

---

# 瑞穂町都市計画マスタープラン

## 全体構想（素案）

---

瑞 穂 町



## 目次

<b>序章 改定の考え方</b>	<b>1</b>
<b>1 都市計画マスタープラン見直しの背景と必要性</b>	<b>1</b>
(1)計画改定の背景	1
(2)都市計画マスタープラン見直しの必要性	1
<b>2 計画の位置づけと構成</b>	<b>2</b>
(1)位置づけ	2
(2)構成	2
<b>3 目標年次</b>	<b>3</b>
<b>第1章 町の現況と都市づくりの課題</b>	<b>4</b>
<b>1 町の現況</b>	<b>4</b>
(1)位置・沿革	4
(2)人口	6
(3)産業	8
(4)土地・建物	9
<b>2 近年の社会経済情勢</b>	<b>12</b>
(1)人口減少と少子・高齢化への対応	12
(2)活力を高め地球環境に配慮した持続可能な都市づくり	12
(3)安全で安心して暮らせる社会の形成	13
(4)情報・通信技術、人工知能（A I）技術の進展	13
(5)限られた財源の効率的・効果的な活用	13
(6)地域協働のまちづくりの推進	13
<b>3 町民意向</b>	<b>14</b>
(1) 瑞穂町住民意識調査（結果抜粋）	14
(2) 瑞穂町農業振興計画策定のための農家及び農地所有者意向調査（結果抜粋）	18
(3) まちづくり懇談会・地区別の将来像に関するアンケート	19
<b>4 いま求められている新たな都市づくり</b>	<b>21</b>
(1)集約型の地域構造への再編	21
(2)人口減少傾向から転じるための都市づくり	21
(3)圏央道の全線開通を見据えた産業地形成	22
(4)多摩都市モノレール延伸と一体となった新たな都市づくり	23
<b>5 都市づくりの課題</b>	<b>24</b>
(1)都市づくりの主要課題	24
(2)分野別の課題	26
<b>全体構想</b>	<b>27</b>
<b>第2章 瑞穂町がめざすまち</b>	<b>27</b>
<b>1 将来都市像</b>	<b>27</b>
<b>2 基本施策</b>	<b>27</b>
<b>3 将来フレーム</b>	<b>32</b>
(1)人口フレーム	32
(2)土地フレーム	32

<b>4 将来都市構造</b>	33
(1)拠点、軸、エリアの形成	33
(2)将来都市構造	35
<b>第3章 まちづくりの基本方針</b>	<b>38</b>
<b>1 土地利用の方針</b>	39
(1)計画的土地利用の推進	39
(2)効率的土地利用の推進	42
<b>2 道路交通体系整備の方針</b>	43
(1)幹線道路の整備	43
(2)生活道路の機能強化	45
(3)公共交通の利便性向上	46
<b>3 公園整備と緑の保全創出の方針</b>	47
(1)緑の保全・創出	47
(2)公園の適正配置と維持管理	49
<b>4 下水道の整備の方針</b>	52
(1)下水道施設の整備	52
<b>5 公共施設の整備の方針</b>	53
(1)公共施設の整備	53
<b>6 都市景観・都市環境形成の方針</b>	56
(1)都市景観の形成	56
(2)環境負荷の少ない都市づくり	59
<b>7 住宅と住宅地の整備の方針</b>	60
(1)多様なニーズに対応した住宅供給の誘導とストック活用	60
(2)良好な住宅地の形成と住環境の改善	61
(3)だれもが住み続けられるまちづくり	62
<b>8 防災・公害対策の方針</b>	63
(1)防災対策（火災、震災、水害、土砂災害）	63
(2)公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）	67
(3)その他（交通安全・防犯）	68



# 序章 改定の考え方

## 1 都市計画マスタープラン見直しの背景と必要性

### (1) 計画改定の背景

瑞穂町では、平成12年に都市計画マスタープランを策定し、平成26年に改訂を行っています。策定から20年が経過しますが、策定以降、社会情勢や町の状況は刻々と変化してきています。

- 平成16年をピークに人口減少傾向に転じ、その傾向が継続しており、人口減少傾向からの転換に向けた取り組みが喫緊の課題となっています。
- 産業面では、工場や物流施設、大規模商業施設などの産業立地が進み、昼夜間人口比率が100を上回るなど、着実に産業集積が進んでいます。圏央道の全線開通により、さらなる産業立地が見込まれることから、計画的に受けとめる産業地づくりが求められています。
- 多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸に向けた取り組みが具体化してきており、延伸と一体となった都市づくりも必要となっています。

### (2) 都市計画マスタープラン見直しの必要性

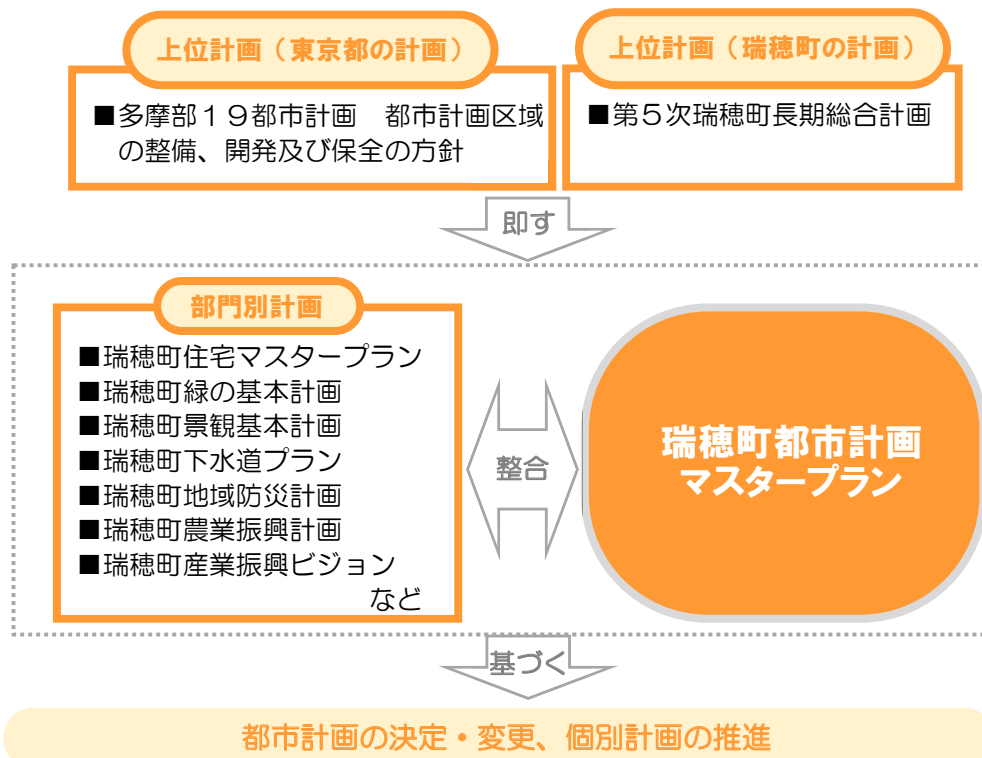
平成26年の改訂以降、上記のように、まちを取り巻く状況に変化が生じ、その変化に対応した都市づくり方針を定める必要があること、さらに、都市計画マスタープランの上位計画である「第5次瑞穂町長期総合計画」の策定（現在作業中）や、東京都「都市づくりのグランドデザイン」、東京都「東京における土地利用に関する基本方針」が示されたことを受け、東京都「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定された（現在作業中）ことから、上位計画との計画内容の整合をはかる必要があるため、都市計画マスタープランを見直すものです。

## 2 計画の位置づけと構成

### (1) 位置づけ

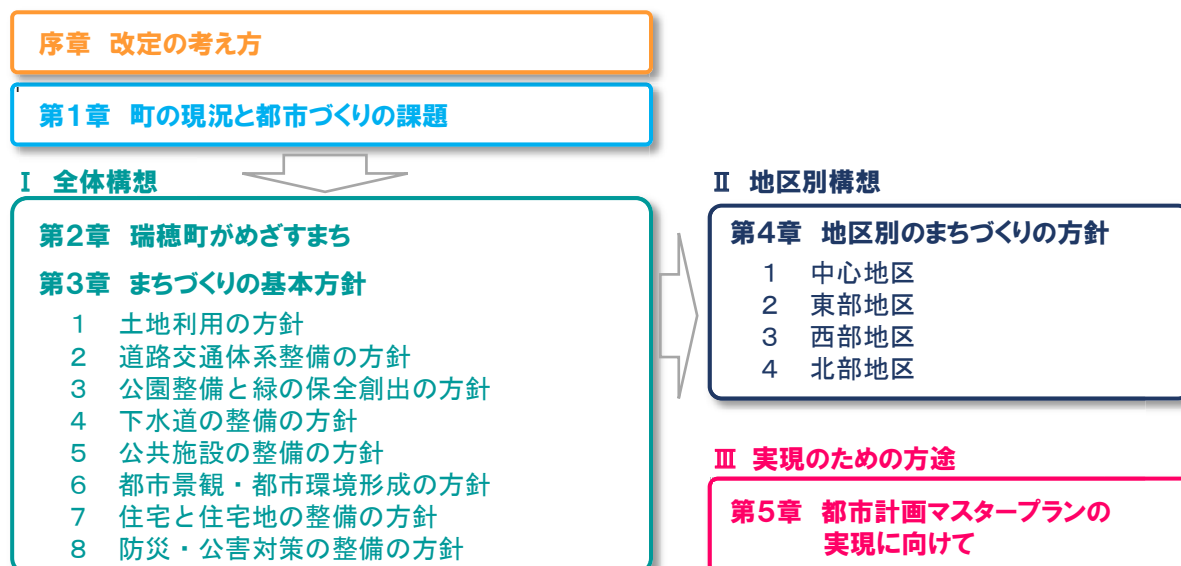
瑞穂町都市計画マスタープランは、「瑞穂町長期総合計画」や東京都「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即すとともに、都市の将来像を明示し、町の長期的な都市づくりの基本方針として、土地利用や都市施設、市街地の整備にかかわる個々の都市計画を誘導する法定計画として位置づけられるものです。

瑞穂町都市計画マスタープランと、上位計画などとの関連としては、以下のように示されます。



### (2) 構成

瑞穂町都市計画マスタープランは、大きくは「全体構想」「地区別構想」「実現のための方途」から構成されています。



### 3 目標年次

---

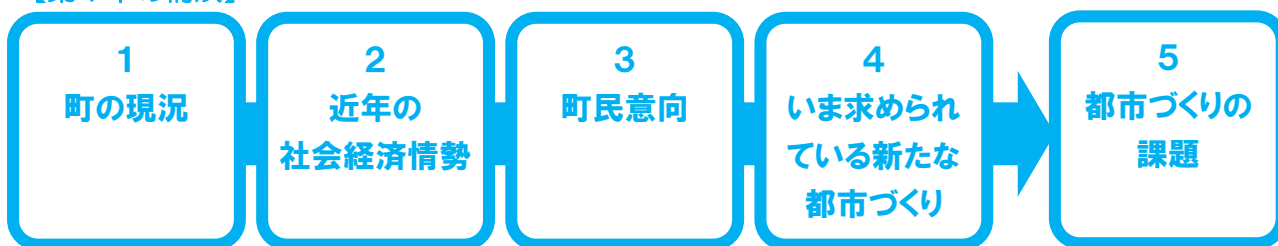
本計画の目標年次は、概ね20年後の 令和22年度（2040年度） とします。

なお、今後の社会情勢などの変化に対応するため、中間年次である令和12年に見直しを行うこととしますが、必要に応じて適宜見直しを行います。

# 第1章 町の現況と都市づくりの課題

人口や産業・土地利用などの町の現況、近年の全国的な社会経済状況、町民意向などの基本情報のほか、国や東京都の方針などをふまえ「いま求められている新たな都市づくり」の要請と、それらから導かれる「都市づくりの課題」を整理します。

## 【第1章の構成】



## (1) 位置・沿革

### 1) 位置

- 東京都心から約40kmの位置にあり、町域は東西に5.8km、南北に6.1km、面積は16.85km<sup>2</sup>です。
- 東は武蔵村山市、埼玉県所沢市、西は青梅市、羽村市、南は福生市、北は埼玉県入間市に接しています。



### 2) 地勢

- 武蔵野台地に位置し、標高は約140mで中心部はほぼ平坦な土地となっていますが、東部には狭山丘陵が広がり、六道山では標高約194mとなっています。
- 狭山池を源に町の東南へ流れる残堀川は多摩川へ、狭山丘陵北側の高根地区から北東へ流れる不老川は、埼玉県に入り新河岸川を経て荒川へ、それぞれ注いでいます。

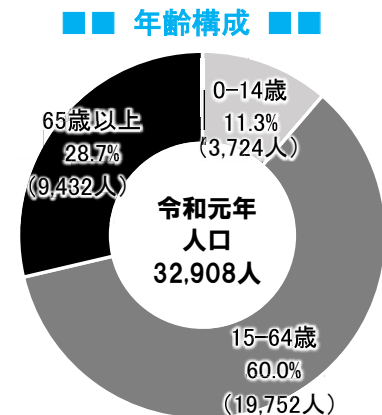
### 3) 沿革

- 明治22年に箱根ヶ崎、石畑、殿ヶ谷、長岡の4つの村と組合を組織し、昭和15年に組合を発展的に解消して町制を施行し、瑞穂町が誕生しました。さらに、昭和33年に埼玉県入間郡元狭山村の一部と合併し、現在の瑞穂町が形成されました。
- 昭和15年に「陸軍多摩飛行場」が開設され、昭和20年に米軍が接収、昭和31年から昭和40年にかけて基地拡張がなされ、現在の横田基地となっています。瑞穂町における面積は約210.1haで、行政面積の約12.5%を占めています。
- 昭和45年に市街化区域と市街化調整区域の区域が指定され、その後昭和56年、平成2年など、区域の見直しが行われています。
- 昭和49年に西部土地区画整理事業および公共下水道事業を開始し、急速な都市化がすすみ、人口が増加しました。西部土地区画整理事業は平成4年に完了し、平成8年から箱根ヶ崎駅西、殿ヶ谷の2地区の土地区画整理事業を施行しています。
- 昭和46年に新青梅街道が、平成8年に国道16号が整備され、瑞穂町の骨格的な道路となっています。その他、都市計画道路の整備により、道路のネットワーク化がすすめられています。
- 昭和6年に八王子駅東飯能駅間の八高線が開業、平成8年に八王子駅高麗川駅間が電化されました。箱根ヶ崎駅は平成17年に橋上駅となり、自由通路が整備され東口西口ができ、都道166号の整備や箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業により、東口西口の駅前広場が整備されています。
- 平成8年に圏央道青梅インターチェンジ鶴ヶ島ジャンクション間が開通し、関越道と連絡。その後、中央道、東名高速、東北道、常磐道などが圏央道によりつながり、首都圏の広域的な幹線道路網を形成しています。

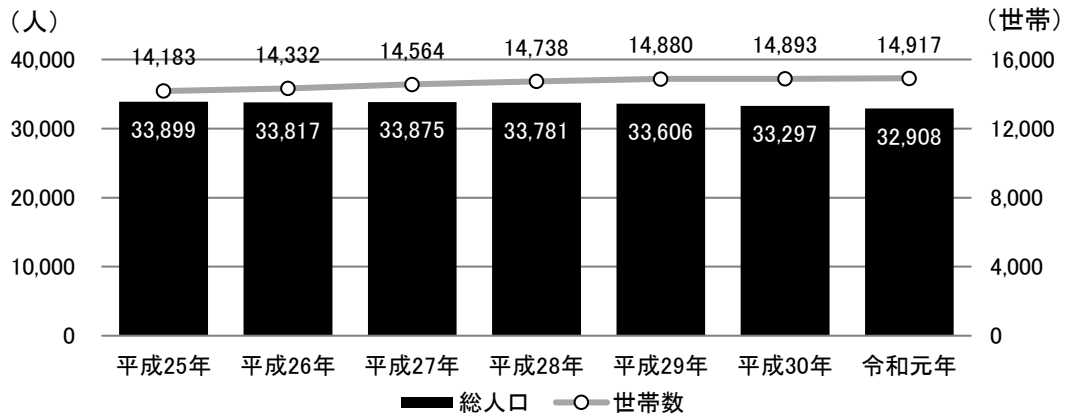
## (2) 人口

## 1) 人口・世帯の推移、年齢構成

- 瑞穂町の人口は令和元年10月時点で32,908人、世帯数は14,917世帯となっており、人口は平成25年以降微減しているものの、世帯数は増加傾向となっており、単身世帯の増加がうかがえます。
- 年齢構成は、年少人口（0-14歳）11.3%、生産年齢人口（15-64歳）60%、老年人口（65歳以上）28.7%となっています。



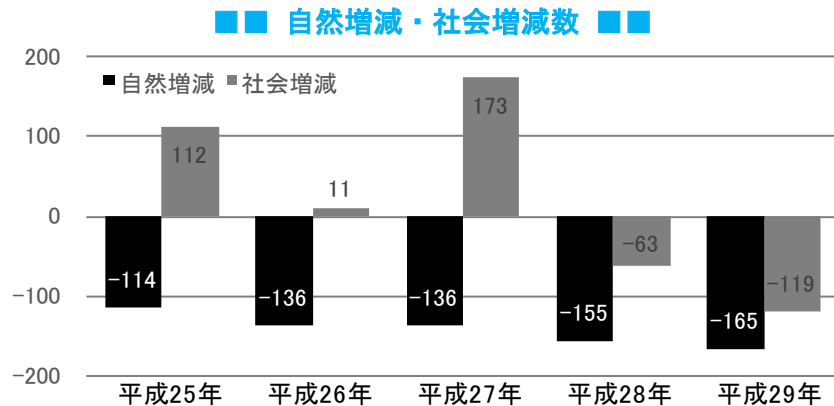
## ■ ■ 人口・世帯数の推移 ■ ■



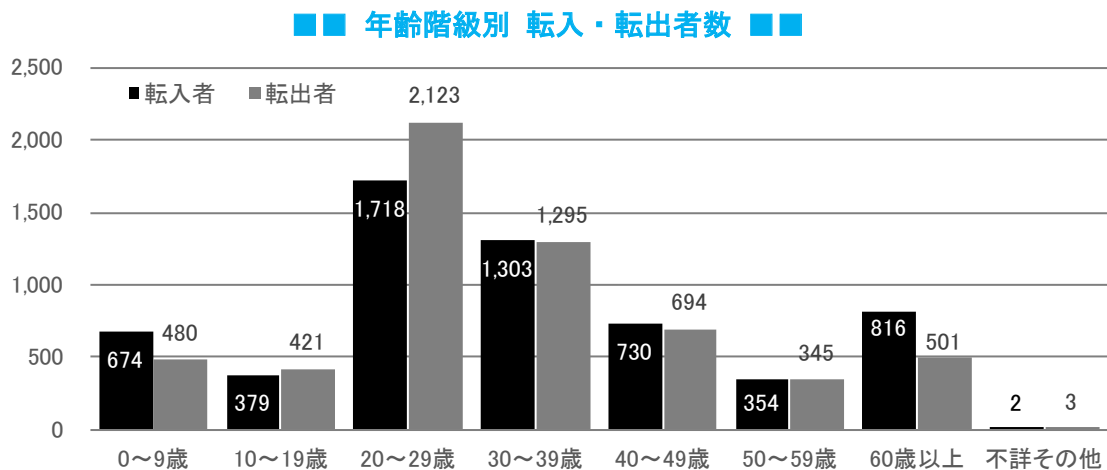
出典：住民基本台帳（各年10月1日時点）

## 2) 人口動態

- 瑞穂町は、平成27年までは自然減（死亡による人口減）・社会増（転入による人口増）で推移していたものの、若者の転出や転入者の減少により、平成28年以降は自然減（死亡による人口減）・社会減（転出による人口減）の傾向となっています。
- 平成29年の転入者数は1,075人、転出者数は1,194人となっており、年齢別では20～39歳の転出者数が最も多くなっています。



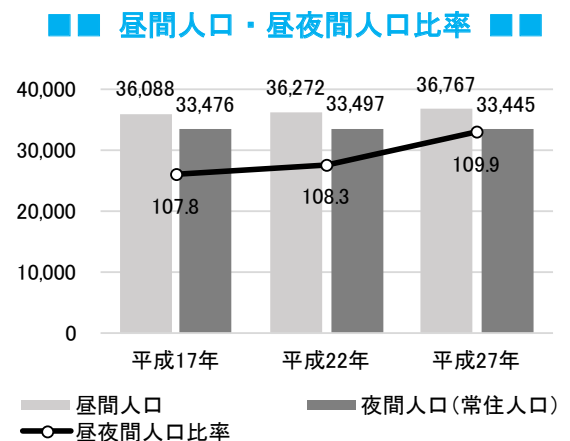
出典：自然増減/東京統計年鑑、社会増減/住民基本台帳



出典：住民基本台帳（平成29年）

## 3) 昼間人口・昼夜間人口比率

- 瑞穂町の昼間人口は平成27年時点で36,767人、夜間人口は33,445人、昼夜間人口比率は109.9と、昼間人口が上回っています。
- 平成17年からの推移をみると、夜間人口は減少傾向にあるものの、昼間人口は増加傾向にあります。
- 平成27年の昼夜間人口比率は多摩部市町村でみると立川市の114.2に次ぐ第2位となっています。



