

# 瑞穂町 都市計画マスタープラン ＜概要版＞

新たな流れを創出する都市 瑞穂  
～ 未来都市構想 ～

令和3年3月

## 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、瑞穂町のまちづくりの将来都市像を描いたものです。

## 計画の目標年次

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年度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。



瑞穂町



# 瑞穂町がめざすまち

- 新たな人や物の流れを生かした、産業・観光振興による人の交流を促す
- 町外から人・物を誘導するとともに、地域特性を生かすことで瑞穂町に潜在する力を呼び起こし、活力を創出する

といった願いを込めるとともに、都市計画マスタープランはそれを実現するための「未来都市構想」であることを示す言葉として、以下を瑞穂町の将来都市像とします。

## 将来都市像 新たな流れを創出する都市 瑞穂 ～未来都市構想～

### 基本施策

将来都市像を実現するため、次の4つの基本施策にもとづいた取組を行います。



#### 基本施策 1

交通の要衝として発展するまち



#### 基本施策 2

安全・安心で快適に住み続けられるまち



#### 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



#### 基本施策 4

豊かな自然と調和したまち

### 将来都市構造

将来都市像の実現をめざし、瑞穂町全体としてのあり方（都市構造）を定めます。

#### 拠点



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。

#### 軸

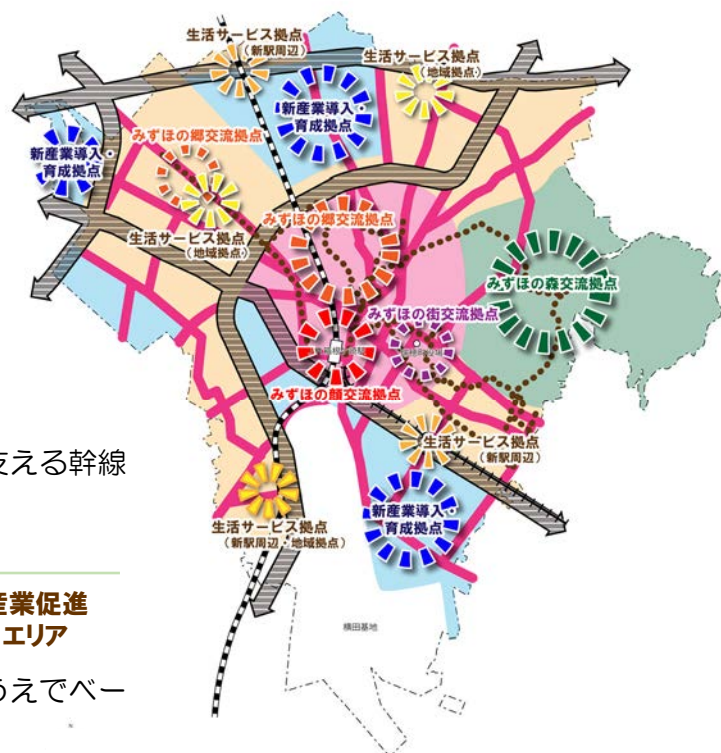


各拠点間を連携するとともに、町外への広域交通を支える幹線道路や町内移動を支える道路を軸として位置づけます。

#### エリア







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。





# 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。

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>1</b><br><b>土地利用の方針</b><br>        | <b>(1) 計画的土地利用の推進</b><br>ゾーンごとに計画的な土地利用をすすめるとともに、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。   | <b>(2) 効率的土地利用の推進</b><br>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。   |
| <b>2</b><br><b>道路交通体系整備の方針</b><br>    | <b>(1) 幹線道路の整備</b><br>道路機能を「主要幹線道路」「幹線道路」「地区幹線道路」に大別し、ネットワーク形成をはかります。                              | <b>(2) 生活道路の機能強化</b><br>日常生活での移動軸となる道路のほか、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ます。<br><b>(3) 公共交通の利便性向上</b><br>輸送力増強などに関して要請していくとともに、持続可能な輸送サービスの確保について検討をすすめます。  |
| <b>3</b><br><b>公園整備と緑の保全創出の方針</b><br> | <b>(1) 緑の保全・創出</b><br><b>(2) 公園の適正配置と維持管理</b>  | <b>4</b><br><b>下水道の整備の方針</b><br> <b>(1) 下水道施設の整備</b>  |
| <b>5</b><br><b>公共施設の整備の方針</b><br>    | <b>(1) 公共施設の整備</b>   | <b>6</b><br><b>都市景観・都市環境形成の方針</b><br> <b>(1) 都市景観の形成</b><br><b>(2) 環境負荷の少ないまちづくり</b>   |
| <b>7</b><br><b>住宅と住宅地の整備の方針</b><br> | <b>(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</b><br><b>(2) 良好な住宅地の形成と住環境の改善</b><br><b>(3) だれもが住み続けられるまちづくり</b> | <b>8</b><br><b>災害・公害対策の方針</b><br> <b>(1) 災害対策</b><br>(火災、震災、水害、土砂災害)<br><b>(2) 公害対策</b><br>(騒音、振動、悪臭、水質)<br><b>(3) その他</b><br>(交通安全、防犯) |

## 持続可能な開発目標 SDGs (エス・ディー・ジーズ)

SDGsは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。

「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(達成基準)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。





