツーリズムなどで外から人が訪れる。

# 調査結果

## 市民ワークショップ結果：第3回〈実施の様子〉

開催日時・場所	令和6年2月1日（木）18:30～20:30 清瀬けやきホール 1階 セミナーハウス
参加人数	18名
プログラム	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会の挨拶</li> <li>2 ワークショップに関する説明</li> <li>3 ワークショップ             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己紹介・役割決め</li> <li>(2) 情報提供</li> <li>(3) ワークショップ                 <ol style="list-style-type: none"> <li>【STEP 1】望む清瀬駅周辺の実現に向けた取り組みアイデアを考えよう</li> <li>【STEP 2】グループ発表</li> </ol> </li> <li>(4) まとめ</li> </ol> </li> <li>4 今後の流れ</li> </ol>



# 調査結果

## 市民ワークショップ結果：第3回〈ワークショップ参加者の意見まとめ〉

〈望む清瀬駅周辺の実現に向けた取り組みアイデアを考えよう〉

### ～安全で便利なまちづくり～

#### 【駅舎・駅前の利便性向上】

・**駅舎へのアクセス**を向上させる。・駅前のロータリーと近隣道路を繋ぐ。

#### 【歩行者に配慮した駅前空間の整備】

- ・少し離れたところにターミナルを設置するなど**バス・車・自転車・人の動線を分離**する。
- ・バスの運行情報を示す**電光掲示板を設置**する。・**バス路線を拡充**する。・**高齢者が利用しやすいバス停を設置**する。
- ・**段差のない歩道**を確保する。

### ～安心を感じるまちづくり～

#### 【子どもや高齢者にやさしい環境の確保】

- ・子ども、子育て世帯、高齢者、障害者等が**気軽に集える居場所**を設ける。・**子育て相談ができるような場**を設ける。
- ・休憩用のベンチや授乳室・おむつ交換ボックス、意見交換の場所等を設置する。

#### 【落ち着いたある景観の形成】

・景観条例を制定し、**街路のデザインや看板を統一**させる。・**無電柱化**する。

#### 【まちなかのマナー・治安の向上】

・商店街で声を掛け合い、**防犯**につなげる。

### ～清瀬の魅力が表出されるまちづくり～

#### 【市内外の人を惹きつけるイベント等の充実】

- ・市民祭り、けやきロードフェスティバル、ふれあいロードまつりといった**既存のイベントを継続**する。
- ・青空市場やフリーマーケット、フラワーマーケットといった**市場**、駅前等での市民参加の大道芸、花火大会、音楽イベント、有名人を呼んだトークショー、健康イベントといった**清瀬独自のイベントを開催**する。

#### 【食・農を中心とした商業の活性化】

- ・**新鮮な野菜**を気軽に購入できる。・清瀬の野菜を使った**地産地消のカフェ**がある。
- ・おしゃれなカフェや広いレストラン等の店舗を誘致する。
- ・キッチンカーやマルシェをきっかけに**起業できる空間**や**野外イベント**を開催するための空間を創出する。

### ～ゆとりがあり憩えるまちづくり～

#### 【多様な世代にとっての憩いの場の確保】

- ・**駅前広場**や防災公園をはじめとする**場・空間を整備**する。・コンコースや空中庭園を整備する。
- ・花壇の設置をはじめとする**緑化を促進**する。

### ～様々な人がつながり・参加できるまちづくり～

#### 【つながり・参加できる場の確保】

・商店街の中でも**多目的に使用できる空間**を整備する。

#### 【若い世代等がつながり・参加できる機会の確保】

- ・市内に大学が3か所ある強みを活かし、**学生が集える場の創出**や**イベントを企画できるような機会**を設ける。
- ・チャレンジショップ等を通じて**空き店舗を活用したり若い層等が出店する機会**を設け、**商店街の多様化**を図る。

# 清瀬駅周辺エリアの特性

- 各種調査結果に基づき整理した、清瀬駅周辺エリアの特性は以下の通りです。

## 市民生活を支える機能が集積し、様々な人が往来するエリア

- エリア内では、駅南側を中心に独立住宅が多く立地しており、住宅の用途が多くを占めています。その中に、住商併用建物など、商業・業務の用途が混在するとともに、公共施設が立地するなど、市民生活を支える機能が集積しています。
- エリア内では、松山一丁目・元町一丁目において令和5年1月1日現在で6,730人が居住しています。また、清瀬駅には、令和4年度時点で一日平均58,830人の乗降客数があり、清瀬市の中心拠点として様々な人が往来するエリアとなっています。