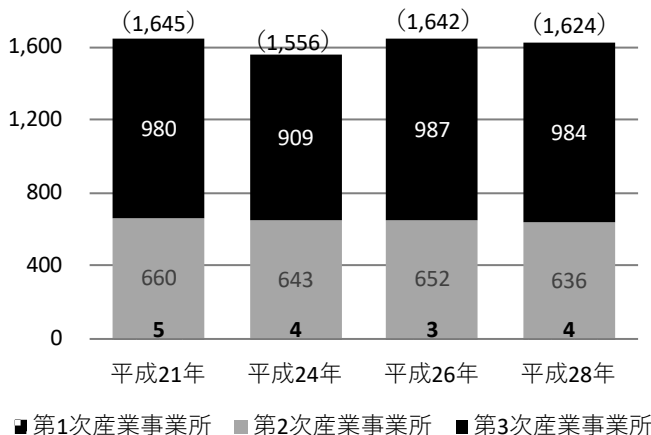
出典：国勢調査

## (3) 産業

## 1) 事業所数、就業者数

- 町内の事業所数は、平成21年から概ね横ばい傾向で推移しており、平成28年時点で1,624事業所となっています。
- 瑞穂町内で働く就業者は、平成27年時点で20,119人となっており、そのうち町内に在住する就業者が6,248人(31.1%)、町外に在住する就業者が12,770人(63.5%)となっています。町外に在住する就業者の割合をみると、青梅市在住が20.0%、次いで羽村市在住が12.1%と多くなっています。
- 瑞穂町に在住し、町外で働く就業者は8,665人となっており、そのうち青梅市で働く就業者が最も多く1,152人(13.3%)、次いで羽村市で働く就業者が1,077人(12.4%)となっています。

■■ 事業所数の推移 ■■



■ 第1次産業事業所 ■ 第2次産業事業所 ■ 第3次産業事業所

出典：経済センサス

■■ 就業者数 ■■

瑞穂町内で働く就業者		20,119 人	—
上位 地位	瑞穂町に在住	6,248 人	31.1%
	他市町村に在住	12,770 人	63.5%
	上 青梅市	2,552 人	20.0%
	位 羽村市	1,544 人	12.1%
	地 武蔵村山市	1,079 人	8.4%
その他(不詳など)		1,101 人	5.5%
瑞穂町に在住する就業者 (就業地は問わない)		15,799 人	—
瑞穂町内で就業		6,248 人	39.5%
他市町村で就業		8,665 人	54.8%
上位 地位	上 青梅市	1,152 人	13.3%
	位 羽村市	1,077 人	12.4%
	地 武蔵村山市	702 人	8.1%
	その他(不詳など)	886 人	5.6%

出典：平成27年国勢調査

## 2) 産業

- 農業に関して、平成27年時点の販売農家数は141戸となっており、平成17年と比較すると10年間で4割減少しています。
- 工業に関して、平成29年時点の製造品出荷額等は5,829億8千6百万円となっており、平成19年と比較すると事業所数は減っているものの、10年間で5割増加しています。
- 卸・小売業に関して、平成28年時点の年間商品販売額は、1,201億9千5百万円となっており、約10年間で2割増加しています。

■■ 農業 ■■

	農家数	うち、 販売農家数
平成17年	473 戸	240 戸
平成22年	452 戸	203 戸
平成27年	399 戸	141 戸

出典：農林業センサス

■■ 工業 ■■

	事業所数	製造品出荷額等
平成19年	281	396,281 百万円
平成24年	206	313,953 百万円
平成29年	201	582,986 百万円

出典：工業統計調査

■■ 卸・小売業 ■■

	事業所数	年間商品販売額
平成19年	363	103,661 百万円
平成28年	306	120,195 百万円

出典：商業統計調査（平成19年）、  
経済センサス（平成28年）

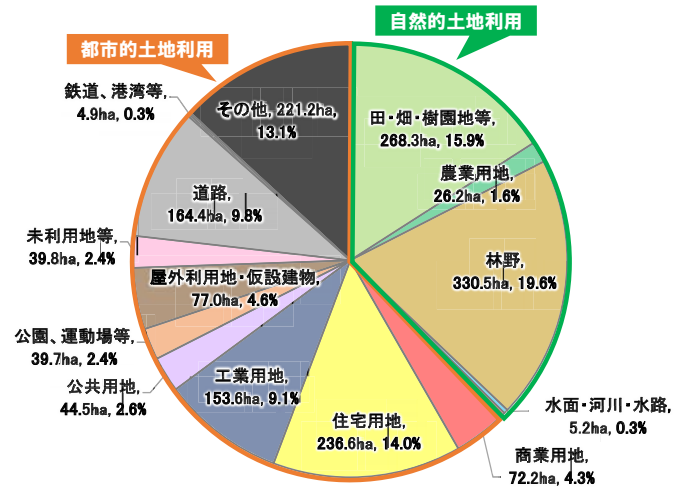


## (4) 土地・建物

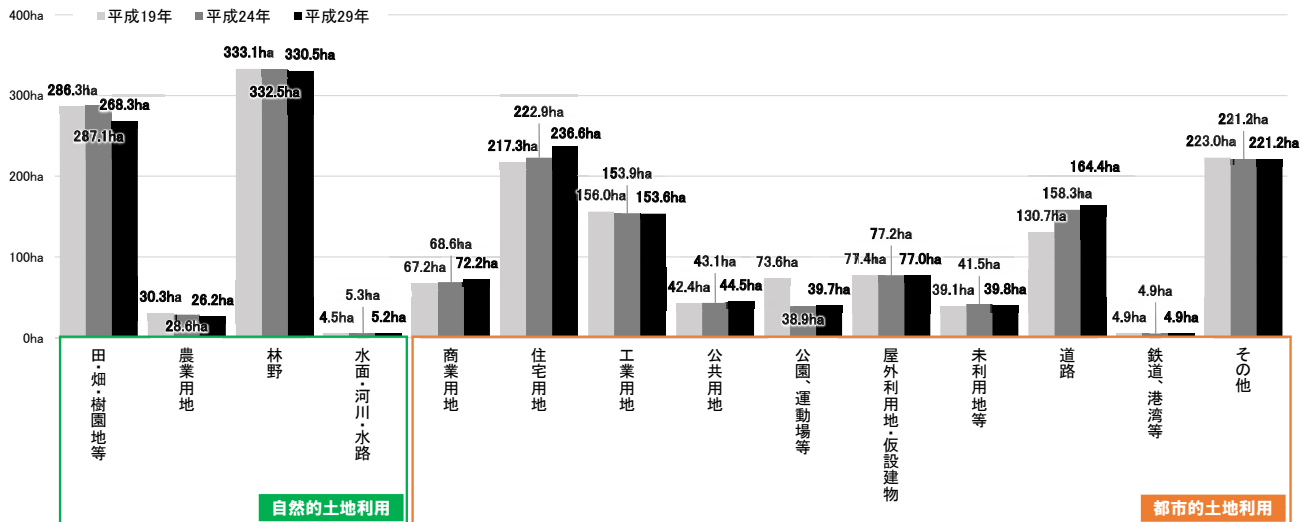
## 1) 土地利用

- 瑞穂町の土地利用比率は、平成29年時点で自然的土地利用が37.4%、都市的土地利用が62.6%となっており、狭山丘陵を含む林野が19.6%、次いで住宅用地14%の順に多くなっています。
- 平成19年から平成29年の10年間の推移をみると、田・畑・樹園地等が減少傾向にあるのに対し、住宅用地や道路用地は増加傾向となっています。
- 町内の商業集積は新青梅街道沿道と国道16号沿道にみられます。高根地内にはショッピングモールが、殿ヶ谷地内にはホームセンターがあり、工業系用途地域に大規模商業施設が立地しています。
- 工業系用途地域には工場や倉庫が集積していますが、遊興施設（パチンコ店）や住宅が立地するエリアもあります。工業地は整形の大街区が少なく、中小事業所が大半を占めています。

■■ 土地利用比率（平成29年） ■■

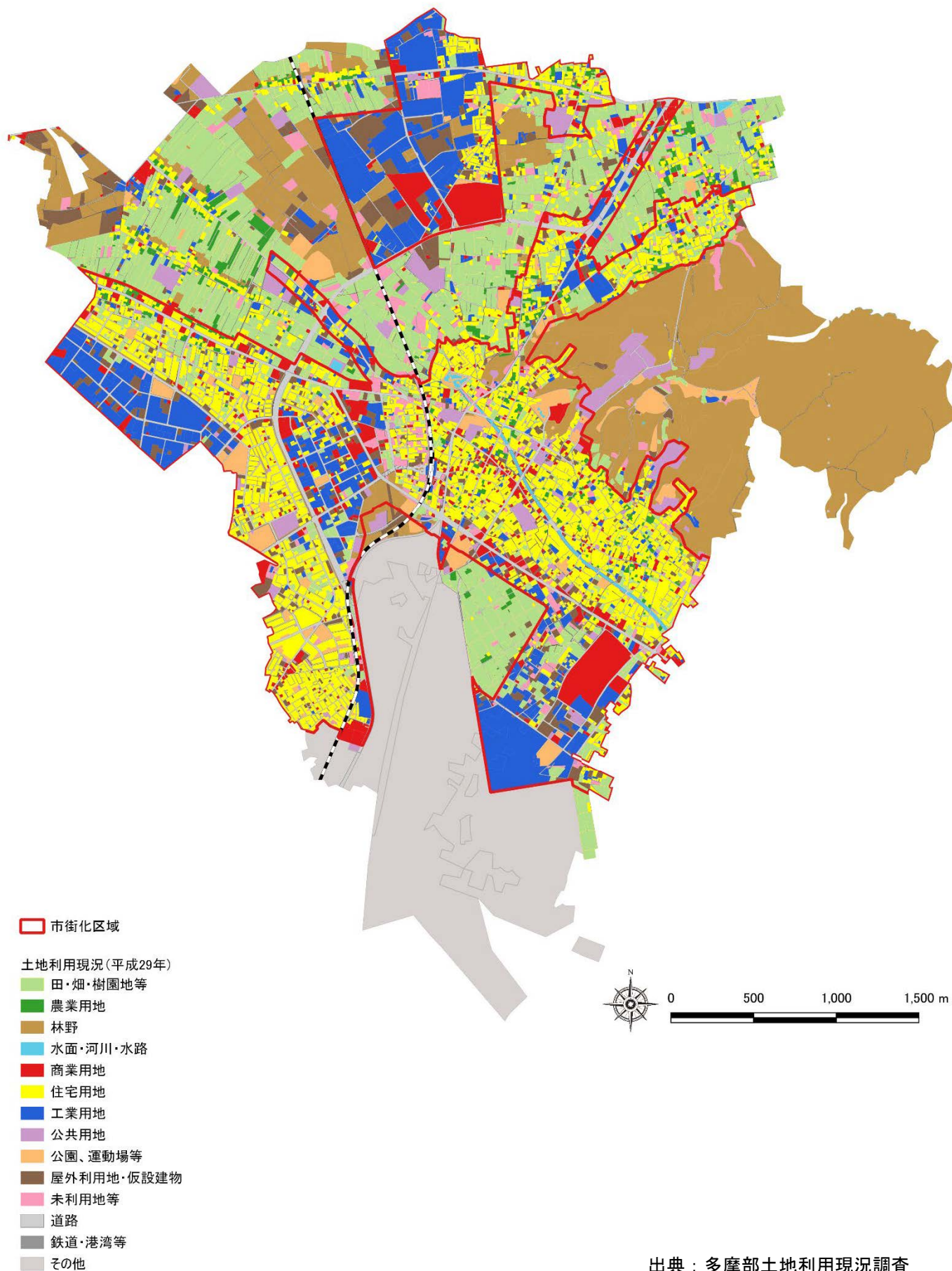


■■ 土地利用の推移 ■■



出典：多摩郡土地利用現況調査（平成19年、24年、29年）  
 ※GIS 求積値のため実際の面積とは誤差がある可能性があります。

■ ■ 土地利用現況図（平成 29 年） ■ ■

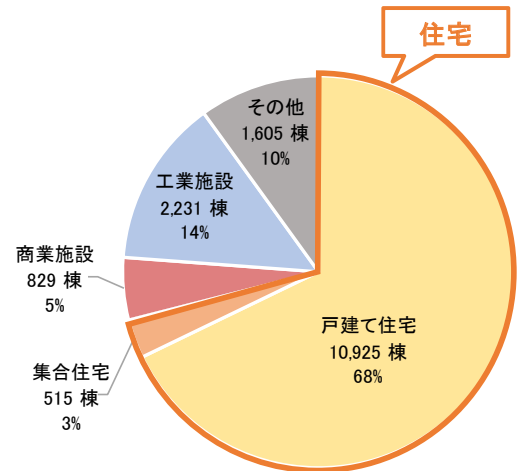


出典：多摩部土地利用現況調査

## 2) 住宅

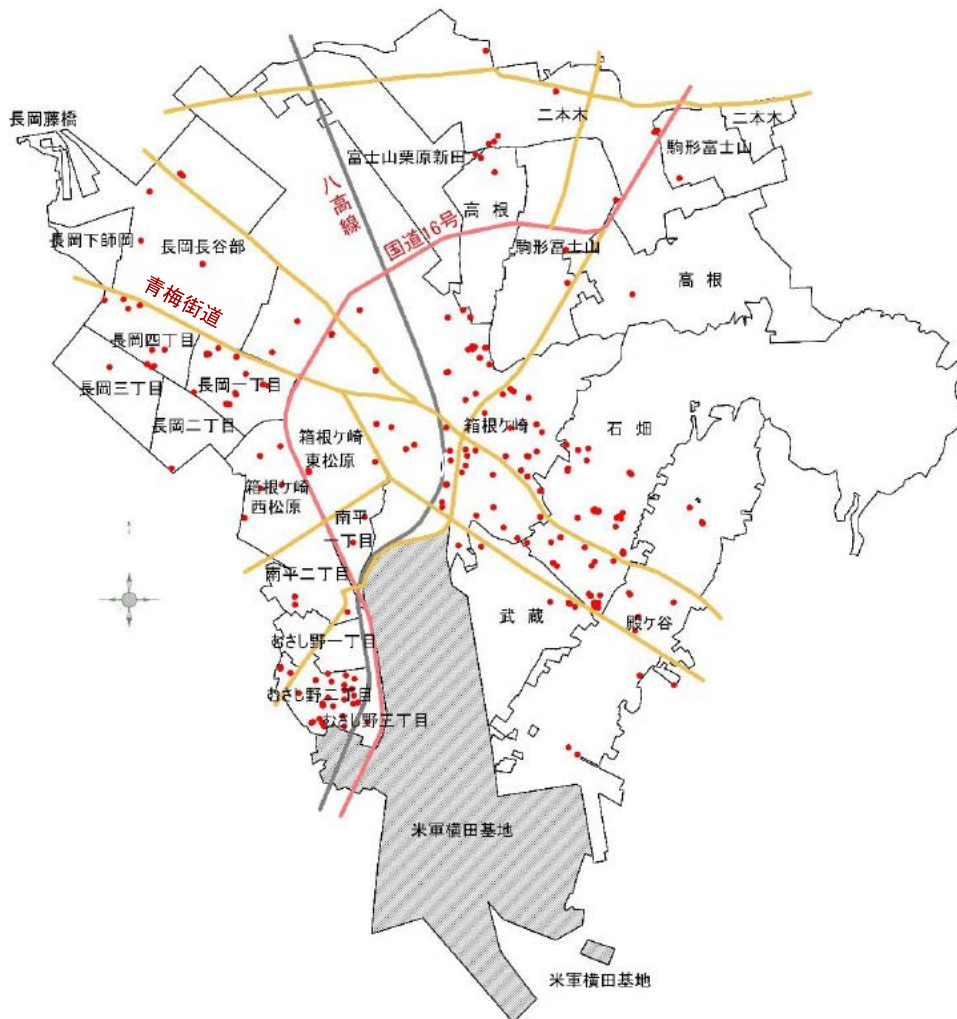
- 平成29年時点の建物棟数は瑞穂町全域で1万6,105棟であり、そのうち戸建て住宅が1万925棟（建物全体の67.8%）、集合住宅は515棟（建物全体の3.2%）となっており、戸建て住宅が多くの割合を占めています。
- 平成28年に実施した空き家実態調査によると、住宅地図（平成27年5月版）に掲載の建物総件数9,920件のうち、空き家等候補と判定された建物は206件となっています。
- 空き家の出現率は町内平均で2.08%となっており、石畑、南平一丁目、むさし野二丁目、箱根ヶ崎、長岡、長岡長谷部の各地区が町内平均より高くなっています。

■■ 建物利用比率（平成29年） ■■



出典：多摩部土地利用現況調査（平成29年）

■■ 空き家等候補の分布図 ■■



出典：瑞穂町空き家実態調査 報告書（平成29年3月）  
※外観目視による調査の結果です。



## 2 近年の社会経済情勢

### (1) 人口減少と少子・高齢化への対応

- 少子・高齢化の進行に加えて、全国的に人口減少が本格化しており、社会経済活動の担い手の確保や、空き家や空き地の増加への対応などが求められています。
- 高齢者や障がい者、子育て世代、外国籍の方などが安心して生活できるように、バリアフリー化の推進や、ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりが必要です。
- 社会や経済の成熟化に伴って、人々のニーズや価値観がさらに多様化・複雑化しているなかで、「職住近接」や「半定住・二地域居住※」といった多様なライフスタイルが注目され、そのニーズを受けとめる地域づくりが求められています。

### (2) 活力を高め地球環境に配慮した持続可能な都市づくり

- スマートフォンの普及やAI技術の導入など、情報通信技術が飛躍的な発展をとげ、産業、生活、交通、行政、市民活動など、あらゆる領域に影響が及んでおり、都市の活力を高める情報通信技術の活用が期待されています。
- 地球環境問題が国際的に重要な課題と認識され、地球温暖化対策とあわせて、都市型集中豪雨の多発や記録的猛暑などの地球レベルでの気候変動に適応した、住みやすく環境にやさしい都市の構築が必須とされていることから、再生可能エネルギーへの転換、循環型社会の形成、脱炭素化などの取り組みが課題となっています。
- 2015年（平成27年）に国連サミットにおいて「持続可能な開発目標SDGs」が採択され、国際社会全体の開発目標として、持続可能な世界を実現するための17のゴール（目標）と169のターゲット（取り組み）が示されました。各市町村においても、SDGs達成に寄与する強靱な都市づくりが求められています。

## 持続可能な開発目標 SDGs（エス・ディー・ジーズ）

SDGsは、2015年（平成27年9月）の国連サミットで採択された、2030年（令和12年）を期限とする国際社会全体の開発目標です。

世界が持続可能な発展をめざし、人間活動に伴い引き起こされる諸問題を喫緊の課題として認識し、国際社会全体で解決に取り組んで行くことを決意したもので、社会情勢の変化への対応、途上国だけでなく先進国を含む全ての国が行動し「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」を実現するための、**17のゴール（目標）、169のターゲット（取り組み）**から構成されています。本計画の推進を通して、特に下記の目標に貢献していきます。



※半定住・二地域居住：多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、中長期、定期的・反復的に農山漁村などの同一地域に滞在することで、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。

### (3) 安全で安心して暮らせる社会の形成

- 頻発する風水害や大規模地震などの自然災害対策が重要な課題として再認識されています。
- 防犯、感染症対策、消費者保護といった幅広い分野における安全・安心社会の構築のための取り組みが必要となっています。特に、新たな感染症への対策として、国民が「新しい生活様式」に転換することで、安全で安心して暮らせる社会を形成していくことが求められています。

### (4) 情報・通信技術、人工知能（ＡＩ）技術の進展

- ＩＣＴの進展により、情報・通信分野をはじめとする多くの新技術が産業や生活に取り込まれ、安全性、利便性、効率性が高まり、人々の暮らしが豊かになっています。
- 人工知能（ＡＩ）技術が飛躍的に進展し、交通渋滞の緩和、公共交通の自動運転、医療・介護の高度化など、さまざまな分野で広く実用化され、社会の課題解決に役立っています。今後は、これらの技術を活用したまちづくりの推進が求められています。

### (5) 限られた財源の効率的・効果的な活用

- 人口減少社会の進展を受け、限られた財源や貴重な資源を一層効率的かつ効果的に使って住民サービスを充実させる必要があります。また、老朽化がすすんだ施設が増え、維持管理に多大な財政負担が必要となることから、公共施設の計画的な整備や効率的な維持管理などが求められています。

### (6) 地域協働のまちづくりの推進

- ライフスタイルの変化や社会を取り巻く環境の変化などにより、住民ニーズの多様化とともに地域の課題やニーズも複雑化し、行政が単独で対応することが難しい課題が増加しています。住民、ＮＰＯ、企業などの知識や技術を活用し、協力、連携した地域協働のまちづくりの推進が求められています。

