

# 新たな産業のあり方調査報告書

(東久留米市のマーケット性・ポテンシャルに関する調査)

平成 19 年 12 月

東久留米市

#### (4) 大規模土地の機能更新

13 ㎍に及ぶ面積を持つ東久留米市は、清冽な湧水と豊富な緑に囲まれ、「都市農業」と「ベッドタウン」としての機能を有してきたが、まだまだ十分に活用しきれていない大規模な土地が多数存在する。

南沢地区においては、既に大手 GMS イオンが出店を計画しており、東久留米市の新たな街づくり及び税収構造の改善への期待が高まっているが、上の原地区、駅前地区、滝山団地地区は、そのほとんどが住宅となっている。これらの土地に付加価値を付けて新たな産業を生み出し、東久留米市内に賑わいを生み出すことが重要だと考えられる。

#### 東久留米市内において今後土地活用が期待される地区

##### 1) 南沢地区

店舗数 391、従業員数 76,318 人を率いるゼネラルマーチャンダイズストア (GMS) イオンが出店を計画している。南沢 5 丁目にある、第一勧銀グラウンド跡地で、敷地面積は約 5 万 5 千㎡。

##### 2) 上の原地区

市の北東に位置する上の原一丁目、二丁目には UR 都市機構が有する“グリーンヒルズ東久留米 (旧東久留米団地)”の敷地が広がっている。その中の 10ha 程度については、今後土地利用の方針等が検討される。

##### 3) 駅前地区

西武池袋線東久留米駅前には、現在、特に大きな商業施設はなく、マンションや駐車場として利用されている。市としては、駅前に点在する地元地権者の土地、特に駐車場用地をより有効に活用することで、駅前に賑わいをもたらしたいと考えている。

##### 4) 滝山団地地区

市の南西部に位置する公団滝山団地は昭和 43 年に完成。分譲住宅 2,120 戸、賃貸住宅 1,060 戸、80ha にも及ぶ巨大団地が広がるが、改修の時期を迎えている。