## 交通結節点として、市内や都心部・他エリアへアクセスしやすいエリア

- 清瀬駅の路線である、西武池袋線は、東京メトロ副都心線及び東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線の直通運転が行われており、エリア内居住者を対象としたアンケートではエリアの魅力として、「鉄道での利便性が高い」が5割弱となっています。
- また、清瀬駅では北口・南口の両方から西武バス・市コミュニティバスの「きよバス」が運行しています。このように清瀬駅周辺エリアは清瀬市の交通結節点として、市内や都心部・他エリアへアクセスしやすいエリアとなっています。

## エリア周辺の身近な場所に自然や医療機関があるエリア

- エリアの周辺部には、農地や緑地が多く存在し、駅から近い距離で直売所の野菜を購入できたり、自然を感じたりすることができます。そのため、エリア内居住者及びエリア外居住者を対象としたアンケートではエリアの魅力として、「みどりなど自然を感じられる」が4割以上となっています。
- 市内には医療機関が多く立地しており、エリア内居住者を対象としたアンケートではエリアの魅力として、「医療機関が充実している」が5割弱となっています。

## 老舗や専門店など個性ある店舗が集積するエリア

- エリア内では、松山一丁目・元町一丁目において「卸売業、小売業」や「宿泊業、飲食サービス業」の店舗が多く立地しています。
- エリア内及び周辺には、清瀬北口睦会商店街振興組合、清瀬南口商店街振興組合、清富士会、銀座会、むつみ会の5つ商店街があり、従来からの歴史ある老舗が立地するとともに、新たな専門店も進出してきており、個性ある店舗が集積するエリアになっています。

## 安全な環境で、人とのつながりを感じられるエリア

- エリア周辺は、建物倒壊・火災・洪水等のリスクが比較的低くなっており、エリア居住者を対象としたアンケートではエリアの魅力として、「治安が良く、安心して過ごすことができる」が5割弱となっています。
- 関係者ヒアリングや市民ワークショップでは、やさしく親切な人が多く、人とのつながりを感じられる地域でのコミュニティが形成されているとの声がありました。

# 清瀬駅周辺エリアの課題

- 各種調査結果に基づき整理した、清瀬駅周辺エリアの課題は以下の通りです。

## 多様な世代が暮らしやすい**居住機能**の維持・強化

- 松山一丁目・元町一丁目において、人口は市全体と比較して子どもや若者世代が少ない傾向にあります。また、世帯は単身世帯が増加、親子世帯が減少傾向にあります。市内では今後人口減少・少子高齢化が進行すると予測されており、エリア内では現状を踏まえると少子高齢化が市全体の傾向よりも早く進行していく可能性があります。そのため、エリア内居住者を対象としたアンケートでまちの改善点として、「老朽化した建物の更新」が3割を占めていることも踏まえて、建物の更新・整備等とあわせて多様な世代が暮らしやすい居住機能を維持・強化する必要があります。

## 誰もがアクセスしやすくなる**交通結節点機能**の強化

- 駅周辺は交通結節点としての役割を担う一方で、南口では都市計画決定済の道路及び交通広場が未整備となっています。また、エリア内では幅員の狭い道路やバリアフリー対応が不十分な箇所も多くなっています。
- このような状況から、エリア内居住者を対象としたアンケートではまちの改善点として、「駅前広場での歩行者・自動車・自転車・バス・タクシーが利用しやすい動線の見直し」、「歩道の確保・幅員・段差解消」が高い回答割合を占めており、関係者ヒアリングや市民ワークショップにおいて改善を求める意見が多く見られました。そのため、駅周辺を中心として誰もがアクセスしやすくなる交通結節点としての機能を強化する必要があります。

## **安全・安心な**まちなか環境の維持・向上

- 関係者ヒアリングや市民ワークショップでは、空き店舗の増加や歩きたばこ・ポイ捨てなどのマナーについて困りごととしてあげられました。エリア内居住者を対象としたアンケートではエリアの魅力として、「治安が良く、安心して過ごすことができる」が5割弱となっていることから安全・安心なまちなか環境を維持・向上していく必要があります。