### 3 町民意向

瑞穂町のまちづくりに対する町民意向を把握する機会として、「瑞穂町住民意識調査」および「まちづくり懇談会」などを実施しています。

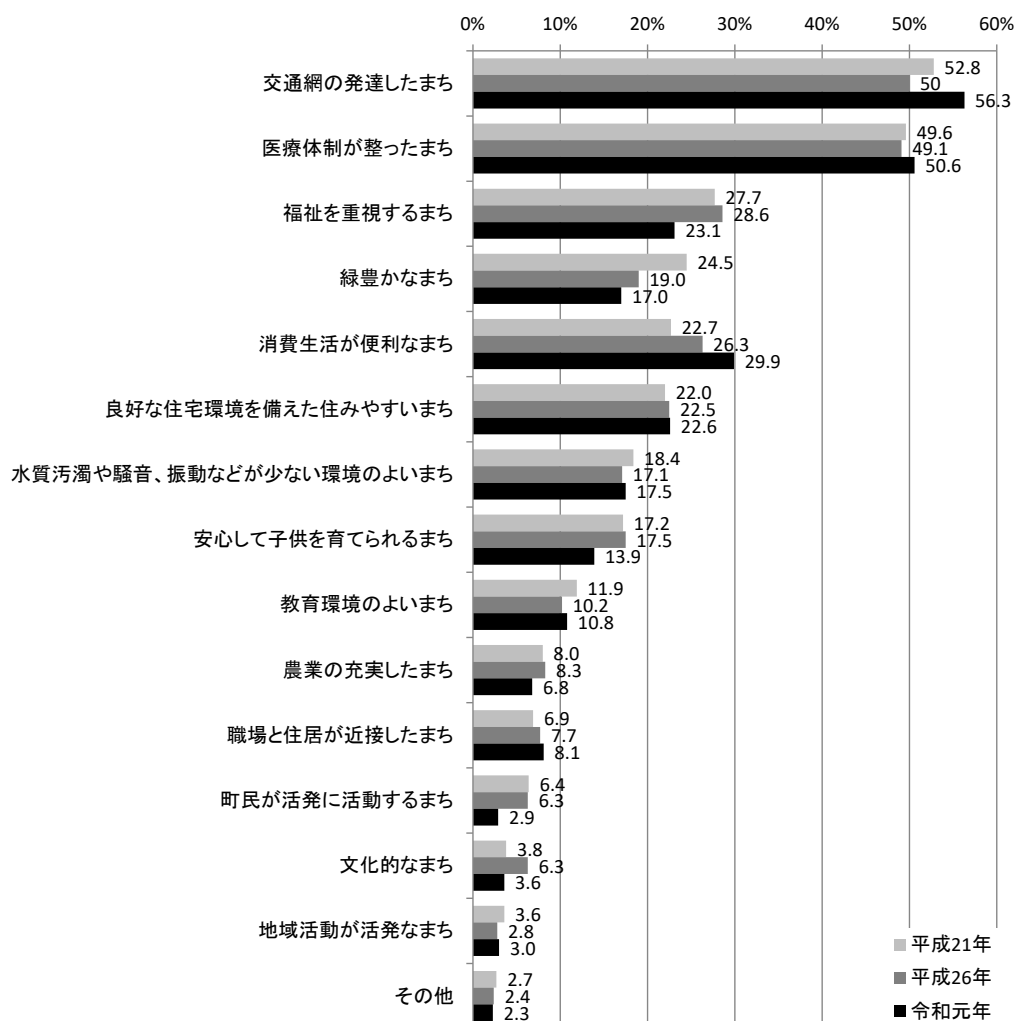
#### (1) 瑞穂町住民意識調査（結果抜粋）

- 調査期間 令和元年8月28日～9月9日
- 調査目的 瑞穂町民の瑞穂町政や町内での生活に関する意識等を把握し、新たな計画づくりの基礎資料とする。
- 調査対象 18歳以上の町内在住者3,000人（無作為抽出）
- 回答率 44.9%

#### 1) 町の将来像について

- 町の将来の姿については、「道路や鉄道などの交通網の発達したまち」「病院や診療所など医療体制が整ったまち」がともに50%以上で多くなっています。
- 次いで「消費生活が便利なまち」「福祉を重視するまち」「良好な住宅環境を備えた住みやすいまち」が20%～30%で多くなっています。

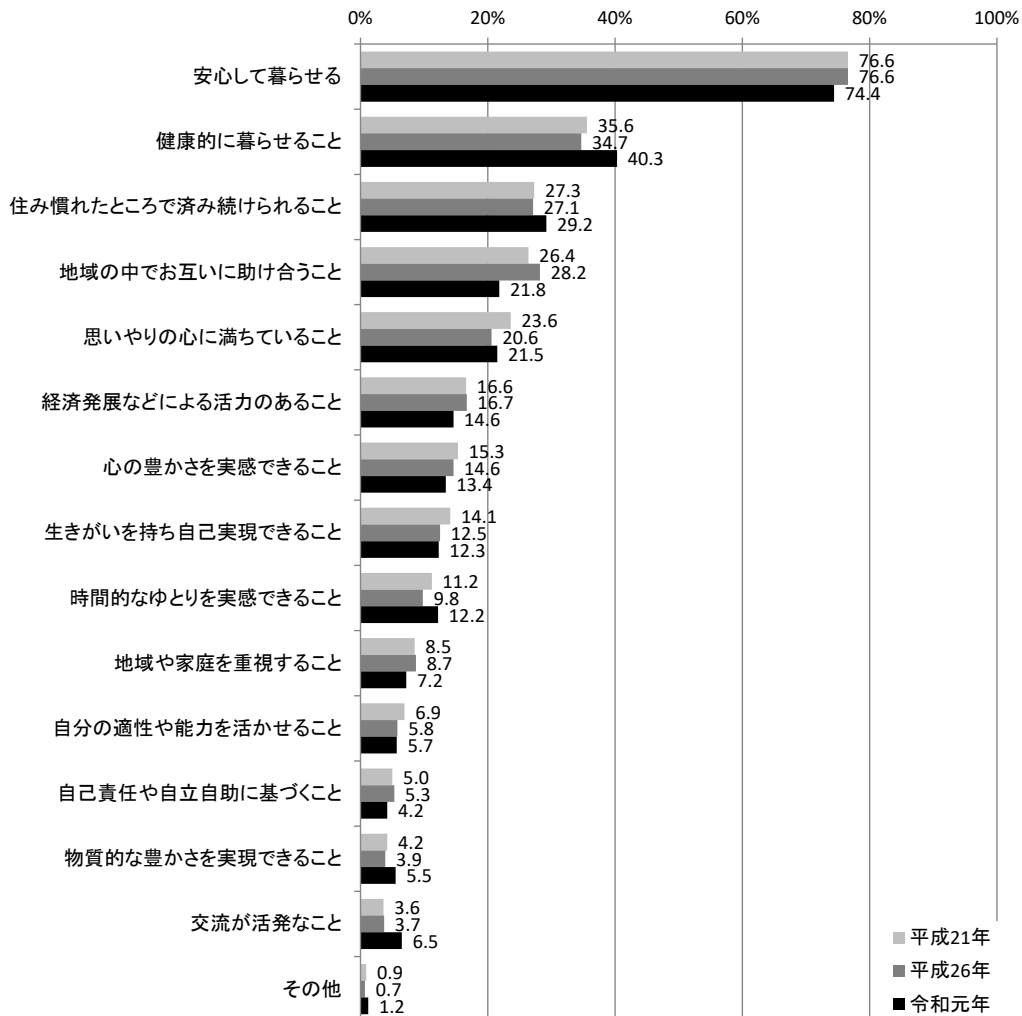
#### ■■ どのようなまちになってほしいか ■■



## 2) 重視すべきことについて

- 「安心して暮らせること」が74.4%で最も多く、次いで「健康に生活できること」40.3%、「住み慣れたところで住み続けられること」29.2%となっています。
- 年齢別にみると、65歳未満は「時間的なゆとりを実感できること」「地域や家庭で過ごす時間」を重視する層が多く、高齢者は「地域の中でお互いに助け合うこと」を重視する層が多くなっています。

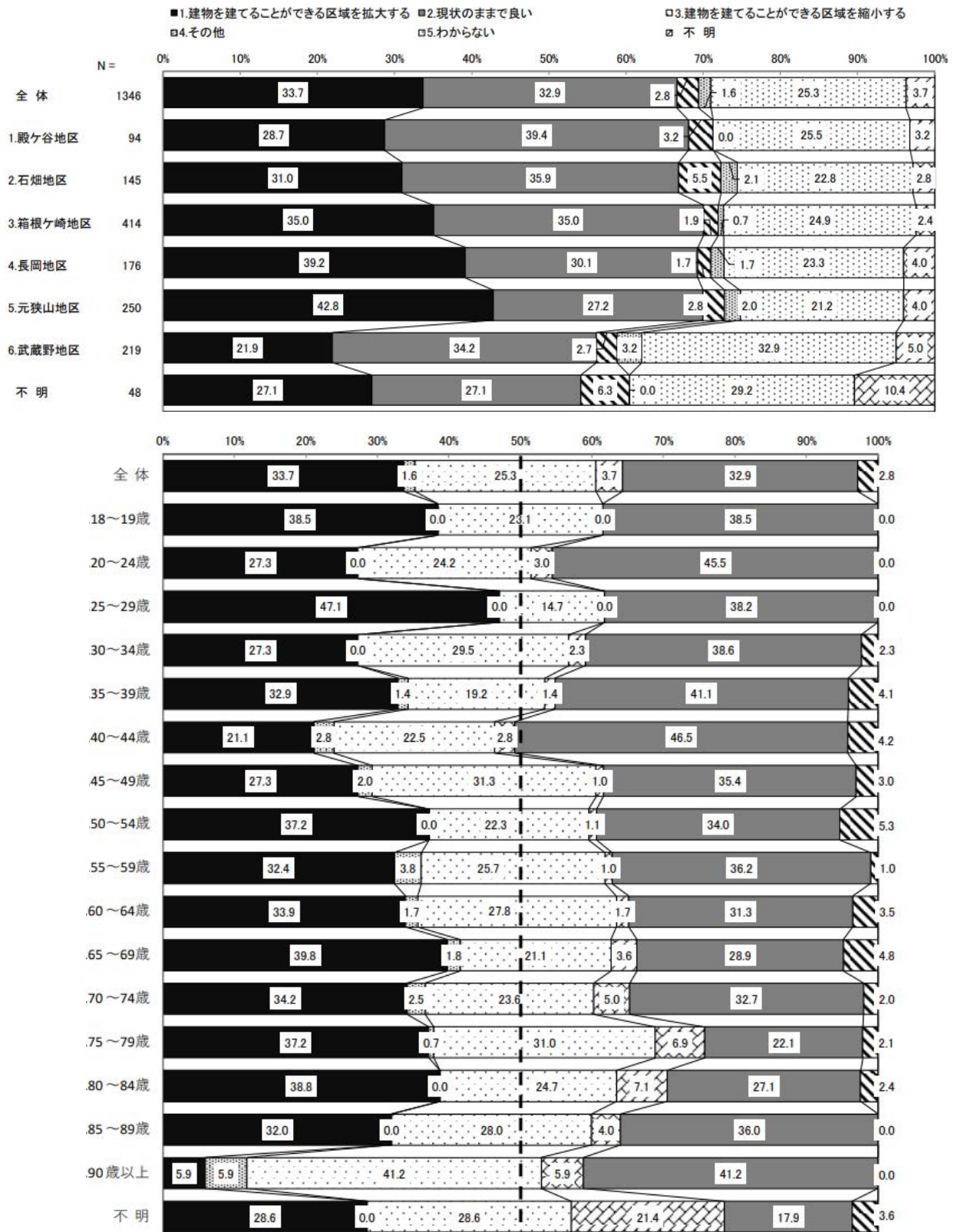
## ■■ 社会が重視すべきこと ■■



## 3) 土地利用について

- 今後の土地利用に対する町民意向として、「建物を建てることができる区域（市街化区域）を拡大する」が33.7%、「現状のままで良い」が32.9%と同程度の割合となっています。地区別では元狭山地区で「建物を建てることができる区域（市街化区域）を拡大する」が42.8%と高く、年齢別では50歳以上の年齢層で高い傾向が伺えます。

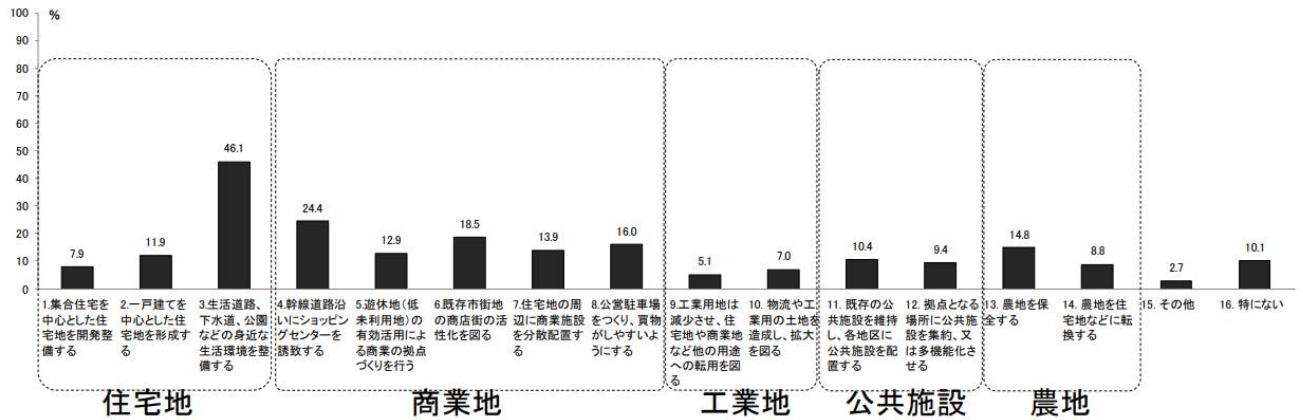
## ■■ 瑞穂町において今後取り組むべきこと（土地利用） ■■





- 今後の土地利用の在り方としては、「生活道路、下水道、公園などの身近な生活環境を整備する」が46.1%と、最も重視されています。

■ ■ 住宅地、商業地、工業地、公共施設、農地等のあり方 ■ ■



## (2) 瑞穂町農業振興計画策定のための農家及び農地所有者意向調査（結果抜粋）

■調査期間 令和元年7月31日～8月30日

■調査目的 瑞穂町内在住の農家および町内農地の所有者の、農地や今後の農業経営に対する意見等を把握し、今後の町の農業の方向性を検討するための基礎資料とする。

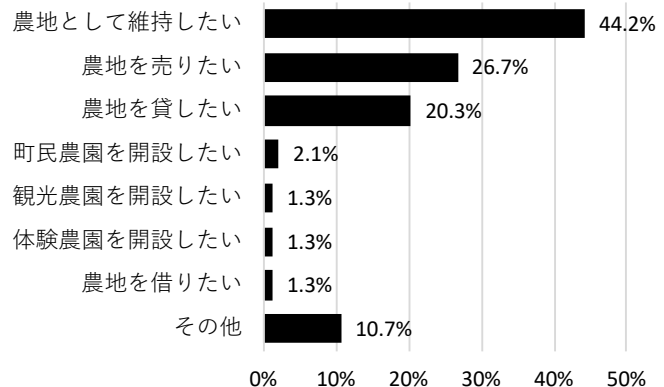
■調査対象 瑞穂町内在住の農家および町内農地の所有者 844人

■回答率 55.5%

## 1) 今後10年の農地の活用意向

- 今後10年の農地の活用意向としては、「農地として維持したい」が44.2%と最も多く、次いで「農地を売りたい」が26.7%、「農地を貸したい」が20.3%となっています。

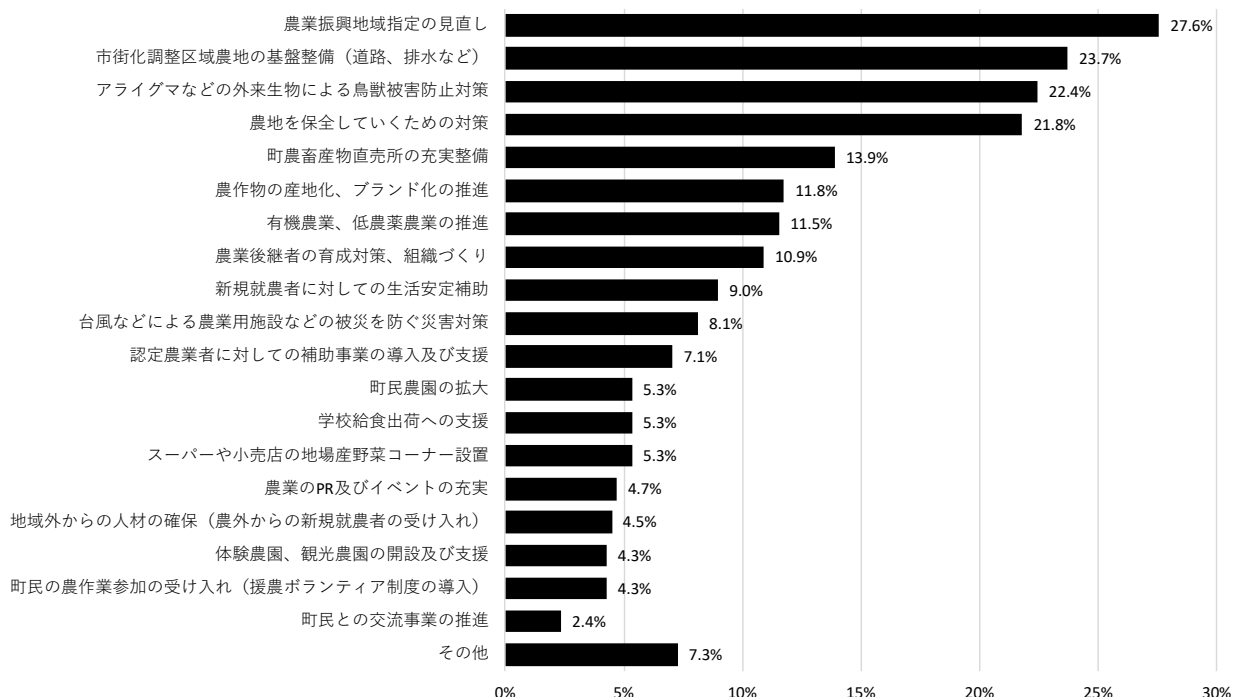
## ■■ 農地の活用意向 ■■



## 2) 今後の農業施策で重視してほしいこと

- 今後の瑞穂町の農業施策として、「農業振興地域指定の見直し」を求める声が27.6%と最も多くなっています。次いで「市街化調整区域農地の基盤整備（道路・排水など）」が23.7%、「外来生物による鳥獣被害防止対策」が22.4%、「農地を保全していくための対策」が21.8%と20%を超える高い割合となっています。

## ■■ 重視してほしいこと ■■



## (3) まちづくり懇談会・地区別の将来像に関するアンケート

## ■実施内容・目的

都市計画マスタープラン改定案（全体構想、地区別構想）に関するご意見を頂くとともに、地区別構想の「地区の将来像」に関する町民の考えを把握し、検討材料とするため、アンケートを実施。

## ■懇談会

開催概要	令和2年9月16日	武蔵野コミュニティセンター	：参加者5名
	令和2年9月17日	長岡コミュニティセンター	：参加者8名
	令和2年9月18日	元狭山コミュニティセンター	：参加者31名
	令和2年9月22日	瑞穂町民会館	：参加者20名

懇談会内容

- ・改定案の説明
- ・質疑応答
- ・地区別の将来像に関するアンケート

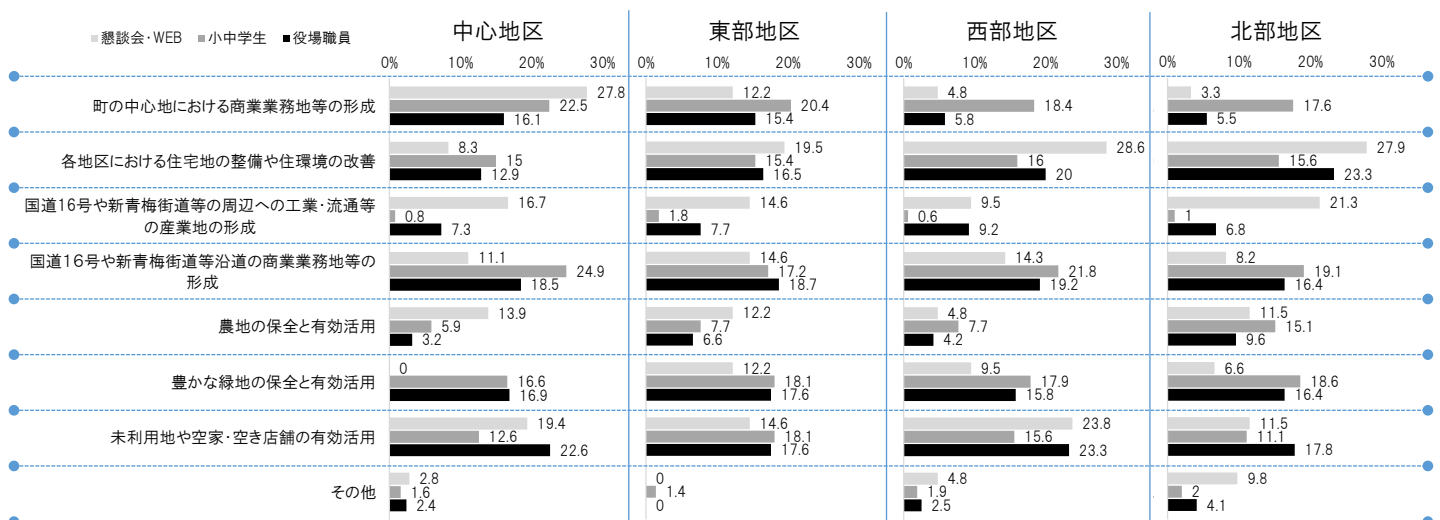
## ■地区別の将来像に関するアンケート

対象者	懇談会出席者へのアンケート	：回答数54件
	WEB アンケート（町ホームページに掲載）	：回答数13件
	小中学生アンケート（町内の小学5年（6年）生、中学2年生の一部）	：回答数450件
	役場職員アンケート	：回答数277件

## &lt;地区別の将来像に関するアンケート（結果概要）&gt;

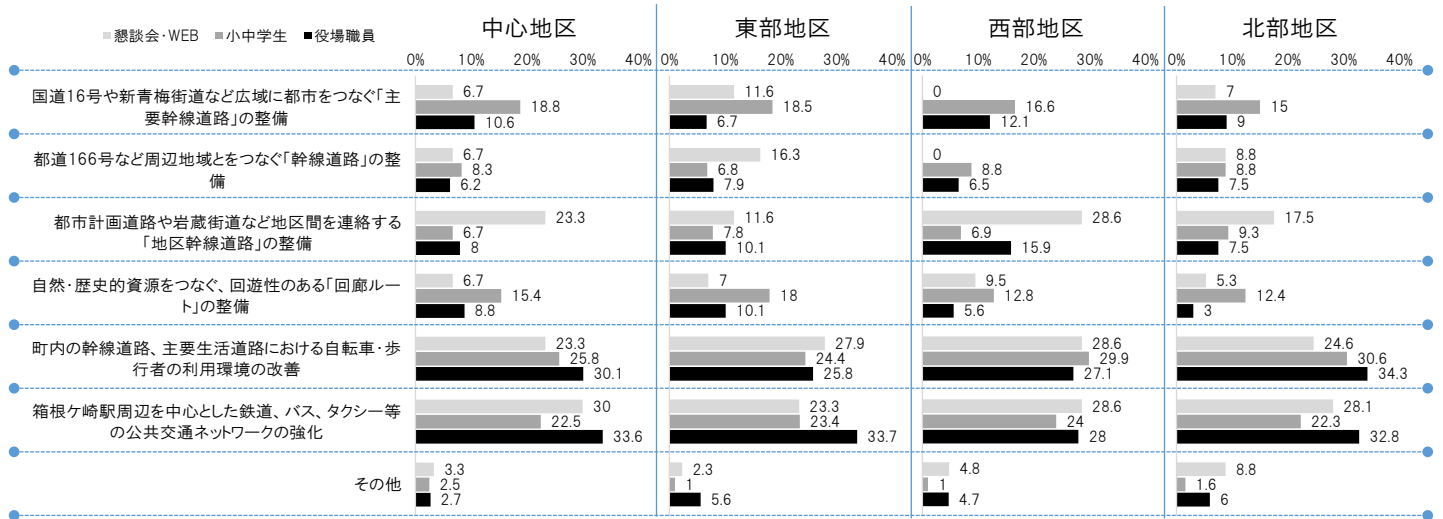
## 1) 暮らしやすい地区形成に向けた「土地利用」に関する取組みについて

- 中心地区・東部地区・西部地区では、道路沿道や中心地における「商業業務地等の形成」、北部地区では「住宅地の整備や住環境の改善」を求める意見が多くなっています。



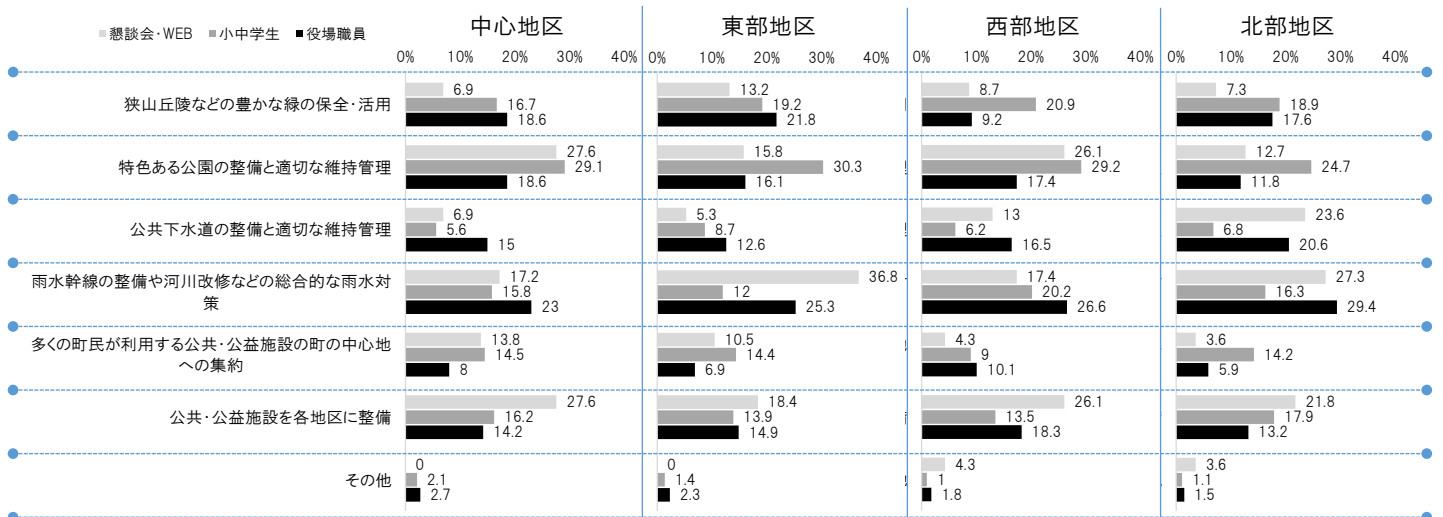
## 2) 暮らしやすい地区形成に向けた「道路・交通」に関する取組みについて

- 全ての地区において、「自転車・歩行者の利用環境の改善」や「公共交通ネットワークの強化」を求める意見が多くなっています。



## 3) 暮らしやすい地区形成に向けた「町の施設」に関する取組みについて

- 中心地区・東部地区・西部地区では、「特色ある公園の整備と適切な維持管理」を求める意見が多くなっています。
- 北部地区では「総合的な雨水対策」を求める意見が多くなっています。



## 4 いま求められている新たな都市づくり

### (1) 集約型の地域構造への再編

- 少子・高齢化や人口減少が進行するなかで、都市経営コストの効率化をはかり、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現するために、「集約型の地域構造」への再編が求められています。（東京都 多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）
- 「集約型の地域構造」の実現に向けては、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方をもとに、それぞれの地域が持つ多様な個性を活かした都市機能を集積させ、鉄道や幹線道路によるネットワークで連携する、土地利用と交通が互いに融合した都市づくりが求められています。
- 町の中心地である箱根ヶ崎駅周辺は、横田基地の影響もあり、高度利用しにくい状況にあります。また、町民の生活を支える商業業務施設や公共・公益施設、町内での交流を促す資源などが、駅を中心とした一定の範囲に分散立地している状況もあります。こうした状況をふまえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく、瑞穂町に適した集約型の地域構造への再編をすすめていく必要があります。

### (2) 人口減少傾向から転じるための都市づくり

- 我が国の人口が減少局面を迎えるなか、全国では、人口減少を緩やかにするため、地方創生の取り組みがすすめられています。その取り組みとして、地域における「雇用の場」の確保のほか、子育て世代などの転入を促進し、各種子育て支援施策などにより出生率を高め、いつまでも住み続けられるまちづくりが求められています。  
瑞穂町でも、平成28年に「瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、その実現が求められています。
- 瑞穂町は、箱根ヶ崎駅と青梅街道を軸に住宅地、国道16号を軸に産業地が形成され、昼夜間人口比率が多摩部市町村内で立川市に次ぐ109.9と、就業地として一定の産業集積がみられます。  
しかし、町内で働く就業者の6割以上が町外に在住し、また、町内に在住する就業者の5割以上が町外で就業しています。職住近接の自立したまちをめざして、瑞穂町の優位性である「雇用の場」を活かしながら、子育てしやすい、いつまでも住み続けられるまちづくりを推進することが求められています。
- 人口減少傾向から転じるためには、職住近接の都市づくりのほか、東京都心から約1時間の交通条件で豊かな自然が残るといった地域性を活かした都市型の「半定住・二地域居住」など多様なライフスタイルを実現できる都市づくりが有効と考えられます。
- 人口減少傾向からの転換をはかる取り組みと同時に、地域経済を活性化させるために、交流人口※を呼び込み、その後も継続して町内での活動にかかわる関係人口※の増加につながる都市づくりが求められています。

※交流人口：定住人口（地域に住んでいるひとの数）とは異なり、観光などで地域を訪れるひとのこと。

※関係人口：定住人口や交流人口とは異なる、地域や地域の人々と多様にかかわるひとのこと。人口減少や高齢化などによる地域の担い手不足の課題に対し、関係人口と呼ばれる地域外の人材が、新たな担い手となることが期待されている。



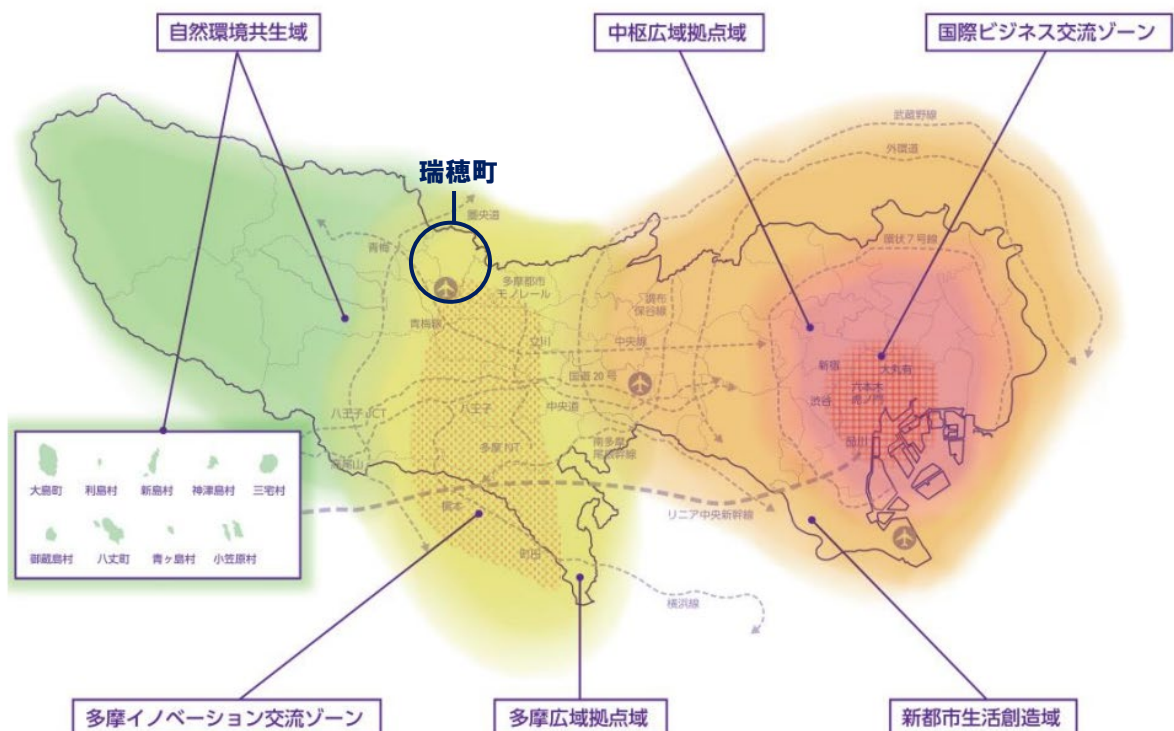
## (3) 圏央道の全線開通を見据えた産業地形成

- 東京都「都市づくりのグランドデザイン」において、瑞穂町は、最先端の研究・学術・ものづくりの拠点の形成が求められている「多摩イノベーション交流ゾーン」に含まれており、圏央道などの広域交通インフラを活かした産業拠点形成が求められています。
- 瑞穂町は、圏央道青梅インターチェンジに至近で、首都圏の環状道路である国道16号が町内を通り、入間インターチェンジにもアクセスがしやすい広域交通利便性が高い立地にあります。

今後、産業地への転換が可能な余地もあるため、無秩序な開発を抑制しつつ、圏央道、国道16号からの利便性の高い地域への計画的な産業地形成が求められています。

- 東京都「都市づくりのグランドデザイン」では、東京湾臨海部の老朽化した物流施設の機能更新が課題とされ、道路、鉄道、港湾、空港が高度に連携し、広範なエリアにおける速達性、定時性を確保した効率的な物流ネットワーク形成が目標とされています。圏央道に至近な瑞穂町においても、その一翼を担う広域的な物流拠点形成が求められています。

## 〈新たな地域区分（4つの地域区分と2つのエンジンゾーン）〉

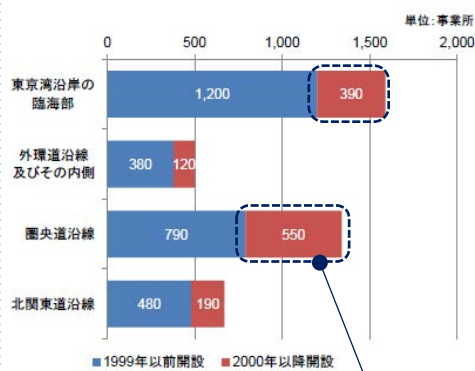


出典：東京都 都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）

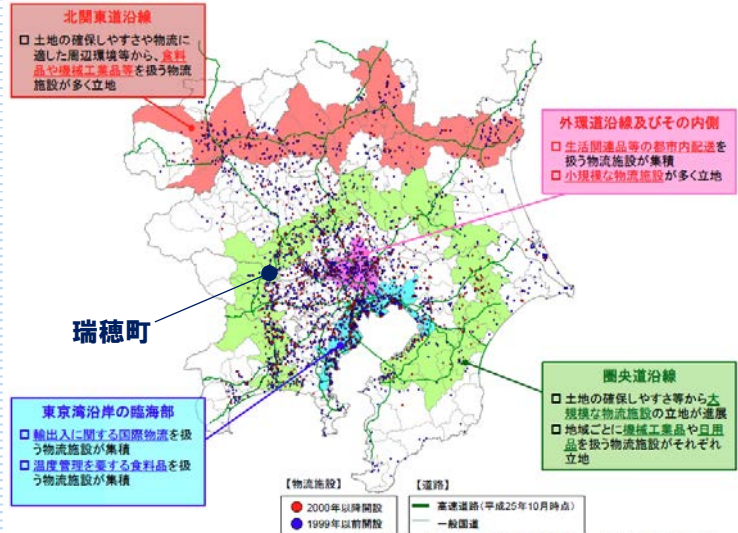
## 物流施設の立地の可能性

瑞穂町は、首都圏の中でも、近年物流施設の立地が進む「圏央道沿線」に位置します。圏央道沿線では、土地の確保のしやすさ等から「大規模な物流施設」の立地の進展が注目されています。まとまった産業地の創出により、物流施設の誘致が期待できます。

＜物流施設の立地件数＞



※2000年以降は、東京湾沿岸の臨海部よりも立地件数が多い



資料：第5回東京都市圏物流動調査（事業所機能調査）  
図 2.1.24 地域別にみた物流の特徴

出典：「東京都市圏の望ましい物流の実現に向けて」（平成27年12月：東京都市圏交通計画協議会）

### (4) 多摩都市モノレール延伸と一体となった新たな都市づくり

- 上北台から箱根ヶ崎方面への多摩都市モノレールの延伸について、東京都は、事業化に向けて現況調査および基本設計などに着手するとして、延伸整備に向けた取り組みが具体化してきています。
- 瑞穂町においては、多摩都市モノレールの延伸と、JR八高線やバスなどの公共交通機関や広域道路網との連携による交通結節機能の強化のほか、転入者の増加や企業の進出などを見据えた土地利用など、モノレールと一体となった沿線の新たな都市づくりが求められています。



■ 多摩都市モノレール ■

## 5 都市づくりの課題

### (1) 都市づくりの主要課題

町の現況や、近年の社会経済情勢、上位計画などにおける新たな都市づくりの要請をふまえると、今後の都市づくりの主要課題は、下記の4点に集約できます。

#### 課題 1) 広域交通利便性を活かした活力ある産業地づくり

- 人口の減少や少子・高齢化、就業者の町外就業の傾向を持つ瑞穂町で、活力あるまちづくりをすすめていくためには、圏央道、国道16号など広域交通利便性の高い立地を活かして、企業が魅力を感じ進出しやすい土地条件と交通環境の整った産業地づくりをすすめることで、企業誘致につなげ、新たな「雇用の場」を創出することが必要です。また、「雇用の場」の創出と町内居住を結びつける魅力あるまちづくりをすすめ、職住近接のライフスタイルの実現をめざす都市づくりが必要です。
- 町内の土地利用現況で大きな割合を占める農地については、住宅や産業の適地として土地利用をはかる地域と、農地として保全する地域を検討し、広域交通利便性を活かした農業振興など、地域の状況に応じた農地の活用方法を見いだしていく必要があります。

#### 課題 2) 定住と子育て世代などの転入を促す住環境づくり

- 若者の転出を減少させ、子育て世代などの転入を促すためには、世代のニーズに対応した、生活利便性と移動利便性の整った魅力ある住環境形成と子育て支援や教育環境の整備などの子育てしやすいまちづくりが必要です。また、だれもがいつまでも住み続けられる安全・安心のまちづくりが必要です。
- 大規模地震への対策や気候変動によって近年激甚化する大型台風、流域豪雨や集中豪雨などへの対策の充実など、災害に強い安全・安心なまちづくりが必要です。
- 多摩都市モノレールの延伸による転入者の増加に向けて、既成市街地の効率的な土地利用を促すとともに、土地利用と交通が融合した新たな市街地整備に向けた計画的な住宅地の形成が必要です。
- 新たな感染症の感染拡大により、新しい生活様式（3密を回避した行動や在宅での生活）が求められています。テレワークなど働き方が大きく変わり、在宅時間が増えることで、ゆとりある住環境を求めて都心から郊外への移住が注目されるとともに、自宅近くでの新たなオフィススペース需要が高まっています。また、在宅での生活を支える通信環境の整備が求められています。



## 課題 3) 多様な交流を促す持続性ある都市づくり

- 都市基盤の老朽化、**三**パンジ化が懸念される状況のなかで、都市の持続性を確保するための集約型の地域構造への再編が求められていますが、瑞穂町は、航空法に準じた高さ制限や騒音域が町の中心地である箱根ヶ崎駅周辺にかかるため、中心地における高度利用がしにくい条件下にあります。  
そのため、一定の広がりの中で利便性と回遊性を確保する、瑞穂町に適した、土地利用と交通が融合した都市づくりが必要です。
- 瑞穂町は、「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」にもとづき、町内の自然環境資源を活用した観光振興、交流促進の取り組みをすすめてきました。また、瑞穂町の長期総合計画や瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略では、転入や自然増につながるきっかけとなる交流人口の増加が求められています。
- 多摩都市モノレールの延伸によるさらなる交流人口の増加に向けて、その資源であるみどりや水辺を保全する取り組みはもとより、町の玄関口であるＪＲ箱根ヶ崎駅や多摩都市モノレール新駅、圏央道インターチェンジ、国道１６号などから誘導する動線、町内を回遊する動線の確保やその周辺における地域の魅力づくり、景観づくりなどを進め、地域資源、景観、交通の融合により多様な交流を促進する都市づくりが必要です。

## 課題 4) 自然環境を活かしたまちづくり

- 瑞穂町は、狭山丘陵の豊かなみどりや農地、残堀川や狭山池などの水辺が市街地に点在する自然環境に恵まれた町であり、このみどりと水辺は、瑞穂町が培ってきた後世に残すべき「まちの財産」となっています。
- 近年の人口減少傾向を緩やかにし、地域の持続性を確保するための地方創生の流れの中では、各地で地域の特徴を活かした多様な取り組みが行われています。瑞穂町では、豊かな自然環境の活用が有効な取り組みであると考えられます。
- 瑞穂町における近年の土地利用の動向は、宅地が増加し森林や農地が減少する傾向にあります。宅地化が進む中で、豊かな自然環境を都市空間に取り入れることで、潤いやゆとりある都市環境を形成するとともに、「まちの財産」を守り育てるまちづくりが必要です。

## みずほ☆きらめき回廊

瑞穂町では、狭山池上流部、さやま花多来里の郷、「けやき館」と狭山丘陵などの自然環境資源を結びつけることにより、回遊性を高め観光の振興をはかることを目的に、平成２４年３月に「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」を作成しました。

## ＜基本理念の２つの柱＞

- ① 自然環境の保全と人や物の交流によって、快適な生活空間を創出する
- ② 現在生きる人々は、未来の人々への配慮を忘れずにこのまちを引き継ぐ

施策１  
拠点整備

狭山池上流部、さやま花多来里の郷、郷土資料館の整備

施策２  
ルート整備

道路を活用した「歩いて楽しい道づくり」、案内板の充実

施策３  
ソフト整備

情報発信、イベント実施など



みずほ☆きらめき回廊

## (2) 分野別の課題

都市づくりの主要課題を分野別に整理すると以下のとおりです。

分野	該当する 主要課題 No	分野別の課題
土地利用	4)	・後世に残すべき地域資源を保全するための手法の検討が必要
	2)	・若者の転出を減少させ、子育て世代などの転入を促進するためには、生活利便性と移動利便性の整った住宅適地での住宅供給や、空き家の活用や建て替え促進などによる安定的な住宅供給策が必要
	1)	・圏央道や国道16号などの広域交通利便性を活かした産業立地を促進するために、土地条件と交通環境の整った産業適地での産業地の確保が必要 ・既存工業地域内には大規模商業施設などの立地もみられ、土地利用の純化が必要
	3)	・商業施設や公共・公益施設が分散的に立地する現状をふまえ、瑞穂町に適した都市機能と交通が融合した都市の集約化・効率化のかたちづくりが必要 ・多様な交流を促す拠点の位置づけと土地利用の方針が必要
道路・交通	2) 3)	・多摩部他都市との連携を強化するため、多摩都市モノレールの早期延伸が必要 ・JR八高線の複線化による輸送力の増強など公共交通の強化が必要 ・生活道路の整備や歩行者・自転車の安全な交通環境の提供が必要
	1) 2)	・広域幹線道路（国道16号、新青梅街道）の交通量が多く、補完する幹線道路網の体系的整備が必要
	1)	・箱根ヶ崎駅や広域幹線道路（国道16号、新青梅街道）から町内各地への回遊を促進する、土地利用と融合した道路整備や交通体系確立が必要
公園・緑地	1) 3) 4)	・町民の定住意識を醸成し、交流人口・関係人口増加を促す、自然環境、歴史的資源の保全・活用が必要
	2)	・公園の確保と適正配置、および子育て世代から高齢者まで多様な世代が利用しやすい公園整備が必要
都市景観・環境	1) 4)	・町の玄関口である箱根ヶ崎駅や町内を回遊する動線とその周辺の景観づくりが必要 ・交流人口増加のために、地域資源を活かした個性あるまちづくりが必要 ・環境負荷の少ない循環型社会の構築が必要
住宅整備	2)	・快適でうるおいある居住環境の形成や公共施設の適正配置による利便性の高い日常生活圏の確保が必要 ・若者や子育て世代などのニーズや多世代居住ニーズを満たす多様な住宅の供給と住環境の提供が必要 ・各地域の活力を維持していくために、多世代交流につながるコミュニティや地域活動の拠点の維持が必要
防災・公害対策	1) 2) 4)	・まちの魅力である「水と緑」を保ち、損なわないための防災対策が必要 ・浸水予想区域や土砂災害警戒区域のリスクの検証と公共・公益施設の安全性の確保が必要
	2)	・誰もが安心して暮らせるよう、災害と防犯に強いまちづくりが必要