## 清瀬らしい活力とにぎわいを生み出す**商業・業務機能**の維持・充実

- エリア内の個性的な店舗がまちの魅力になっている一方で、エリア内居住者及びエリア外居住者を対象としたアンケートではまちの困りごととして、「魅力的な個店が少ない」が最も多くなっており、まちの改善点として「魅力的な店舗や商業施設の誘致」、「新たな店舗・事業所が創業や参入しやすい環境整備」が挙がっています。関係者ヒアリングや市民ワークショップでは、店舗の種類が限定的であることや、子ども・若者向けの店舗等が少ないという意見がありました。
- このような状況から、今の良さを生かしつつ、ニーズに即した業態の誘致を図り、清瀬らしい活力とにぎわいを生み出す商業・業務機能を維持・充実する必要があります。

## エリア内での**憩い・交流・活動**を生み出す環境・動線の確保

- 駅前では、北口広場が整備されているものの、噴水の部分等土地を有効活用できておらず、南口では交通広場が未整備となっています。そのため、エリア内居住者を対象としたアンケートでは、困りごととして、「広場や公園など憩いの場が少ない」、「駅・駅前広場で滞留空間や休憩スペースが少なく、過ごしにくい」の回答割合が高く、まちの改善点として、「広場や公園など憩いの場の充実」、「駅・駅前での休憩スペースの充実」などの回答割合が高くなっています。関係者ヒアリングや市民ワークショップでは憩い・交流・活動の場の確保や、駅南北の行き来など駅周辺の移動しやすさの向上、そして、そのための北口の空間の有効活用、南口の広場整備、南北の動線確保などについて、改善を求める意見が多く見られました。これらのことから、エリア内での憩い・交流・活動を生み出す環境・動線の確保が求められます。

## まちづくりを推進する**連携体制**の強化

- 商店街や自治会、コミュニティ円卓会議では、まちづくりに関わる活動が積極的に実施されている一方で、高齢化等による人材不足、それに伴う活動の縮小などが生じてきています。商店街等では他の組織と交流・連携する例も出てきており、今後エリア内のまちづくりを推進するにあたっては、連携体制を強化する必要があります。
- また、建物や都市基盤の更新・整備にあたっては、民間資金を活用するなど民間活力の活用が重要となります。

# まちづくりの方向性と必要な取り組みの体系

- 各種調査結果、及びエリアの特性や課題に基づき整理した、清瀬駅周辺エリアのまちづくりの方向性と必要な取り組みの体系は以下の通りです。

エリアの特性	エリアの課題	将来像	まちづくりの方向性	必要な取り組み
<ul style="list-style-type: none"> <li>市民生活を支える機能が集積し、様々な人が往来するエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な世代が暮らしやすい居住機能の維持・強化</li> </ul>	にぎわいとゆとりが調和し・みどりやひとのあたたかさを感じる清瀬の拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの拠点機能を強化するまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺の整備と連動した居住・商業・業務機能の立地誘導</li> <li>老朽化した建物の更新による商業・業務環境の整備</li> <li>公共機能の維持・確保</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節点として、市内や都心部・他エリアへアクセスしやすいエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もがアクセスしやすくなる交通結節点機能の強化</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの利便性・安全性を高めるまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通動線の見直しに資する駅前広場の整備・更新</li> <li>駅南口における都市計画道路の整備推進</li> <li>駅及び周辺のバリアフリー化の推進</li> <li>エリア内の歩行環境の改善</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>エリア周辺の身近な場所に自然や医療機関があるエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心なまちなか環境の維持・向上</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もが安心できるまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもやお年寄りにやさしい施設整備・活動の推進</li> <li>景観形成のルールづくり</li> <li>駐車マナー・放置自転車の撤去推進</li> <li>ゴミのポイ捨て抑制や喫煙マナーの周知</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>老舗や専門店など個性ある店舗が集積するエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>清瀬らしい活力とにぎわいを生み出す商業・業務機能の維持・充実</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>清瀬の地域資源の魅力を表出させるまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市基盤整備と連動した沿道施設のオープン化の誘導</li> <li>空き店舗等活用した創業・出店の推進</li> <li>憩い・交流・活動できる広場・オープンスペースの確保</li> <li>歴史・文化・芸術・食農等に関する展示・イベント開催</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>安全な環境で、人とのつながりを感じられるエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリア内での憩い・交流・活動を生み出す環境・動線の確保</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりを感じられるまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間の活用等も含めた憩い・交流・活動できる広場・オープンスペースの確保</li> <li>広場・沿道での植栽設置・緑化促進</li> <li>沿道建物のセットバック等によるオープンスペースの確保</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>安全な環境で、人とのつながりを感じられるエリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりを推進する連携体制の強化</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ひとつつながり・参加できるまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの主体・関係者連携を促すプラットフォームの形成</li> <li>若い世代に魅力ある活動・イベントの推進</li> <li>学生の活動参加促進</li> </ul>