## 第2章 瑞穂町がめざすまち

第1章での「都市づくりの課題」をふまえ、これからの瑞穂町がめざすまちの姿を想像し、より良いまちにするための取り組みの方向性を整理します。

【第2章の構成】



### 1 将来都市像



※改定中の「第5次瑞穂町長期総合計画」の将来都市像の考え方と整合をとり、今後設定します。

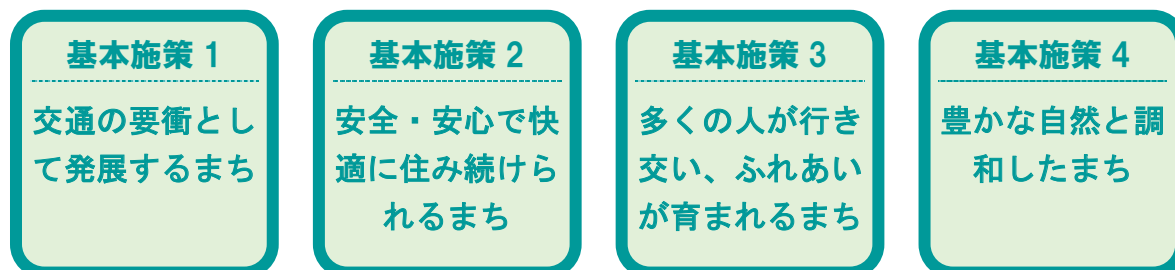
## ゆとりある生活都市 瑞穂

町の現況・課題、近年の社会情勢の変化のほか、町民意向などをふまえ、瑞穂町の将来都市像を「ゆとりある生活都市 瑞穂」とします。

### 2 基本施策



将来都市像を実現するため、次の4つの基本施策に基づいた取り組みを行います。



## 基本施策 1) 交通の要衝として発展するまち

### ① 広域交通利便性を活かした市街地形成と企業誘致の推進

瑞穂町の持続的な発展のために、圏央道や国道16号などの広域交通利便性を活かした産業地としての瑞穂町の優位性を的確に発信し、企業誘致を推進します。

圏央道や国道16号へのアクセスのよい低未利用地・遊休地については、広域交通インフラと産業系土地利用が融合する町内の産業適地として位置づけ、無秩序な開発を抑制するとともに計画的な市街地形成をすすめることで、企業誘致の候補地として創出します。

武蔵地区、青梅東端線周辺地区、国道16号沿道地区について、産業適地として市街化区域編入をめざします。

### ② 効率的な土地利用の推進

持続可能な都市づくりとまちの中心地づくりをすすめるため、各地域の土地利用動向を総合的に勘案し、用途地域などの見直しや地区計画の活用により、効率的な土地利用を誘導します。

低未利用地・遊休地については、無秩序な土地利用転換を抑制しつつ、適切で効率的な土地利用を推進します。また、空き家・空き店舗の流動化の促進や有効活用に向けて活用方法を検討していきます。

### ③ 町内就業者の居住や子育て世代の転入などの促進

町内で働く就業者の居住、若者の転出を減少させ子育て世代の転入を促進するために、産業地の形成にあわせた住宅適地での住宅供給など、職住近接のライフスタイルが実現できる自立都市の形成をすすめます。

### ④ 付加価値の高い農業の展開と広域交通利便性を活かした農地の活用

花き類や施設野菜などの特産品や付加価値のある農産物の生産を支援するとともに、広域交通利便性を活かした農業展開など、各地域の状況に応じた農地の活用方法を見いだししていきます。

### ⑤ 商業業務拠点の整備

町民の生活を支えてきた小規模な商店と幹線道路沿道に位置した大型店の共存をはかるため、それぞれの地域ごとに買物ができ、地域のコミュニティの活力を維持するまちづくりをすすめます。また、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、新たな商業業務拠点の形成や瑞穂町の商業業務地の在り方について検討していきます。



## 基本施策 2) 安全・安心で快適に住み続けられるまち

### ① 公共交通ネットワークの整備・強化

便利で快適に暮らせるまちをめざし、多摩都市モノレールの早期整備、JR八高線の複線化や車両基地の整備による輸送力増強、バス交通の充実など、公共交通ネットワークの整備、強化を関係機関に要請します。また、地域公共交通会議での議論をふまえて、町民の移動の需要に即した、持続可能な輸送サービスの確保や利便性を向上させる取り組みを検討します。

### ② 市街地の基盤整備の促進

町民の定住促進や、子育て世代などの転入促進のために、安心して安全に暮らせる日常生活圏を形成します。道路や公園などの基盤整備を推進し、狭あい道路の解消、電線の地中化、自転車・歩行者利用環境の整備や特色ある公園の整備をすすめます。

既成市街地については、長期的、段階的に基盤整備を推進し、新市街地については、土地区画整理事業などの実施によって、その実現をはかります。

### ③ 定住・転入を促す多様で質の高い住宅の供給促進

ライフスタイルの多様化や、子育て世代から高齢者までの多様なニーズ、多世代居住や都市型の二地域居住といった多様な居住形態に対応するために、町内の公共交通ネットワークと融合した、安全性、利便性、快適性を兼ね備えた住宅の供給を誘導するとともに、地区計画や開発指導によりゆとりのある優良住宅地の創出をはかり、質と量のバランスのとれた住環境の形成をはかります。

### ④ 災害と防犯に強いまちづくり

避難所や防災倉庫などの防災施設の整備、充実につとめるとともに、治水対策として河川改修の推進や雨水浸透施設の整備などを都市基盤整備とあわせて推進し、災害に強い都市づくりをすすめます。また、浸水予想区域や土砂災害警戒区域の災害リスクの検証と公共・公益施設の安全性の確保につとめます。

高齢者や子育て世代なども安心して生活できる、防犯に強いまちづくりをすすめます。

### ⑤ 新しい生活様式に対応したまちづくり

3密を回避した行動を促すために、人の集まる駅や公共施設周辺において、ゆとりある公共空間の確保、自動扉などの非接触の移動空間の確保につとめます。

テレワークなど働き方の変化により、働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズの高まりを踏まえて、新たなライフスタイルや、ゆとりある住環境が実現できる住宅地供給をはかるとともに、サテライトオフィス、シェアオフィス、レンタルオフィスなど新たなオフィススペース需要にあわせた居住の場、働く場、憩いの場を備えたまちづくりをすすめます。

また、在宅勤務やオンライン授業、インターネットによる買い物など在宅での生活を支

えるため、5G などの新たな通信技術の活用や公共施設への Wi-Fi の整備など、通信環境の整備につとめます。

#### ⑥ 地域への愛着を促す美しい街並みの形成

町民の愛着やまちの魅力を高めるために、瑞穂町の豊かな自然や歴史ある建造物などが残る街並みの保全につとめるとともに、市街地の緑化推進や電線の地中化に向け関係機関に要望を行うなど、地域の特性にあわせた個性的で魅力あふれる、調和のとれた美しい街並みの形成をすすめます。

### 基本施策 3) 多くの人が行き交い、ふれあいが育まれるまち

#### ① 交通環境の改善・充実

多摩都市モノレールの早期整備、JR 八高線の複線化や新駅設置を要請し、公共交通の拡充をめざします。また、圏央道の全線開通や青梅インターチェンジへのアクセス道路の早期整備を要望するとともに、町内道路網の拡充整備をすすめ、産業地や商業地、住宅地などと融合した道路交通網のネットワーク化をすすめます。

#### ② 利便性と回遊性により集約する都市づくり

箱根ヶ崎駅周辺を中心として、一定の広がりの中で複数の拠点に機能を集めることで利便性を確保し、回遊性のある動線軸を活用してネットワーク化をはかり、土地利用と交通が融合した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりをすすめます。

#### ③ 交流拠点の形成

恵まれた自然環境と歴史ある建造物などが残る街並みなど地域資源を有効に活用し、人、物を町内に呼び込むための場を創出していきます。また、各種公共・公益施設、生活利便施設などの集約化をはかり、都市サービスや日常サービスの中心地として機能させていきます。

## 基本施策 4) 豊かな自然と調和したまち

### ① 豊かな自然環境の保全と活用

狭山丘陵をはじめ、町内各所の良好な農地や平地林などの豊かな自然環境は、瑞穂町が培ってきた後世に残すべき「まちの財産」として、営農支援や官民による多様な取り組みにより、その保全につとめます。景観資源としての自然とのふれあいの場、町民農園などの交流促進の場、観光農園などの観光振興の場など、多様な活用をすすめることで、「まちの魅力」としてPRし、地域の活性化をはかります。

市街地においては、公園・緑地の整備による新たな緑地の創出や公共施設や宅地の緑化などをはかり、潤いある都市づくりをすすめていきます。また、都市空間における農地の位置づけが見直されており、身近な緑としての農地の保全につとめます。

### ② 生態系や水循環に配慮したまちづくり

生態系に配慮したまちづくりを行うため、町内に存在する緑や水辺空間は、動植物の生息環境として保全し整備します。また、水循環の回復をはかるため、雨水浸透機能の向上に配慮したまちづくりをすすめます。

### ③ 環境負荷の少ないまちづくり

環境負荷の少ない循環型社会を構築するために、公共交通の充実や道路のネットワーク化、再生可能エネルギーの利用や省エネルギー化、緑の保全・創出など環境負荷の低減につとめます。

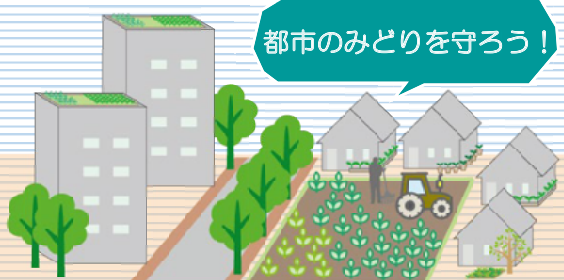
## 都市の農地に対する位置付けの転換

### ■ 国の動向 ■

これまで、都市（市街化区域）にある農地は「宅地化すべきもの」として位置付けられてきましたが、平成27年の都市農業振興基本法において、「**都市にあるべきもの**」と位置付けが大きく転換されました。この転換を受け、都市緑地法等の改正が平成29年に行われ、都市にある農地は都市の緑地に含まれるものとして明確に位置付けられ、**保全の対象**として扱われるようになりました。

#### <生産緑地制度>

良好な都市環境を確保し、農林漁業との調整を図りつつ、都市部に残存する農地の計画的な保全を図ることを目的として、**生産緑地制度**（30年間の営農を条件として税制優遇などが適用される）が設けられ



ています。また、指定から30年が経過した農地に対し、税制上の優遇を継続することができる**特定生産緑地制度**が都市緑地法等の改正により創設されました。

#### <田園住居地域>

その他にも、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な住宅環境を保護することを目的に「**田園住居地域**」が平成29年の都市計画法改正により用途地域の1つとして設けられています。

### 3 将来フレーム

この計画の目標年次（令和23年）を見据え、人口・土地の将来フレームを以下のとおりとします。

※改定中の「第5次瑞穂町長期総合計画」や東京都「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のフレームと整合をとり、今後設定します。

#### (1) 人口フレーム

参考：現行計画と上位計画などの人口フレーム比較

	実績値(基準値)		推計値(人口フレーム)		
	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年
瑞穂町都市計画マスタープラン(現行)	33,497		36,000		
第4次瑞穂町長期総合計画(改定中)			36,000		
瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略	33,497		最小 32,121 最大 32,747	30,964 31,862	29,536 30,662
東京都都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(改定中)		33,445			(改定中)

#### (2) 土地フレーム

瑞穂町の都市計画区域面積（町全域）1,683haのうち、現在747ha（44.4%）が市街化区域、936ha（55.6%）が市街化調整区域に指定されています。

#### ■■ 現在の区域区分 ■■

区分	面積
都市計画区域(町全域)	1,683ha
市街化区域	747ha(44.4%)
市街化調整区域	936ha(55.6%)

#### ■■ 将来市街地の規模 ■■

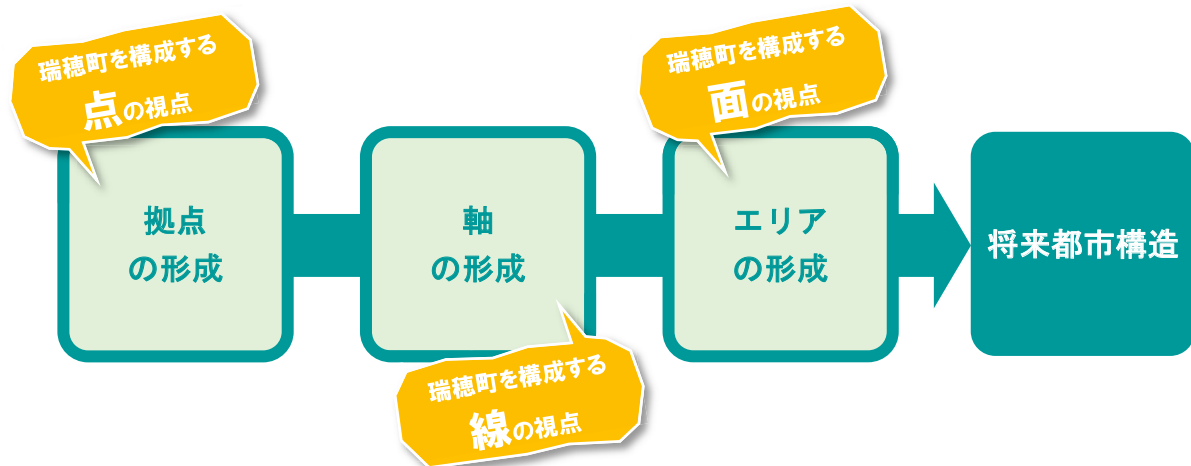
地区	面積	備考
栗原地区	約51ha	土地区画整理組合設立準備会結成(平成18年)
西平地区	約21ha	市街化区域を含む全体面積 約33ha
武蔵地区	約29ha	
国道16号沿道地区	約5ha	
青梅東端線周辺地区	約29ha	



## 4 将来都市構造

将来都市像「ゆとりある生活都市 瑞穂」の実現をめざし、瑞穂町全体としてのあり方（都市構造）を定めます。

瑞穂町の地域特性をふまえるとともに、それぞれの位置づけが相互に連携・強化するように配慮し、以下の視点で都市構造を形成していきます。



### (1) 拠点、軸、エリアの形成

拠点、軸、エリアを位置付けるにあたり、瑞穂町の地域特性として以下を考慮します。

#### 【町の中心地形成の考え方】

- JR箱根ヶ崎駅周辺においては、住居系土地利用と産業系土地利用を支える中心市街地の形成をはかるため、駅西口の土地区画整理事業による整理された街並みと、駅東口の都道166号の整備による沿道の街並みを保全するとともに、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、町の表玄関にふさわしい交通結節機能の充実した駅周辺の整備をすすめます。また、公共・公益施設など町の諸機能が集積する拠点とを「みずほ☆きらめき回廊」で結び、水や緑を感じられる中心地の形成をはかります。

#### 【住宅地形成の考え方】

- 各地域の生活を支える公共・公益施設の集積状況を考慮し、「生活サービス拠点」と位置付け、その周辺を住区と捉え、町民の定住と転入促進のための利便性の高い住宅地形成をすすめます。
- 多摩都市モノレールやJR八高線の新駅周辺には、新駅と一体となった新たな生活サービス拠点の形成を見込みます。

#### 【産業地形成の考え方】

- 産業系土地利用は、圏央道インターチェンジに近接する立地を活かし、広域幹線道路である国道16号や新青梅街道における交通の要衝に配置します。

## ① 拠点の形成

瑞穂町の骨格を形成するうえで、重要となる箇所を拠点として位置づけます。

- ★ **みずほの顔交流拠点**  
交通、生活など全ての玄関口・顔となり、人々が集う町の中心拠点
- ★ **みずほの街交流拠点**  
公共・公益施設などの町の諸機能が集積する拠点
- ★ **生活サービス拠点**  
日常生活を支える地域のコミュニティ拠点
- ★ **みずほの森交流拠点**  
豊かな自然環境を活かした観光・レクリエーションの拠点
- ★ **みずほの郷交流拠点**  
町の特産を生み出す農業を推進するとともに、町の歴史文化を残し、伝える拠点
- ★ **新産業導入・育成拠点**  
交通結節点である町の特徴を活かし、人、物、情報の流れを生み出す産業導入の拠点

## ② 軸の形成

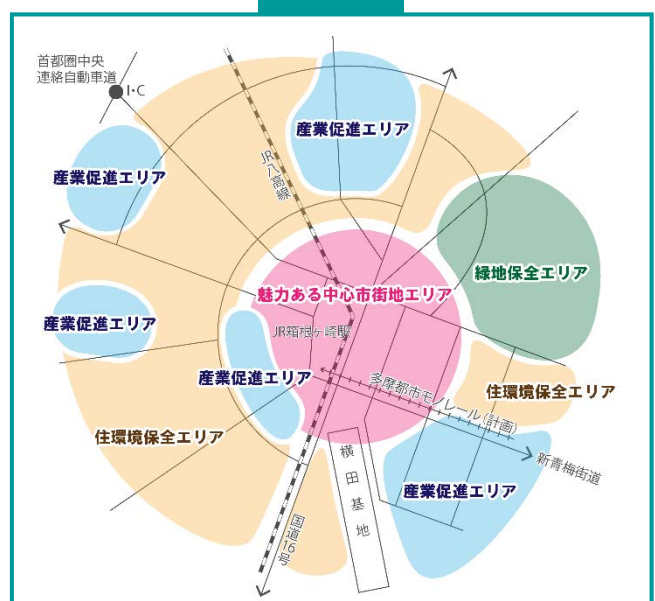
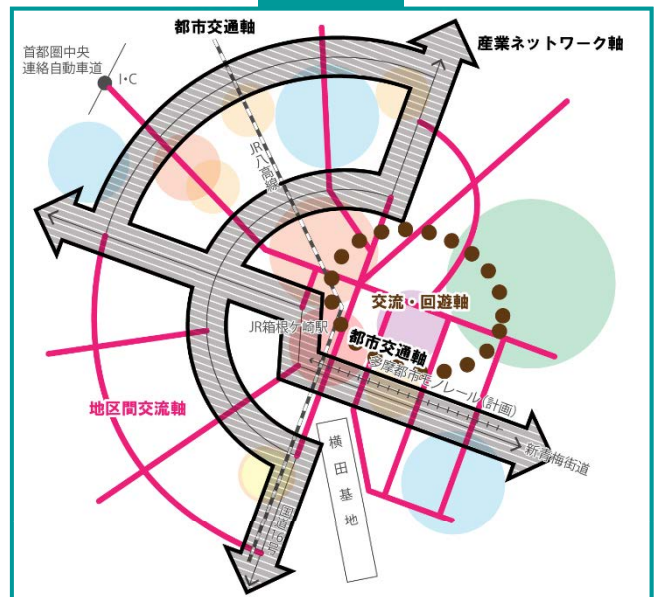
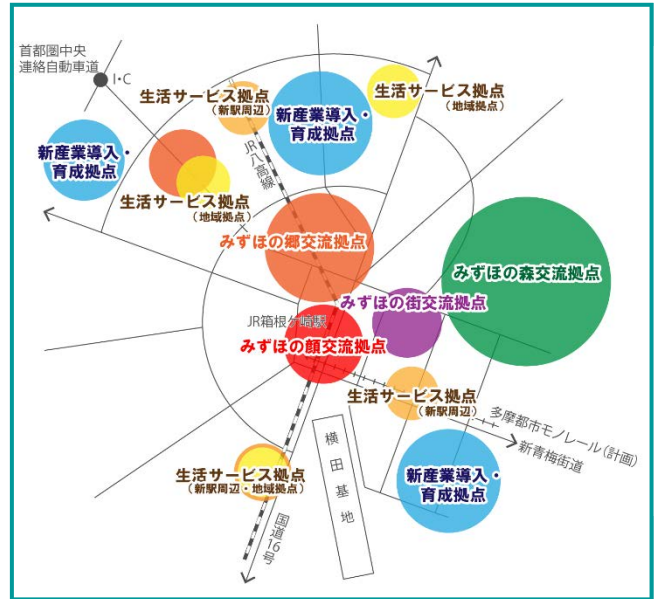
各拠点間を連携するとともに、町外への広域交通を支える幹線道路や町内移動を支える道を軸として位置づけます。

- ⇒ **都市交通軸**  
町の発展を支える鉄道・モノレール（公共交通）軸
- ⇒ **交流・回遊軸**  
町内の主要な拠点をつなぎ町民の豊かな生活を支える人の回遊軸
- ⇒ **産業ネットワーク軸**  
町の中心を結節点として四方（広域）に伸び、産業拠点をネットワークさせる人、物の移動軸
- ⇒ **地区間交流軸**  
町の中心を結節点として町内にめぐらされた生活レベルの移動軸