# 清瀬駅周辺エリアのまちづくりの方向性と必要な取り組み

- 各種調査結果、及びエリアの特性や課題に基づき整理した、清瀬駅周辺エリアのまちづくりの方向性と必要な取り組みは以下の通りです。

## まちの拠点機能を強化するまちづくり

- 清瀬市における中心拠点として、多様な世代が住まい、働き、訪れるまちとなるように、居住・商業・業務・公共機能の立地誘導や環境整備等を図り、拠点機能を強化するまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ 駅周辺の整備と連動した居住・商業・業務機能の立地誘導
- ・ 老朽化した建物の更新による商業・業務環境の整備
- ・ 公共機能の維持・確保

## まちの利便性・安全性を高めるまちづくり

- 駅周辺は住む人、働く人、訪れる人が行き交い、自動車、自転車、バスなどが通行する交通結節点であることから、今以上に市内や都心部・他エリアへ円滑かつ安全にアクセスしやすくなるように、駅周辺及び道路の基盤整備等を図り、利便性・安全性を高めるまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ 交通動線の見直しに資する駅前広場の整備・更新
- ・ 駅南口における都市計画道路の整備推進
- ・ 駅及び周辺のバリアフリー化の推進
- ・ エリア内の歩行環境の改善

## 誰もが安心できるまちづくり

- 子どもやお年寄りをはじめ、様々な人がまちなかで安全に過ごせるように、施設整備や活動の実施、ルールづくり、マナー啓発・周知などを図り、誰もが安心できるまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ 子どもやお年寄りにやさしい施設整備・活動の推進
- ・ 景観形成のルールづくり
- ・ 駐車マナー・放置自転車の撤去推進
- ・ ゴミのポイ捨て抑制や喫煙マナーの周知

# 清瀬駅周辺エリアのまちづくりの方向性と必要な取り組み（続き）

- 各種調査結果、及びエリアの特性や課題に基づき整理した、清瀬駅周辺エリアのまちづくりの方向性と必要な取り組みは以下の通りです。

## 清瀬の地域資源の魅力を表出させるまちづくり

- 清瀬市には、自然や食、文化・芸術など、清瀬ならではの魅力を感じられる地域資源が多く存在します。本エリアはまちの顔として、これらの資源を感じやすく・触れやすくなるように、沿道環境整備や場の創出、活動の実施を図り、清瀬の地域資源の魅力を表出させるまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ 都市基盤整備と連動した沿道施設のオープン化の誘導
- ・ 空き店舗等活用した創業・出店の推進
- ・ 憩い・交流・活動できる広場・オープンスペースの確保
- ・ 歴史・文化・芸術・食農等に関する展示・イベント開催

## ゆとりを感じられるまちづくり

- エリア内は、様々な都市機能が集積していますが、一方で、建物等が密集し、人や交通の混在が生じています。そのため、まちなかでの場・オープンスペースの確保、みどりの充実などを図り、まちとしてのゆとりを感じられるまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ 公共空間の活用等も含めた憩い・交流・活動できる広場・オープンスペースの確保
- ・ 広場・沿道での植栽設置・緑化促進
- ・ 沿道建物のセットバック等によるオープンスペースの確保