## ③ エリアの形成

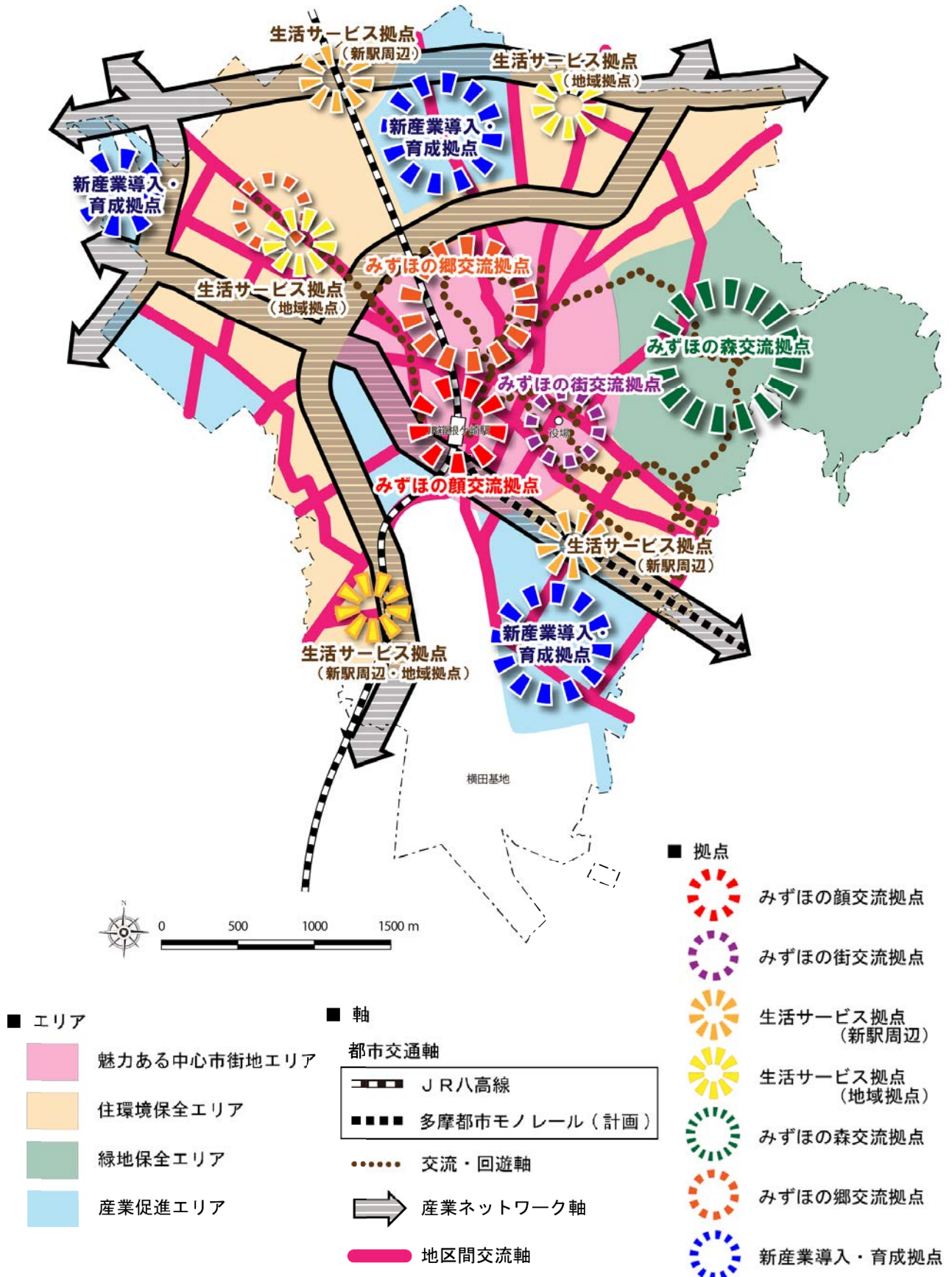
拠点、軸の形成を下支えし、都市づくりを展開するうえでベースとなる面的な区分けをエリアとして位置づけます。

- **魅力ある中心市街地エリア**  
町の玄関口・顔にふさわしい、にぎわいを生み出すエリア
- **住環境保全エリア**  
日常生活の場となるエリア
- **緑地保全エリア**  
豊かな自然環境の保全・活用をはかるエリア
- **産業促進エリア**  
周辺環境との調和をはかりつつ、産業地形成を促進するエリア










## (2) 将来都市構造

拠点、軸、エリアの形成パターン・考え方をふまえ、将来都市構造を以下のとおりとします。













## ■ ■ 拠点 ■ ■

		配置方針	形成方針
 <b>みずほの顔 交流拠点</b>		J R箱根ヶ崎駅周辺	多摩都市モノレールの延伸と一体的に、交通ターミナル機能を高め、商業・業務および各種利便施設の集約化により、商店街の活性化をはかり、人、交通、情報が集積する、景観的にも美しい町の表玄関・顔づくりを推進します。
 <b>みずほの街 交流拠点</b>		各種公共・公益施設が集積している瑞穂町役場周辺	各種公共・公益施設に潤い空間やオープンスペースを確保し、修景化などをはかり、瑞穂町全体をサービスする中枢的な諸機能が集積立地する都市サービスやコミュニティの中心拠点を形成します。
<b>生活サービス 拠点</b>	 <b>新駅 周辺</b>	J R八高線および延伸計画のある多摩都市モノレールの新駅周辺	商業（工業含む）・業務施設のほか、日常生活に身近な各種利便施設の整備・集約化により、日常生活の利便性の向上をはかるとともに、地域の交流を促進する生活サービス拠点を形成します。
	 <b>地域 拠点</b>	長岡コミュニティセンター周辺、元狭山コミュニティセンター周辺、武蔵野コミュニティセンター周辺	
 <b>みずほの森 交流拠点</b>		狭山丘陵一帯	自然環境の保全や既存資源を活かした環境整備をはかり、美しい自然や景観、里山の文化などを体験できる広域の観光・レクリエーション拠点として機能の向上をはかります。
 <b>みずほの郷 交流拠点</b>		狭山池上流付近の土地の一帯、狭山池緑地一帯、郷土資料館周辺と長岡長谷部地区の都道44号瑞穂富岡線（岩蔵街道）沿道	農と水辺、歴史や文化に触れることのできる交流拠点を形成します。 農業の多角化・高度化、農業体験や多様な担い手の確保と育成による就農支援、農作物販売施設の機能整備をはかります。 狭山池公園の周辺を含めた環境整備・修景化など、水辺とふれあえる親水空間を保全します。 歴史や文化の勉強会、イベント開催など、瑞穂町の歴史や文化を発信します。
 <b>新産業導入 ・育成拠点</b>		元狭山工業地区、土地区画整理事業が行われている殿ヶ谷地区、今後の新産業導入を見込む武蔵地区、青梅東端線周辺地区	既存工業環境の改善・向上をはかるとともに、土地の高度利用や企業の誘致などをすすめて、新しい産業の導入・育成拠点として機能形成をはかります。

## ■ ■ 軸 ■ ■

	配置方針	形成方針
 <b>都市交通軸</b>	JR八高線、 多摩都市モノレール	都市の骨格を形成し、都市間における交通を円滑に処理する交通軸として整備を要請します。
 <b>交流・回遊軸</b>	みずほの街交流拠点を中心に各種交流拠点を連絡・回遊することができる歩行空間	安全に楽しみながら都市を回遊（通勤、通学、買い物、散歩など）できる歩行空間・動線軸を保全、整備します。
 <b>産業ネットワーク軸</b>	圏央道インターチェンジ、 国道16号や新青梅街道など広域交通を担う路線と町内の新産業導入・育成拠点とを結ぶ道路	広域交通利便性を活かした新産業の集積と活性化につながる物流空間・動線軸を整備します。
 <b>地区間交流軸</b>	瑞穂町に適した集約化のかたちとして箱根ヶ崎駅周辺を中心とした中心地区と各地区を結ぶ半環状放射型に広がる道路網	瑞穂町に適した集約化のかたちとして中心地区と各地区を結び、円滑な交流を支える自動車、自転車空間・動線軸を整備します。

## ■ ■ エリア ■ ■

	配置方針	形成方針
 <b>魅力ある中心市街地エリア</b>	JR箱根ヶ崎駅を中心とした各種公共・公益施設が集積するエリア	箱根ヶ崎駅を公共交通機関の結節点として交通ターミナル機能を高めるとともに、各種公共・公益施設や商業・業務施設が集積し、利便性に優れた瑞穂町の中心地を形成します。また、回遊性のある歩行空間を維持し、狭山丘陵と連続した水や緑を感じられる景観にも優れた街並みを形成し、観光の拠点としての機能も有する中心地を形成します。
 <b>住環境保全エリア</b>	日常生活の場となるエリア	市街地においては、利便性の高い住宅地形成をすすめます。市街化調整区域においては、良好な自然環境や農業環境と調和した集落環境の保全をはかります。
 <b>緑地保全エリア</b>	狭山丘陵周辺エリア	狭山丘陵を中心とした周辺と連続性のある一体的な緑の保全・育成をはかるとともに、緑地のネットワーク化をはかりながら、既存の自然環境の保全と計画的活用をはかります。
 <b>産業促進エリア</b>	既存工業地や産業適地として今後の新産業導入を見込むエリア	周辺環境との調和を図りつつ、広域交通利便性の高い立地を活かした産業の集積や良好な産業地形成をすすめます。

# 第3章 まちづくりの基本方針

将来都市像・将来都市構造を実現するため、分野ごとに以下の基本方針を定めます。

## ■■ 基本方針の体系 ■■

### 1 土地利用の 方針

- (1) 計画的土地利用の推進
- (2) 効率的土地利用の推進

### 2 道路交通体系 整備の方針

- (1) 幹線道路の整備
- (2) 生活道路の機能強化
- (3) 公共交通の利便性向上

### 3 公園整備と緑 の保全創出の 方針

- (1) 緑の保全・創出
- (2) 公園の適正配置と維持管理

### 4 下水道の整備 の方針

- (1) 下水道施設の整備

### 5 公共施設の 整備の方針

- (1) 公共施設の整備

### 6 都市景観・都 市環境形成の 方針

- (1) 都市景観の形成
- (2) 環境負荷の少ない都市づくり

### 7 住宅と住宅地 の整備の方針

- (1) 多様なニーズに対応した住宅供給の誘導とストック
- (2) 良好な住宅地の形成と住環境の改善
- (3) だれもが住み続けられるまちづくり

### 8 防災・公害対 策の方針

- (1) 防災対策（火災、震災、水害、土砂災害）
- (2) 公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）
- (3) その他（交通安全、防犯）

## 1 土地利用の方針

### (1) 計画的土地利用の推進



ゾーンごとに計画的な土地利用を推進するとともに、ゾーン縁辺部では周辺環境との調和をはかりつつ良好な環境維持につとめ、秩序あるまちを形成します。

#### ① 商業業務ゾーン

箱根ヶ崎駅周辺では、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、交通結節機能の充実による駅利用者の増加を見据え、町の中心地としての新たな都市機能の形成や商業業務地として整備をすすめます。多摩都市モノレールの新駅周辺では、新たな生活サービス拠点としての機能形成をはかるとともに、新産業導入・育成拠点や観光資源への新たな玄関口としての商業業務地づくりのあり方を検討していきます。

また、地域のコミュニティの核、町民の集える場など地域密着型の商店街づくりを支援するとともに、都市基盤の整備や景観形成などにより、来訪者の回遊の核にふさわしい魅力ある商業業務地の形成をはかります。

#### ② 沿道サービスゾーン

後背地の居住環境に配慮しながら、広域交通利便性を活かした幹線道路沿道にふさわしい商業・業務・沿道サービス施設などが立地する沿道サービス地の形成をはかります。



■ 国道16号沿道 ■



### ③ 工業・流通ゾーン

現在、工場などが立地する地区については、工場の用途規制や緑化を促進し、地区環境の向上をはかるとともに、地区周辺環境とも調和する利便性の高い工業・流通業務地の形成をはかります。

瑞穂町は、圏央道沿線という立地から広域交通利便性が高く、東京都「都市づくりのブランドデザイン」では、物流施設をはじめとする工業・流通施設の立地が期待される「多摩イノベーション交流ゾーン」に含まれています。

今後、栗原地区や西平地区、武蔵地区などの新たな産業地形成をすすめる地区については、圏央道や国道16号、新青梅街道といった主要幹線道路へのアクセス利便性や土地のまとまり等の立地特性を的確に捉えるとともに、周辺環境への影響にも配慮した地区を形成します。

また、誘導する施設等に関しては、地区に適した産業地の方向性を産業振興ビジョンで示し、その方向性に整合させた、土地条件と交通環境の整った計画的な都市基盤整備をすすめることにより、企業誘致につながる優良な産業地の創出をはかります。

### ④ 住宅ゾーン

既存住宅地においては、いつまでも住み続けられる居住環境の保全・育成をはかるために、道路・公園などの都市基盤の改善、適切な維持管理につとめます。また、空き家の流動化の促進や有効活用に向けた活用方法を検討していきます。

新たに整備する住宅地については、多摩都市モノレールの延伸との一体性や職住近接のまちづくりをふまえた、生活利便性と移動利便性の整った計画的な市街地整備をすすめ、子育て世代から高齢者まで多様な世代のニーズや、多世代居住や都市型の二地域居住といった多様な居住形態に対応する、戸建て住宅を中心として集合住宅も供給される、ゆとりある良好な居住環境を有する住宅地の形成をはかります。

### ⑤ 田園住宅ゾーン

営農環境を保全し、既存の田園集落環境の維持・改善に向けた取り組みをすすめます。また、当面農地の観光、景観資源としての活用をはかるとともに、将来的な都市的土地利用について検討していきます。

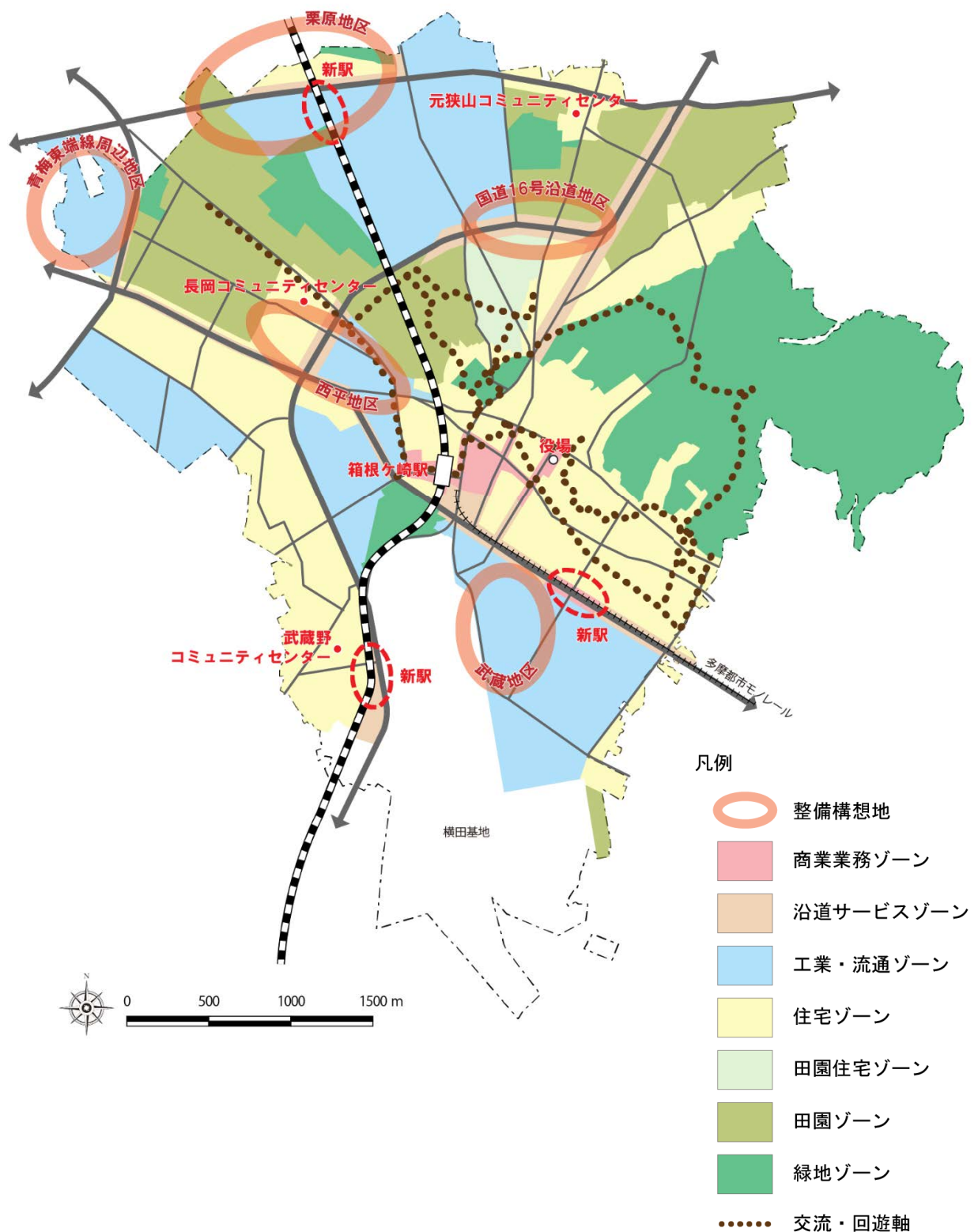
### ⑥ 田園ゾーン

営農環境を保全し、農業振興につとめるとともに、既存の田園集落環境の維持・改善に向けた取り組みをすすめます。また、農地の観光、景観資源としての活用をはかります。

## ⑦ 緑地ゾーン

狭山丘陵をはじめ、町内各所の平地林などの豊かな自然環境は、官民による多様な取り組みにより、その保全につとめます。また、自然環境を有効に活用し、観光振興や町民交流の場の創出をはかります。

■■ 土地利用方針図 ■■



## (2) 効率的土地利用の推進



まちの活力低下や生活環境の悪化につながる無秩序な市街化や中心市街地における低未利用地の増加などを防ぎ、効率的な土地利用を推進します。

### ① 持続可能な都市づくり

人口減少傾向からの転換を目指した持続可能な都市づくりをすすめます。

瑞穂町に適した集約化のかたちとして、複数の拠点に各種公共・公益施設や生活利便施設などの集約化をはかることで、都市サービスや日常生活サービス機能を集め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづき、複数の拠点をネットワーク化する、土地利用と交通の融合した集約型の地域構造をめざします。

多摩都市モノレールの延伸と一体的に、沿線の住環境を向上させ転入者の増加をはかるとともに、新たな産業適地の創出と企業誘致の推進による「雇用の場」の確保をすすめ、若者の転出を減少させ子育て世代などの転入を促進します。また、需要動向をふまえた新たな住宅地の創出につとめます。

### ② 未利用地・遊休地の利用促進

市街地の未利用地・遊休地は、用途地域などの指定状況にあわせた効率的な土地利用を促進し、都市のスポンジ化※を抑制します。

市街地外の未利用地・遊休地は、無秩序な土地利用転換を抑制しつつ、緑化や景観資源としての活用なども含め、適切な土地利用を推進します。

### ③ 空き家・空き店舗の利用促進

空き家・空き店舗については、その適正管理を働きかけるとともに、流動化の促進や有効活用に向けた活用方法を検討していきます。

### ④ 農地の保全と有効活用

農地については、農業生産の維持・高度化につとめるとともに、町民農園や体験農園の充実、観光や景観への活用など多面的な活用をすすめます。

また、身近な緑としての農地の保全をはかる手法として、生産緑地制度や都市農地の貸借の円滑化に関する法律による農業の担い手の確保を検討していきます。

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。



## 2 道路交通体系整備の方針

### (1) 幹線道路の整備



#### ① 主要幹線道路

主要幹線道路として、産業ネットワーク軸の主要道路を位置づけます。首都圏の環状道路となる国道16号と放射道路となる新青梅街道があります。

国道16号においては、都市計画道路福3・4・10号（東京環状線）の暫定整備箇所の早期完成を要望するとともに、整備後の道路環境の保全を要望します。新青梅街道においては、拡幅により渋滞緩和をはかり円滑な道路交通の確保を要望します。

#### ② 幹線道路

幹線道路として、産業ネットワーク軸と地区間交流軸の道路の一部を位置づけます。

瑞穂町の外環状道路として都道179号所沢青梅線を、都市内の幹線道路として都道166号瑞穂あきる野八王子線を、また箱根ヶ崎駅から羽村市方面へつながる都道163号羽村瑞穂線と、圏央道へのアクセス機能を担う都市計画道路青3・4・13号（青梅東端線）を幹線道路に位置付け、主要幹線道路や地区幹線道路との連携による円滑な道路交通の確保をはかります。

都道166号瑞穂あきる野八王子線においては、一部拡幅整備事業中であるため、計画的整備を促進するように関係機関に要望します。

都道179号所沢青梅線においては、一部整備済みですが、未整備箇所について関係機関へ整備を要望します。また、栗原地区の区間は土地区画整理事業にあわせた整備を関係機関と連携してすすめます。

都市計画道路青3・4・13号（青梅東端線）においては、一部が整備済みですが、圏央道と青梅街道をつなぐ、広域交通へのアクセス道路として、早期整備を関係機関に要望します。