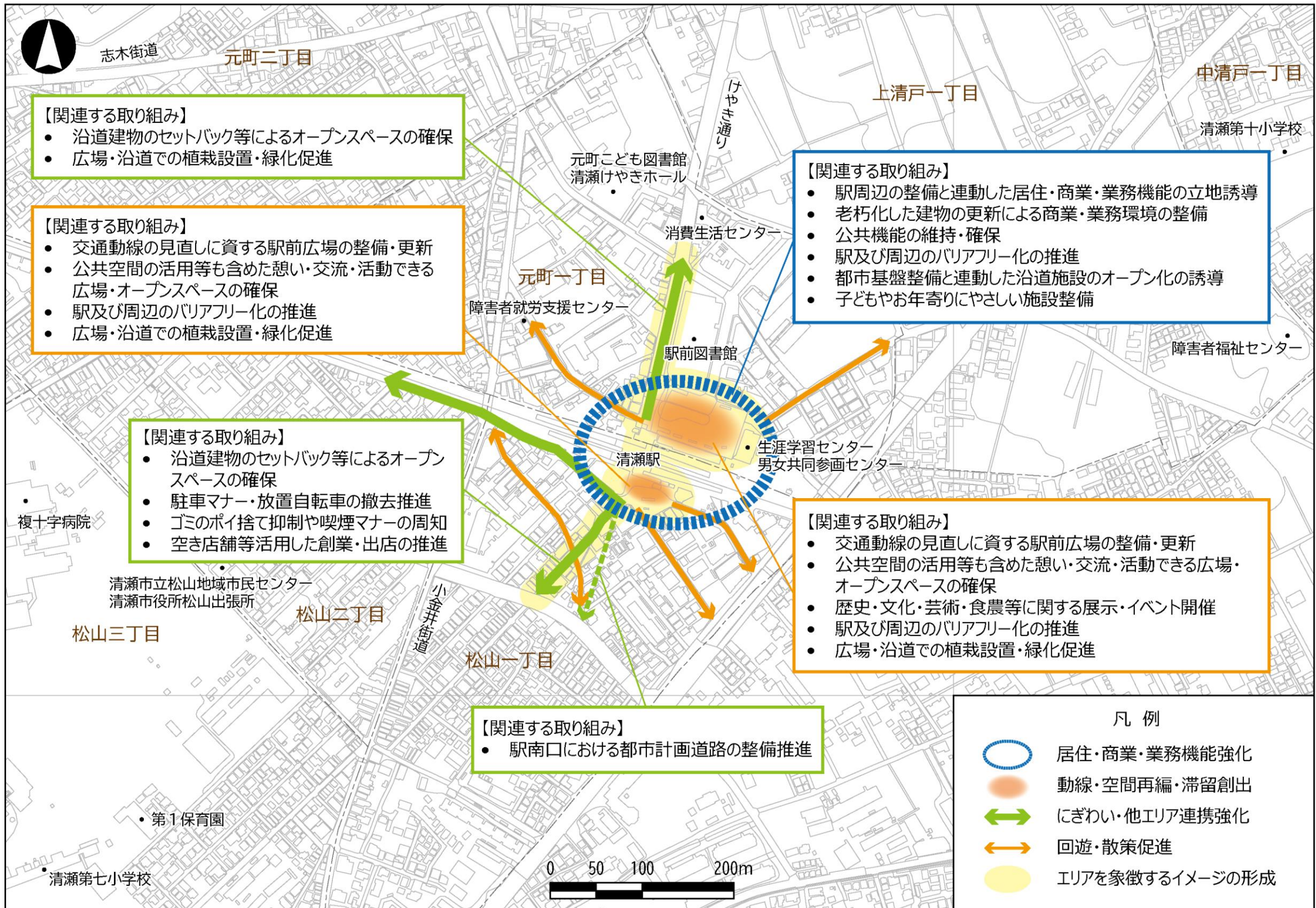
## ひととつながり・参加できるまちづくり

- 人とのつながり、やさしさを感じやすい清瀬の魅力を活かし、多様な人々がつながり、交流や活動を行うことで、まちとしての活力やにぎわいを創出できるように、組織間で連携できる体制づくりや、若い世代のまちづくりへの参加を図り、ひととつながり・参加できるまちづくりを推進します。