### ③ 地区幹線道路

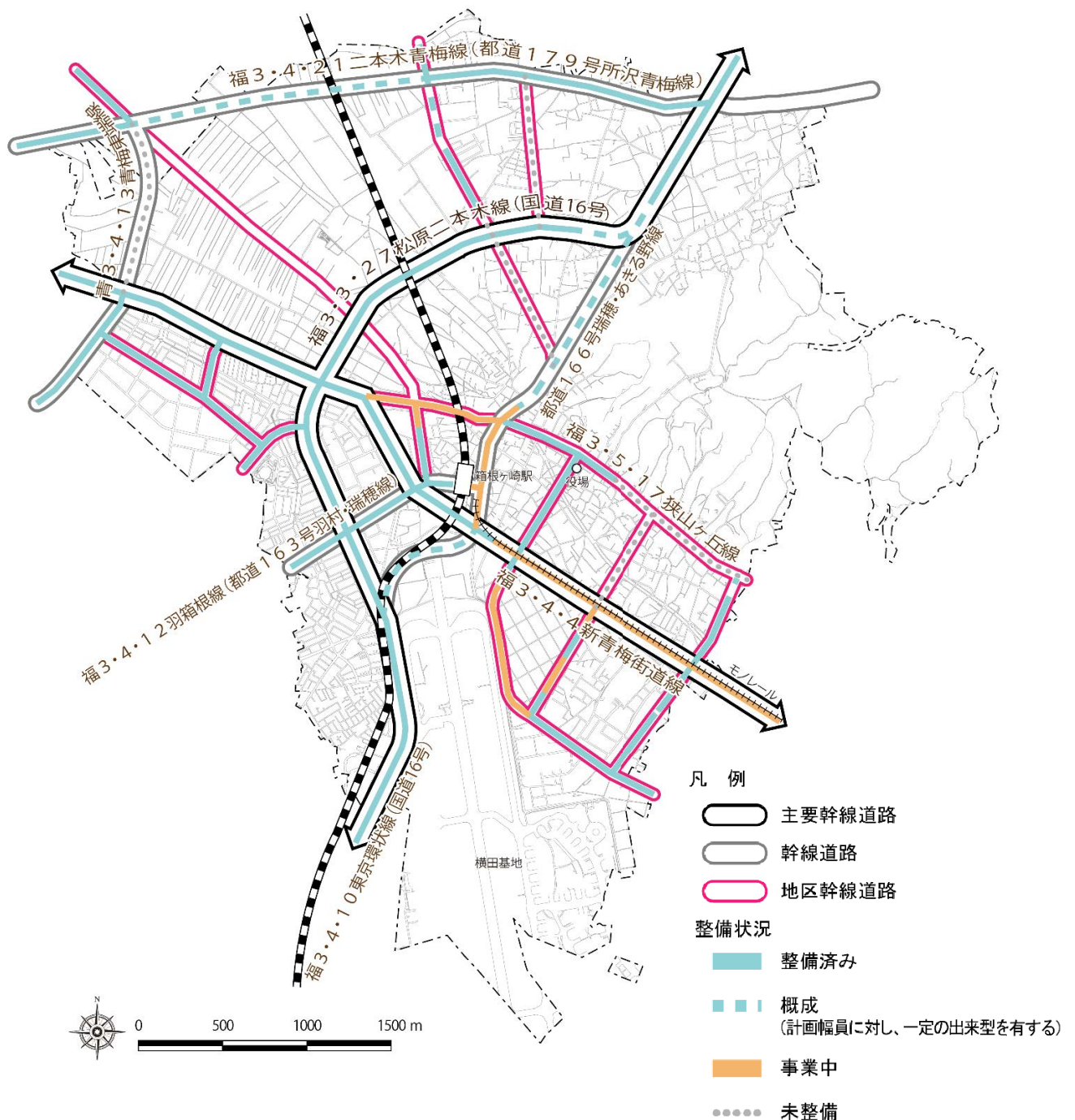
地区幹線道路として、地区間交流軸の道路の一部、主要幹線道路および幹線道路を除く都市計画道路を位置づけます。

既成市街地の都市計画道路の整備については、長期対応が必要ですが、新市街地においては、土地区画整理事業の面整備事業などとあわせ、土地利用と融合した道路整備をすすめます。

#### ■■ 都市計画道路整備状況 ■■

路線	整備状況（平成31年3月現在）
15路線	63.1%（完成延長）

#### ■■ 道路網図 ■■





## (2) 生活道路の機能強化

日常生活での移動軸となる主要生活道路のほか、自転車や歩行者が安心して利用できる環境整備もあわせて推進していきます。



### ① 主要生活道路の整備

幹線道路内の骨格道路となる主要生活道路（主要区画道路および補助幹線道路で幹線道路内の主要路線）の整備をすすめます。

主要生活道路の機能としては、次のような重要な役割があります。

- 区画道路と幹線道路を連絡する補助幹線道路、主要区画道路としての交通機能
- 救助・消防活動などにおける災害関係車両の主要道路となる防災機能
- 学校、公園、バス停留所などの施設を連絡する地区の生活幹線機能
- 公園などの施設を結ぶ散策・回遊機能

主要生活道路の構成として土地区画整理事業などの新規開発地区については、ゾーンごとの土地利用の方針に応じ計画的な配置をはかります。また、狭あい道路の多い既成市街地については、既存道路を活用しつつ、長期的観点に立って道路幅員の確保につとめます。

### ② 回廊ルート of 整備

町民や来訪者の自然環境・歴史的資源などへの回遊性を高めるために整備してきた「みずほ☆きらめき回廊」について、安全で快適な歩行空間の維持をはかるとともに、道路の補修などに併せて回遊性のある歩行空間の改善につとめます。



みずほ ☆ きらめき回廊

### ③ 自転車・歩行者利用環境の整備

町民の定住促進や、子育て世代などの転入促進にもつながる、自転車・歩行者利用環境の整備をすすめ、誰もが安心して安全に暮らせる日常生活圏の形成をすすめます。

自転車が関与する交通事故の減少と自転車利用者のルール周知、マナー向上のため、町内の道路上に「自転車ナビマーク」の設置をすすめます。



■ 自転車ナビマーク ■

### (3) 公共交通の利便性向上

公共交通について、輸送力増強などに関して関係機関に要請していくとともに、地域公共交通会議での議論をふまえた持続可能な輸送サービスの確保について検討します。



#### ① 公共交通ネットワーク

町民の生活利便性と移動利便性を高め、来訪者の移動利便性の整った市街地を形成するために、ＪＲ箱根ヶ崎駅周辺を結節点とした、鉄道、モノレール、バス、タクシーといった公共交通が連携した、公共交通ネットワークの形成をすすめます。また、地域公共交通会議の議論をふまえて、持続可能な輸送サービスの確保について検討します。

ＪＲ箱根ヶ崎駅周辺では、東口駅前広場と西口駅前広場との機能分担を維持しながら、多摩都市モノレールの延伸と一体となった交通ターミナルの形成をはかります。

#### ② 鉄道

ＪＲ八高線の複線化や車両基地の整備について関係機関に要請し、輸送力の増強を促進します。

栗原地区、武蔵野地区への新駅設置について関係機関に要請し、ＪＲ八高線利用者の利便性の向上をはかります。

#### ③ バス

現行路線の運行本数の増加や運行時間の延長などのほか、多摩都市モノレールの延伸と一体となったＪＲ箱根ヶ崎駅、多摩都市モノレール新駅などを起点とした路線バスの運行路線の拡充など、そのサービス向上について、引き続き関係機関に要請します。

#### ④ 多摩都市モノレール

上北台から箱根ヶ崎方面への早期整備を関係機関に要請します。また、延伸に必要な財源の確保や沿線の土地の高度利用に向けた取り組みなど、早期事業化の促進と延伸と一体となったまちづくりをすすめます。



### 3 公園整備と緑の保全創出の方針

#### (1) 緑の保全・創出



#### ① 緑の役割と機能

都市における緑の役割は、日射の遮断や蒸発散作用などにより気温の上昇を抑えるなどのヒートアイランド現象の緩和効果、洪水防止、大気汚染防止など多様で、地球環境問題の顕在化といった社会背景にあって、その重要性は、ますます高まっています。また、市街地の農地については、環境、防災などの多面的機能を持つ身近な緑として、都市空間にあるべきものと位置づけが転換されています。

公園や緑地は日常生活の中で潤いとやすらぎを与えてくれる空間であるとともに、地域交流の場や防災拠点としても機能します。住宅と公園・緑地の一体的な整備を推進するとともに身近な農地を保全し、安全で快適な都市空間の形成をはかります。また、「まちの財産」である豊かな自然環境資源と歴史的資源や景観資源を互いに連携させながら、来訪者にとっての魅力と回遊性を高め、観光の振興につなげます。

#### ② 緑地配置の方法

緑地配置の方法としては、以下の点を考慮したものとします。

- 狭山丘陵を中心とする緑地ゾーンと田園ゾーンにおいては、集約的、連続的に緑地の保全をはかり、豊かな動植物の生息環境を確保・育成するとともに、都市防災緑地としての機能や魅力あるレクリエーションゾーンの形成をはかります。



■ さやま花多来里の郷 ■

※グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能（生物多様性の確保、防災・減災、環境保全、景観形成 など）を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを支える社会基盤のこと。

- 狭山丘陵や「さやま花多来里の郷」、狭山池公園を中心とした、まとまったオープンスペースを町の骨格的緑地ゾーンとし、遊歩道などにより緑地のネットワーク化をはかり、オアシス空間を活用した多様な交流を促進します。
- 基地周辺の緑地ゾーンにおいては、みずほリサイクルプラザと一体で整備されたみずほエコパークでの里山の復元など自然環境に関する啓発活動をすすめる環境学習の拠点として適正に管理します。
- 保存樹木・樹林地奨励金制度を活用し、町内各所に広がる平地林の保全につとめ、レクリエーション資源、観光資源としての活用による保全手法について検討していきます。
- 市街地の農地については、住宅ゾーンを中心に環境、防災などの多面的機能を持つ都市空間の形成に資する資源としての保全につとめます。



## (2) 公園の適正配置と維持管理

特色ある公園や緑地の整備をすすめるとともに、生活に身近な緑として、地域と連携しつつ適正な維持管理を行います。



## ① 公園の配置

## ■ 大規模公園

狭山丘陵の広域公園（都立野山北・六道山公園）は、豊かな自然を活かした自然公園の魅力をさらに高めるため、里山の保全や遊歩道の整備のほか、来訪者の増加にあわせた駐車場の確保、多摩都市モノレールの延伸による新たな人の流れにあわせた整備など、交流拠点としての機能の充実に向けて東京都に要望します。



■ 野山北・六道山公園西口駐車場 ■

## ■ 住区基幹公園

瑞穂町緑の基本計画にもとづき、計画的な公園の整備をすすめます。また、土地区画整理事業や大規模開発にあわせて、公園や緑地の確保につとめ、だれもが利用しやすい町民のいこいの場、交流の場、さらには、災害時に町民が集える場、活動の場として創出をはかります。

住区基幹公園については、箱根ヶ崎駅西および殿ヶ谷土地区画整理事業地内に近隣公園を1か所、街区公園を5か所、新たに整備します。

今後も区画整理事業などの市街地整備にあわせて公園の整備をすすめます。また、市街地の空き地などを利用したポケットパークの整備を推進します。

なお、長期間末着手の都市計画公園・緑地については、ゾーンごとの土地利用の方針をふまえた今後の市街地整備にあわせて整備をすすめることとし、計画の見直しも含めて検討していきます。



■ 下師岡公園 ■

### ■ ■ 公園・緑地の配置 ■ ■

公園区分		整備方針
広域公園 (都立野山北・六道山公園)		生態系を重視し、自然と人びとのふれあいの場としての公園づくりをすすめる。
住区基幹公園	近隣公園	1 か所あたりの面積 2ha を標準に配置
	街区公園	1 か所あたりの面積 0.25ha を標準に配置

### ■ ■ 都市計画公園整備状況 ■ ■

公園	整備状況（平成31年3月現在）
広域公園（1か所）	81.0%（供用開始面積）
近隣公園（3か所）	59.0%（供用開始面積）
街区公園（28か所）	73.4%（供用開始面積）

## ② 公園の維持管理

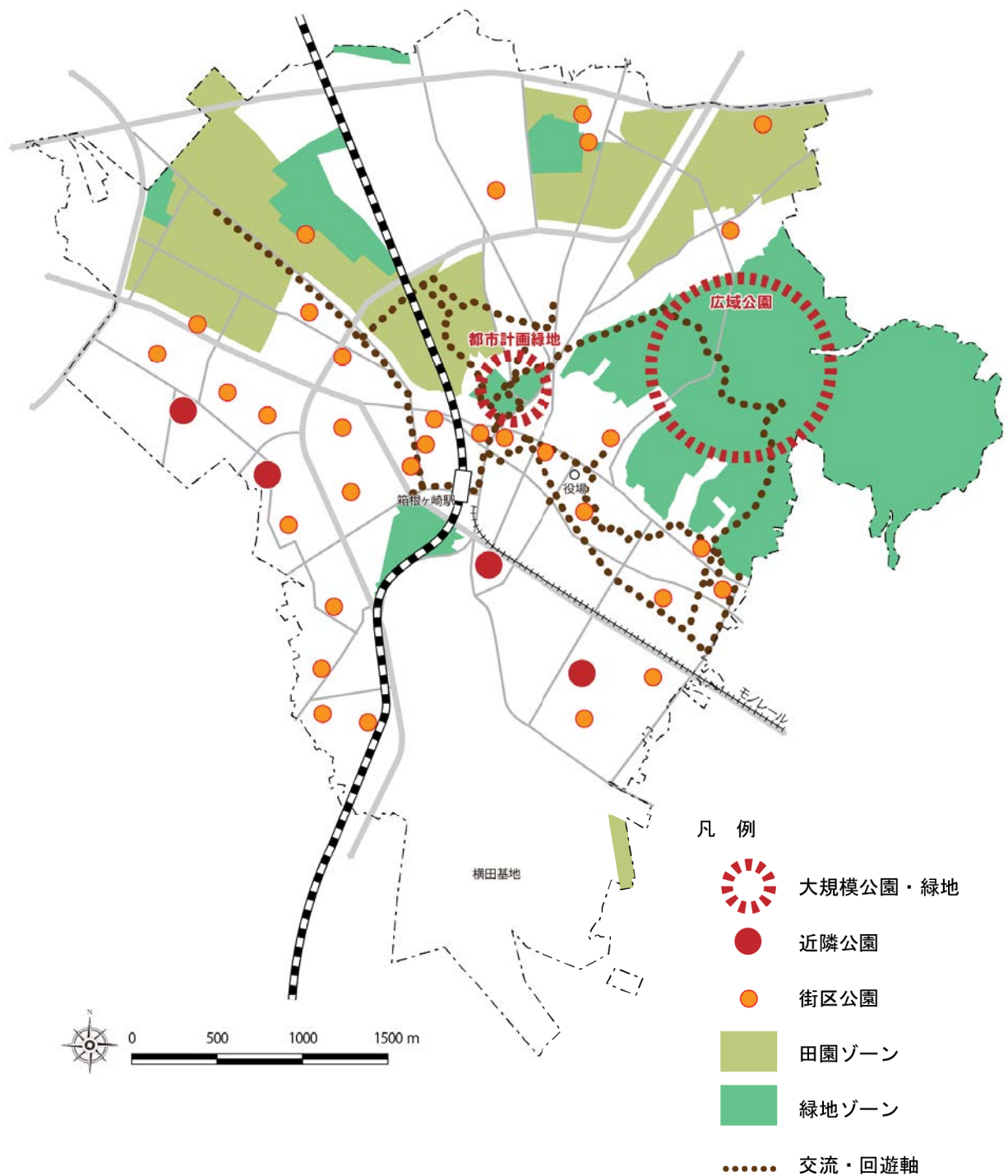
遊具などの安全点検や植栽の定期せん定につとめ、子どもたちが安全に、保護者も安心して利用できる公園づくりをすすめるとともに、健康器具や児童遊具の設置など、子どもから高齢者まで、だれもが楽しめる公園づくりをすすめます。

公園は、町民にもっとも身近なコミュニティ施設です。公園ボランティア制度を普及させ、町民が地域の公園を維持管理するなど、地域のニーズに合った特色ある公園づくりにつながる取り組みをすすめます。



■ 公園遊具の点検 ■

■■ 公園・緑地配置方針図 ■■





## 4 下水道の整備の方針

### (1) 下水道施設の整備

生活環境の向上  
と雨水流出による  
浸水被害を防ぐた  
め、下水道の整備  
を促進します。



#### ① 汚水

下水道処理人口普及率は97.8%となっています（平成31年3月現在）。未整備地区については、汚水処理の概成をめざし、下水道施設の整備を順次すすめます。

下水道施設は人々が暮らすなかで必要不可欠な施設であり、社会経済活動が続ける限り、休止できない施設です。そのため、修繕などにより適正な維持管理を行い、下水道機能を維持する必要があります。

下水道施設を有効活用できるように、下水道への未接続世帯については接続を促進します。

#### ② 雨水

都市化の進展に伴う雨水流出の増大や大型台風、流域豪雨や集中豪雨などに対応するため、雨水幹線の整備をすすめます。総合的な雨水対策をすすめ、市民の生命や財産などに大きな影響を与える浸水被害を防ぎます。

- 土地区画整理事業などにあわせて、雨水幹線の整備をすすめます。
- 不老川水系については、流域自治体と連携し、河川の改修について埼玉県に引き続き要望します。
- 都市づくりにかかわる各事業が連携し合い、総合的な雨水対策を行います。

## 5 公共施設の整備の方針

### (1) 公共施設の整備



#### ① 基本的な考え方

町民が利用する公共施設について、住民サービスを確保した適正な配置を行うとともに、環境に配慮し災害に備えた安全かつ快適な施設の整備をすすめます。

- 複数の拠点に機能を集め、ネットワーク化をはかる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづき、中心地としての施設と、各地域のコミュニティの核となる地域ごとの施設など、都市機能に応じた公共施設の適正配置を行います。
- AIやICTの活用など、公共施設の効率的な管理運営を行います。
- 5Gなどの新たな通信技術の活用や公共施設へのWi-Fiの整備など、通信環境の整備につとめます。
- 災害に対応できるように施設の改修をはかるとともに、浸水予想区域や土砂災害警戒区域のリスクの検証と公共・公益施設の安全性の確保につとめます。
- だれもが安全に障壁なく利用できる施設をめざし、施設の安全かつ快適なバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進します。
- 自然採光や太陽光発電など再生可能エネルギーの利用につとめ、省エネルギーに配慮した施設の整備をすすめます。

#### ② 拠点における公共施設の整備の考え方

##### ■ みずほの顔交流拠点

町の玄関口である箱根ヶ崎駅は自由通路により東西の広場がつながり、駅前駐輪場が一体として整備され、鉄道、バス、タクシーといった公共交通の結節点となっています。多摩都市モノレールの延伸によりさらなる交通結節機能が充実するため、延伸と一体となった周辺整備が必要です。また、充実した交通結節機能を活かし、町のにぎわいにつながる各種交流イベントなどでの活用をすすめます。

箱根ヶ崎駅西地区の公共施設については、交通結節機能の充実にあわせ、時代に即した複合施設の整備を視野に検討し、「みずほの顔交流拠点」の中核となる機能形成をめざし



ます。

#### ■ みずほの街交流拠点

利便性、快適性を備え、環境に配慮した防災機能、災害対策本部機能を充実させた機能的な新たな庁舎が完成しました。今後、「みずほの街交流拠点」の中核となる機能形成をすすめます。

町民会館、スカイホール、図書館や中央体育館など文化、教育やスポーツの分野、保健センター、子ども家庭支援センター、あすなろ児童館やふれあいセンターなど保健、福祉の分野など、狭山丘陵のふもとには、各分野の中心的な機能を担う公共施設が集積しています。各分野が連携して町民の文化活動や健康な生活を支えるための拠点として機能させます。

また、みずほの森交流拠点に交わる位置にあり、土砂災害警戒区域内または近接する立地でもあるため、豊かな自然との調和をはかりながら、各施設の安全性の確保につとめます。



■ スカイホール ■

#### ■ 生活サービス拠点

武蔵野、長岡、元狭山コミュニティセンターは、自主的な地域活動によるコミュニティ形成の拠点、各地区の住民の交流の場となっています。町民が気軽に利用できる空間、交流を促進する場を提供するとともに、役場の連絡所機能を活かし、生活に身近なサービス拠点の中核施設として維持管理につとめます。また、コミュニティセンター周辺の学校や保育所、公園などの公共・公益施設との動線の確保、機能的な連携をはかり、利便性の高い生活サービス拠点の形成をすすめます。

JR 八高線や多摩都市モノレールの新駅周辺については、日常生活の利便性の向上に寄与する交通・行政・情報サービス施設などの整備について、新駅の計画の進捗にあわせてすすめ、拠点形成をはかります。

#### ■ みずほの森交流拠点

都立野山北・六道山公園は豊かな自然を活かした自然公園として整備されています。六道山展望塔からは貴重な里山の風景が望め、ハイキングや野鳥観察、森遊びなどが楽しめる町民の憩いの場として親しまれてきた、後世に残すべき「まちの財産」です。都道166号沿いに西口駐車場が整備されたことに加え、多摩都市モノレールの延伸によりアクセスのさらなる向上がはかれることから、来訪者増加に向けまちの魅力としてPRするとともに、観光サインや遊歩道の整備など、回遊性に優れた交流拠点として整備します。



■ 文化の森六道山公園 ■

### ■ みずほの郷交流拠点

郷土資料館「けやき館」と隣接する「耕心館」については、瑞穂町の歴史や文化を次世代や後世に伝えるとともに、町民および来訪者との交流をはかる拠点として、「みずほの郷交流拠点」の中核施設と位置づけ、その利用促進をはかります。

狭山池公園やさやま花多来里の郷を中心とした、まとまったオープンスペースは町の骨格的緑地ゾーンとして、遊歩道などにより狭山丘陵や中心市街地とのネットワーク化をはかり、オアシス空間を活用した多様な交流を促進します。

狭山池上流部については、町民農園の利用や花畑・小麦畑づくりなどを通じて農地を守ること、農のある風景を保全し、自然の営みを感じる空間づくりを行います。

岩蔵街道沿道については、シクラメン温室が並び、農家による直売が行われ最盛期には多くの人を訪れているほか、狭山茶の生産、販売や牧場での乳製品の加工販売が行われており、農業を中心とした人の交流が生まれています。

また、瑞穂町農畜産物直売所については、販路確保による農業者の営農を支援するとともに、消費者に新鮮で安全な農畜産物を提供することで、農業者と消費者とを繋ぐ中核施設としての利用促進をはかります。



■ 耕心館 ■



■ シクラメン温室 ■

## 6 都市景観・都市環境形成の方針

### (1) 都市景観の形成

景観は、地域の人々が共通の財産として守り、育てるものです。地域特性に配慮した景観形成をはかり、まちの魅力向上につとめます。



#### ① 自然的景観の保全・育成

##### ■ 丘陵や平地の緑

狭山丘陵をはじめ、平地林などの緑は貴重な景観資源であることから生態系に配慮しつつ、その保全につとめ、人びとが自然とふれあうことができる場として活用します。

##### ■ 緑のスカイラインと丘陵斜面

市街地からみた狭山丘陵の緑のスカイラインは、町の骨格的な自然景観を形成するものです。このため、東京都景観条例にもとづく「丘陵地景観基本軸」としての位置づけをふまえながら、尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を確保し、スカイラインを保全するなど、計画的な景観形成をすすめます。

##### ■ 河川沿いの親水・緑化空間、潤いのある水辺景観

河川、水路および池などの水辺景観を保全するため、公共下水道などの整備を促進し、水質を改善するとともに周辺環境の修景化をはかります。特に、市街地を流れる残堀川や狭山池などでは、親水広場やポケットパーク、緑道などを適切に維持管理するとともに、案内サインの設置や歩道のカラー舗装などにより回遊性を向上させます。沿道宅地の緑化などを促し、水辺景観と一体となった潤いある親水・歩行空間の形成をはかります。



■ 狭山池公園 ■



### ■ 眺望点

六道山展望塔から望める富士山、秩父連山、新宿副都心など遠方を見渡せる視界を遮ることがないように、都立野山北・六道山公園の整備にあわせ樹木などの整備および維持管理などを関係機関に要望します。



■ 六道山展望塔から望める富士山 ■

### ■ 田園景観の保全・育成

良好な農地や屋敷林のある農家の田園景観については、一団のまとまりで保全し、豊かな風情のある田園景観の形成をはかります。

## ② 歴史的景観の保全・継承

### ■ 歴史的景観

瑞穂町文化財保護条例により位置づけられている文化財のうち、町民が身近に接することができる文化財については、その魅力を引き出すような周辺環境の修景化をはかり、地域の景観資源として活用します。

また、箱根ヶ崎の時計台など、歴史を振り返ることができ郷土史への関心や地域への愛着を育むことにもつながる歴史的価値のある建造物などの保全につとめます。



■ 時計台 ■

### ■ 河川石積護岸・石積擁壁

瑞穂町の歴史を伝え、昔ながらの趣がある石積護岸や石積擁壁については、安全性を確保しながら保全につとめます。

## ③ 都市景観の創出

### ■ 町の顔となる駅周辺

箱根ヶ崎駅周辺の商業業務ゾーンは、東西広場整備によって創出された良好な景観を維持します。また、多摩都市モノレールの延伸と一体となった駅周辺整備をすすめる中で、交通結節点として、新産業導入・育成拠点や観光資源への新たな玄関口として、町の顔にふさわしい都市景観を創出します。

### ■ 沿道環境

国道16号や新青梅街道をはじめとする主要幹線道路沿道などは、電線の地中化を関係機関に要望するとともに街路樹などの植栽により修景化をはかり



■ 町の玄関口（箱根ヶ崎駅） ■

ます。また、沿道の建築物や広告物などの立地誘導をはかり、秩序ある沿道環境を形成します。

### ■ 景観スポットの活用

平和を象徴する「アンネのバラ」、モーガンヒル市との友好の証としての「ポールズスカーレット」や瑞穂町の歴史、民俗や自然を象徴する景観モニュメントについては、「みずほ☆水きらめき回廊」と連動させ、人々の交流を生む景観スポットとして維持し、活用します。



### ■ 市街地景観の創出

良好な市街地景観の創出をはかるため、公共施設（建築物、道路・橋梁、公共空地など）の美化をはかるとともに、宅地については、生垣などの緑化推進、建築物などの秩序ある街並みの形成、過密化の防止によるゆとりある空間の確保などをすすめ、美しい街並みの形成をはかります。

### ■ ポールズスカーレット（駅西口） ■

## (2) 環境負荷の少ない都市づくり



### ① 公共交通の充実、道路のネットワーク化による環境負荷の低減

多摩都市モノレールの早期整備、ＪＲ八高線の複線化、運行本数の増加や運行時間の延長、路線バスの運行路線の拡充などを要請し、公共交通を充実させるとともに、回遊性のある歩道の整備や安全な自転車交通の確保により、過度な自動車交通への依存の低減をはかります。また、新青梅街道の拡幅や圏央道へのアクセス道路の整備など、渋滞の緩和や円滑な交通の流れを作り、環境負荷の低減につとめます。

### ② 緑の保全・創出による温暖化対策の推進

狭山丘陵をはじめ、町内各所の平地林などの緑豊かな自然環境を保全し、市街地の公園・緑地の整備や公共施設、道路の緑化をすすめることで、クールスポットの創出をはかるとともに地球温暖化の原因となる温室効果ガスの減少につなげます。また、町民や事業者への環境啓発を行い、住宅敷地や事業地の緑化を促し、新たな緑の創出につとめます。



■ 日陰棚（松原西緑地）■

### ③ 再生可能エネルギーの利用と環境に配慮した施設の整備

公共施設については施設の改修などにあわせて、自然採光や太陽光発電など再生可能エネルギーの利用につとめます。街路灯や防犯灯のＬＥＤ化、公用車への電気自動車の導入など、環境に配慮した施設などの整備をすすめます。また、地下水かん養のために雨水貯留浸透施設の整備や道路の浸透性舗装をすすめます。



■ 太陽光発電設備（役場庁舎）



## 7 住宅と住宅地の整備の方針

### (1) 多様なニーズに対応した住宅供給の誘導とストック活用



多様なライフスタイルや生活ニーズをふまえ、若者の転出の減少、子育て世代などの転入の促進、高齢者の増加に対応した住宅供給の誘導、まちの活力低下につながる空き家の適正管理・有効利用などにつとめます。

#### ① 多様なライフスタイルに対応した住宅供給

子育て世代などの多様な世代のニーズ、多世代居住や都市型の二地域居住といった多様な居住形態に対応する、生活利便性と移動利便性の整った戸建て住宅や集合住宅などの多様な住宅の供給を誘導します。

緑地や農地に恵まれた地域の特性と調和した、家庭菜園のできる住宅などのように、ゆとりや個性ある住宅供給を誘導します。

#### ② 既存住宅ストックの有効活用

町民が慣れ親しんだ住宅にいつまでも住み続けられるように、リフォームなどによる既存住宅ストックの質の向上を推進するとともに、中古住宅などの住宅ストック資源の活用を誘導します。

高齢者や障がい者が安心して住める住宅の確保は、ますます重要課題となっており、自立して生活ができるように、バリアフリーに配慮した住宅改修を含めた居住環境づくりをすすめます。

#### ③ 空き家の適正管理と有効活用

空き家については、周辺の生活環境に深刻な影響をおよぼすことのないよう、所有者へ適切な管理を働きかけるとともに、民間事業者による流動化と有効な活用方法について検討していきます。



## (2) 良好な住宅地の形成と住環境の改善

土地区画整理事業や地区計画などの都市計画手法の活用による計画的で秩序ある住宅地を形成するとともに、新たな拠点づくりによりまちの魅力を高めます。



### ① 計画的な住宅地の形成

多摩都市モノレールの延伸や「雇用の場」の確保による転入者の増加にあわせて、良好な住宅を供給するために、土地区画整理事業や地区計画の推進により、道路、下水道などのインフラの整った、安全性、利便性、快適性を兼ね備えたゆとりのある良好な住宅地形成をはかります。また、景観に配慮した町をめざし、地域で取り組む美しい街並みづくりをすすめます。

### ② まちの中心地にふさわしい住宅地形成

多摩都市モノレールの延伸と一体となった商業業務地づくりの検討と、住宅地形成とを連携させ、利便性、快適性の高い魅力ある住宅地形成をすすめます。特に、箱根ヶ崎駅周辺や多摩都市モノレール新駅周辺の住宅地においては、まちの中心地にふさわしい戸建て住宅や集合住宅などの多様な住宅供給の在り方を検討していきます。

### ③ 既成市街地の住環境の改善

既成市街地においては、市街地内の空き地などを活用し、狭あい道路の解消、ポケットパークの整備などによる住環境の改善につとめます。

また、良好な住環境形成のため、地区計画の活用や開発指導などにより住工混在や狭小住宅の改善につとめます。



■ ポケットパーク ■

## (3) だれもが住み続けられるまちづくり



## ① 職住の近接した歩いて暮らせる日常生活圏の形成

昼間人口の多い瑞穂町の特性をふまえ、計画的な産業地の形成にあわせて、町内で働く就業者の町内居住を促す住宅地の供給につとめます。

住宅地の供給については、生活利便性と移動利便性の整った、歩いて暮らせる日常生活圏の形成をめざした整備をすすめるとともに、町内各地域においても、町民がいつまでも暮らし続けられるように、公共交通不便地域を解消するための持続可能な輸送サービスの確保を検討していきます。

## ② だれもが安全に安心できるまちづくり

瑞穂町に住む町民の一人ひとりが、安全な居住環境のもとで安心して生活できるように、災害に強い安全な住まいづくりや、幼児から高齢者までが、安心して住み続けられるまちづくりをすすめます。

## ③ ユニバーサルデザインのまちづくり

道路、公園緑地や公共施設、公共交通機関などは、ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、障がい者、高齢者、子ども、外国籍の方など、だれもが地域で安心して障壁なく利用できる施設の整備・改善をすすめます。



■ ユニバーサルデザイン案内板 ■



## 8 防災・公害対策の方針

### (1) 防災対策（火災、震災、水害、土砂災害）



災害に強い都市の形成をはかるため、建築物の耐震性強化を推進するとともに、火災の発生や危険物などの危険要因への対応、住宅密集地などの解消および延焼緑地帯となる緑地・農地の確保などにつとめます。

さらに、水害に強い都市づくりをめざす観点から、総合的治水対策を推進します。

#### ① 火災、震災対策の充実

##### ■ 密集市街地

狭あい道路の多い密集市街地は、建築物などの耐震化、防火地域及び準防火地域の指定による不燃化、河川改修整備や幹線道路および沿道市街地の不燃化による延焼遮断帯の形成、さらには、消火活動や避難路として機能する主要生活道路の整備などを長期的観点にたってすすめます。

##### ■ 防災上重要となる幹線道路網

災害時における物資や応援人員の緊急輸送、避難路などの機能をはじめ、防災上重要な道路として東京都から指定されている特定緊急輸送道路や緊急輸送道路など、都市計画道路を中心としたその他の防災上重要な輸送道路の整備を推進し、道路ネットワークを形成します。

また、大規模災害時の幹線道路の寸断などを想定し、物資輸送、緊急時避難経路などとして横田基地内の通行について関係機関との協議をすすめ、道路ネットワークの機能保持につとめます。

##### ■ ライフライン施設

下水道施設については、耐震化を推進するとともに、適切な維持管理につとめます。また、災害を受けた場合においても、速やかに復旧対応がはかれるように初動体制および応急復旧体制の強化をはかります。

上水道、電気などのライフラインについては、緊急時にも迅速に対応できるように関係機関に要望します。

##### ■ 建築物など

東京都耐震改修促進計画および瑞穂町耐震改修促進計画にもとづき、建築物の耐震化を促進するとともに、耐震・不燃化、ブロック塀などの倒壊防止（生垣など）、防火・準防火

地域の指定による建築物の不燃化などを行い、安全性の高い都市づくりをすすめます。

また、地震発生時において沿道建築物などの倒壊による道路閉塞を防ぐため、緊急輸送道路沿道について、耐震化や無電柱化をすすめます。

### ■ オープンスペース

災害時に、地域（周辺）住民の避難場所、物資の輸送拠点、応援部隊の活動拠点、資材置場、仮設住宅建設用地などに活用する公園、グラウンド、緑地および農地などのオープンスペースの確保を推進します。

### ■ 避難所など

災害時における指定避難所などが不足する場合に備え、民間施設などの避難所の確保につとめます。また、避難所のトイレの使用が困難な状況に備えて、マンホールトイレを計画的に設置します。

### ■ 防災倉庫など

飲料水、物資などの備蓄を行うための防災倉庫の整備や確保につとめ、消防水利の充実については、福生消防署と連携をはかります。

### ■ 防災行政無線など

防災に関する情報伝達として防災行政無線の活用・整備をはかるとともに、メール配信サービスに加え、SNS などの ICT を活用した新たな情報通信手段による情報提供など、防災情報ネットワークの充実につとめます。

### ■ 帰宅困難者対策

昼間人口が多く、今後の新産業導入・育成拠点の整備や企業誘致の推進による町内就業者のさらなる増加も見据えて、地域防災計画にもとづき、帰宅困難者対策の充実をはかります。



■ 文化財消防訓練 ■



## ② 総合的な治水対策の推進

浸水被害の減災に向け、浸水区域を検証し、リスク回避につとめます。河川改修の推進に加え、雨水貯留浸透施設の整備をすすめ、雨水の流出抑制による浸水対策を推進するとともに、地下水のかん養をはかります。都市づくりにかかわる各対策事業や町民、事業者の取り組みの連携をはかり、総合的な治水対策を推進します。

### ■ 浸水リスクをふまえた都市づくり

東京都の残堀川流域浸水予想区域図などを基に、防災マップ・ハザードマップを更新し、浸水リスクが高いエリアについて、そのリスクの周知を行います。浸水リスクと土地利用や公共・公益施設の位置について検証し、リスクの回避をはかる検討を行います。

### ■ 河川改修と浸水対策

河川の護岸の崩壊防止など補修や維持管理につとめ、都市化の進展に対応した河川改修などを推進します。不老川については、早期改修をはかるように流域の自治体と協力し、引き続き埼玉県に要望します。

浸水のおそれのある地域を中心に、雨水貯留浸透施設の設置による雨水流出の抑制をはかります。道路側溝や雨水貯留浸透施設については、補修や維持管理を適切に行い、機能保持につとめます。

気象観測装置を活用し、地域ごとに異なる降水量などの気象状況を的確に把握し、浸水被害防止のための迅速な対応につとめます。

### ■ 雨水の流出抑制、地下水のかん養

町民や事業者への指導や啓発活動を行い、民間大規模施設をはじめ宅地内の雨水排水については、雨水浸透ますなど雨水貯留浸透施設の設置を促します。公共施設については、浸透性舗装や雨水貯留浸透施設を設置し、雨水の流出を抑制します。雨水の流出抑制による防災性能の向上をはかります。

また、雨水を地中へ浸透させ水循環をすすめることで、地下水のかん養をはかり、河川水量の安定的確保などによる生態系への配慮を行い、自然と共生した都市づくりをすすめます。



■ 気象観測装置 ■

### ③ 総合的な土砂災害対策の推進

#### ■ 土砂災害リスクをふまえた都市づくり

土砂災害指定区域図などを活用し、土砂災害リスクが高いエリアについて、そのリスクの周知を行います。

土砂災害警戒区域内または近接する位置に公共・公益施設が集積している現状をふまえ、土砂災害リスクと土地利用や公共・公益施設の位置について検証し、リスクの回避をはかる検討を行います。公共・公益施設については、周辺道路も含めた施設の安全性の確保につとめます。

#### ■ 土砂災害対策

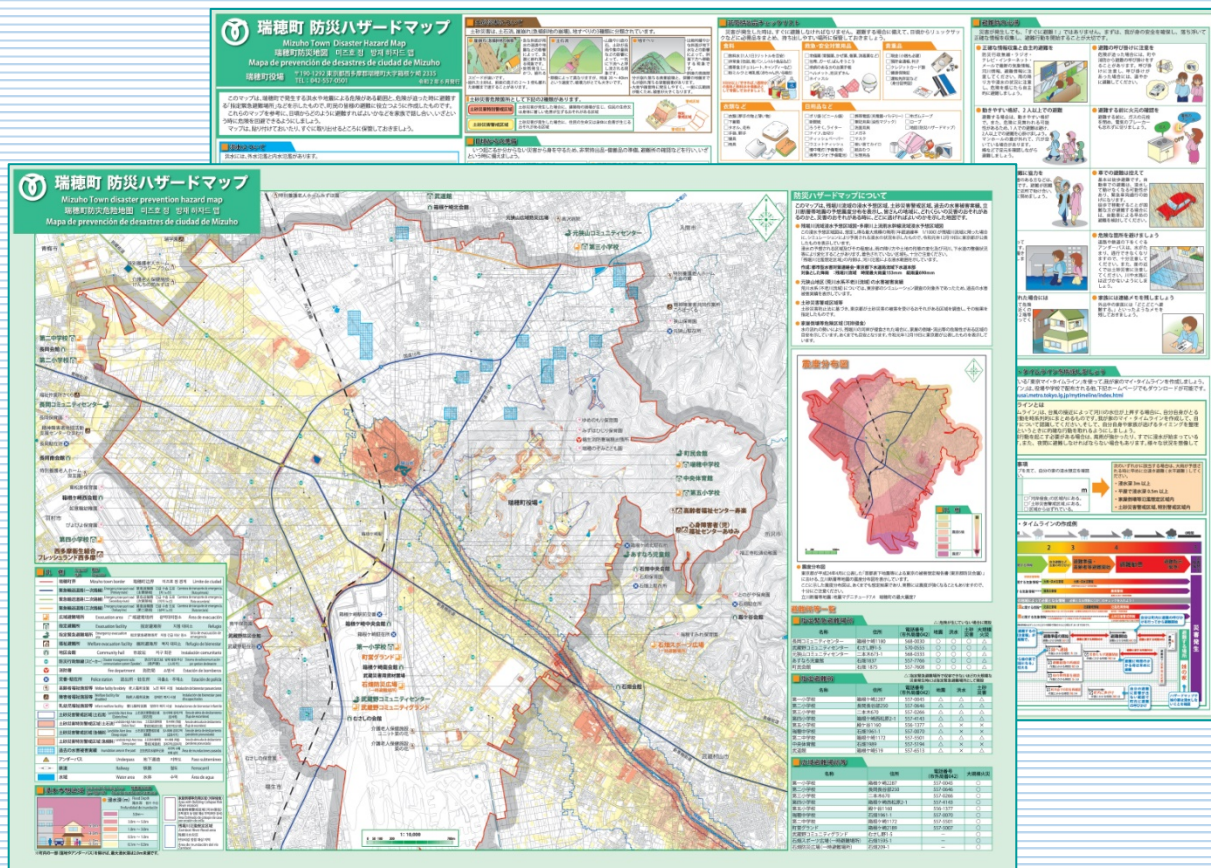
地滑り・がけ崩れのおそれのある急傾斜地を含め、市街地と接する狭山丘陵の斜面緑地については、今後とも保全をはかるとともに、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域については、監視体制の強化や自然環境の復元に配慮した急傾斜地対策を東京都と連携してすすめます。

## 瑞穂町 防災ハザードマップ

瑞穂町では、洪水や地震により危険がある範囲と、指定緊急避難場所などを示した「防災ハザードマップ」を作成しています。

### ＜このマップで示しているもの＞

残堀川流域の浸水想定区域、土砂災害警戒区域、過去の水害被害実績、立川断層帯地震の予想震度分布を表示しています。



出典：「瑞穂町 防災ハザードマップ」（令和2年6月発行）



## (2) 公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）



### ① 航空機騒音対策の充実

航空機騒音については、夜間離発着の規制などの発生源対策や住宅などの防音対策の充実を関係機関に要請します。また、新たに市街化区域への編入をすすめる区域については、騒音域を考慮した土地利用計画を検討していきます。

### ② 自動車騒音・振動対策の充実

自動車騒音・振動については、幹線道路の整備により住宅地内の通過交通の排除をはかるとともに、幹線道路沿道については、住宅地としての利用から店舗・事務所などとしての利用を促進します。

交通量の多い主要幹線道路沿道などで住宅専用地区としての利用規制が行われている地区については、地域地区の見直しや防音対策を講じます。

### ③ 悪臭などの防止

瑞穂町では、過去に廃棄物処理施設の不適正な処理により広範囲にわたる悪臭の被害を受けた経験から、「瑞穂町産業廃棄物処理施設の設置等の紛争予防に関する条例」を独自に制定しています。施設などの計画の段階から関係地域の住民に対する説明会を事業者に義務付け、悪臭をはじめ、振動、騒音の防止も含めた周辺環境への配慮を求めるとともに、地域における紛争の予防に向けた調整を継続していきます。

### ④ 水質汚濁の防止

既成市街地における下水道未整備地区や新市街地の形成に対し下水道の整備を促進し、河川、水路の水質汚濁を防止します。

### (3) その他（交通安全・防犯）

#### ① 交通安全対策の充実

交通安全対策については、福生警察署などの関係機関との連携をはかり、安全確保につとめます。

市街地整備や都市基盤施設の整備においては、単に効率性のみを追求せず、安全性・防犯性にも留意した整備を行います。既成市街地などでは、危険箇所の早期把握につとめ、歩道のガードパイプ、カラー舗装、道路照明灯、道路反射鏡などの交通安全施設の整備を推進します。特に通学路を中心に道路の危険箇所について、学校やPTA、町民から寄せられた意見をもとに庁内関係部署と福生警察署と合同で定期的な点検を行い、児童・生徒の安全確保と安全な道路の整備につとめます。

#### ② 防犯対策の充実

犯罪を誘発する落書きやごみ放置などの解消につとめるとともに、防犯灯や防犯カメラの増設、適正配置および防犯灯のLED化をすすめ、犯罪を未然に防ぐ環境の整備を推進します。

防犯に関する情報伝達機能を中心とし、さまざまな情報ネットワークの機能の充実を推進します。