### 【必要な取り組み】

- ・ まちの主体・関係者連携を促すプラットフォームの形成
- ・ 若い世代に魅力ある活動・イベントの推進
- ・ 学生の活動参加促進

# まちづくりの方針図



# まちづくりの方針図

居住・商業・業務機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市の中心拠点として、生活利便性の高い、にぎわいのある拠点形成、さらなる強化を図る</li> <li>• 居住・商業・業務・公共機能の立地誘導や環境整備</li> <li>• 多様な世代が安全安心に利用できる環境実現</li> </ul>
動線・空間再編・滞留創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 清瀬駅の玄関口である北口・南口それぞれの魅力を活かし、動線や空間のさらなる向上を図る</li> <li>• 駅前広場を中心に利便性・安全性の向上を図り、動線の見直し・安全安心な環境確保</li> <li>• 憩い・交流・活動の場の確保、身近な緑の保全、創出によるにぎわいとゆとりの共存した空間の確保</li> </ul>
にぎわい・他エリア連携強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 清瀬駅と他エリアをつなぐ連携軸として、にぎわい創出／周辺エリアとの連携強化／移動利便性の向上に資する環境づくりを進める</li> </ul>
回遊・散策促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 清瀬駅周辺エリア内における回遊軸として、エリア内の回遊性向上／散策しやすいまちなか環境づくり／他エリアとの連携補完に資する環境づくりを進める</li> </ul>
エリアを象徴するイメージを形成する範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>• にぎわい／人とのつながり／ゆとりある環境／身近な緑 といった清瀬駅周辺エリアの持つ魅力について、面的な広がりを目指す主な範囲</li> <li>• エリアの将来像の実現に向けて、範囲内での各種取り組みを促進するとともに、他エリアへの波及を目指す</li> </ul>

## 凡例



居住・商業・業務機能強化



動線・空間再編・滞留創出



にぎわい・他エリア連携強化



回遊・散策促進



エリアを象徴するイメージの形成

# まちづくりビジョンの策定の必要、今後の検討課題、検討の進め方

## ビジョン策定の必要性について

- 本事業において、**多角的に調査を実施した結果、エリア内では、中心拠点としての都市基盤や機能が確保されていることが確認できた一方で、地域の住民や団体等にはハード面・ソフト面双方からの課題やニーズがある**こと明らかになりました。エリア内でのこれらの課題やニーズへの対応は**清瀬市の拠点性を強化する上でも非常に重要**となります。
- 実現にあたっては、**行政をはじめ、地域の住民、団体、企業・事業者等が連携しながら、内容の精査と具体化を図り、事業へと展開していくことが求められます。エリアのまちづくりの方針として、ビジョンを作成して示す必要がある**と考えられます。

## 今後の検討課題

- ビジョン作成に向けては次年度以降、以下の事項を検討する必要があると考えられます。

### ① エリアの課題・将来像・まちづくりの方向性の精査

- 本事業では、各調査結果に基づき、エリアの課題、将来像、まちづくりの方向性について整理を行いました。次年度以降はこれらの内容をベースに、地域の主体・関係者と引き続き協議を行い、精査を図る必要があります。

### ② まちづくりの方向性の実現に向けて必要な取り組みの具体化

- 上記の精査を行った上で、ビジョン策定に向けて、必要な取り組みを具体化する必要があります。
- 具体化した必要な取り組みのうち、ハード整備に関する事項については、ビジョン策定以降の事業推進を見据えて、ビジョン策定の状況を踏まえながら、整備手法等の検討を図る必要があります。

### ③ エリアにおけるまちづくり推進体制の構築

- エリア内のまちづくりの推進に向けては、行政のみならず、地域の住民や団体等様々な主体・関係者と連携しながら事業や活動を展開することが重要となります。そのため、ビジョン策定を契機として地域の主体・関係者と連携してまちづくりを推進するための体制の構築を図る必要があります。

## 検討の進め方

- 上記の検討課題について、以下の進め方で検討する必要があると考えられます。

### ① 地域の主体・関係者と協議するための場の設定

- 地域の主体・関係者との協議を実施するため、協議会等の場を設置して、ビジョン策定に向けて、エリアの課題、まちづくりの方向性、必要な取り組みを協議することが考えられます。

### ② 庁内での検討体制の設置

- 庁内において、関係所管横断でビジョン策定に向けた行政としての事業検討を行うために、庁内検討会議を設置することが考えられます。

### ③ ビジョンの作成

- 上記の①・②での協議を踏まえて清瀬駅周辺未来構想ビジョンの素案を作成し、パブリックコメントや住民説明会等による意見収集を図りながら、策定することが考えられます。