# 地区別のまちづくりの方針

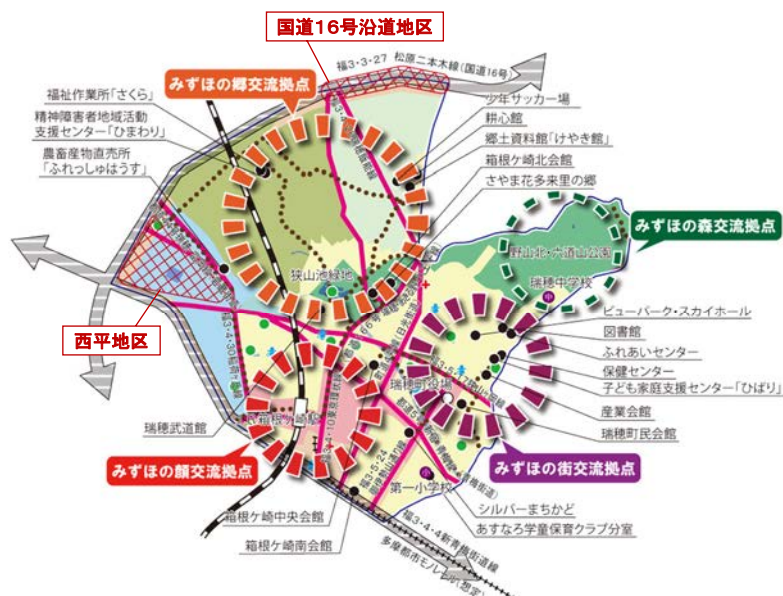
## 4地区連携の考え方

瑞穂町の中心に位置し、町民生活や産業を支える多くの都市機能を有する**中心地区**と、瑞穂町の特徴である狭山丘陵などの自然資源や、瑞穂町の広域交通利便性を生かし、今後の瑞穂町の発展を支える新たな産業地などを抱える**東部地区**、**西部地区**、**北部地区**にわかれます。

4地区が、各地区の特性を生かしたまちづくりを展開、連携することで相互に補完し合い、相乗効果を発揮する、瑞穂町に適した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづく都市づくりをすすめることを目標とします。



## 中心地区



JR箱根ヶ崎駅周辺に立地する都市機能の強化、新たな住宅地供給と、公共交通網の充実により、転入を促進し、町民生活や産業活動を持続的に支えます。



### 中心地区の将来像

**狭山池周辺の緑や多様な都市機能が集約し、快適な暮らしとまちの“顔”を形成する 中心地区**

## 東部地区



豊かな緑を保全し、青梅街道・新青梅街道と多摩都市モノレールを生かした瑞穂町の持続的発展を支える新たな産業地形成や町民生活を支える機能形成をすすめます。



### 東部地区の将来像

**狭山丘陵の豊かな自然のもと、利便性の高い住環境と多摩都市モノレールなどによる新たなまちづくりが展開する 東部地区**





整備構想地

#### ■ 土地利用区分

- 商業業務ゾーン
- 沿道サービスゾーン
- 工業・産業・流通ゾーン
- 住宅ゾーン
- 田園住宅ゾーン
- 田園ゾーン
- 緑地ゾーン

### <整備構想地の構想内容>

#### 栗原地区

圏央道青梅インターチェンジに至近な立地を生かし、住宅地を一部含む物流などの産業を主体とした市街地形成をはかる。

#### 西平地区

国道16号、新青梅街道との要衝である交通利便性、鉄道駅、学校、公共・公益施設などへの近接性を生かし、工業・住宅などを主とした土地利用の転換をはかる。

#### 武蔵地区

多摩都市モノレール新駅に近接し、箱根ヶ崎駅からも1km 圏内に位置する。また、都市計画道路に囲まれている立地優位性を生かし、隣接する殿ヶ谷土地区画整理事業との一体的な都市基盤整備を行い、新たな産業拠点の形成をはかる。

#### 国道16号沿道地区

沿道サービスゾーンとして、交通利便性を生かした、商業・業務・沿道サービス施設などの立地誘導をめざす。

#### 青梅東端線周辺地区

圏央道青梅インターチェンジに至近かつ、瑞穂町、青梅市、羽村市の工業地帯を結ぶ主要路線であることから、新たなアクセス道路の整備や青梅市と連携した面的整備に関する検討をすすめ、広域交通利便性の向上、新たな産業拠点の形成をめざす。

## 西部地区

豊かな緑を保全し、圏央道を生かした瑞穂町の持続的発展を支える新たな産業地形成や町民が安心して暮らし続けるための都市機能形成、住環境形成をすすめます。

### 西部地区の将来像

シクラメン街道を中心とした農地と静かな住環境が整い、圏央道などを生かした新たな産業が調和する 西部地区



## 北部地区

豊かな緑を保全し、国道16号を生かした瑞穂町の持続的発展を支える沿道サービス機能形成や新たな産業地形成、住宅地の保全をすすめます。

### 北部地区の将来像

緑豊かなゆとりある居住環境と、国道16号や圏央道を生かした産業地づくりにより新たな人や物の流れを生み出す 北部地区



# 計画の実現に向けて

本計画で描く将来都市像や取組を実現するための方法・体制などを示します。

## 多様な手法

### 計画的な土地利用の誘導

- 用途地域と開発指導による誘導
- 地区計画の活用
- 市街地開発事業の活用
- 産業施設の立地誘導

### 都市ストックの有効的な利活用

- 公共施設などの適切な管理と有効活用
- 空き家（空き店舗）・空き地の有効活用

## 多様な主体

### 協働のまちづくりの推進

- 「町民・事業者・瑞穂町」それぞれの役割分担と連携のもと、まちづくりをすすめます。

### 広域連携によるまちづくりの推進

- 国・東京都および周辺自治体との調整・連携を強化し、広域的なプロジェクトと連携したまちづくりをすすめます。
- 多摩地域の市町村との連携を強化し、共通の課題の解決に向けた取組をすすめます。

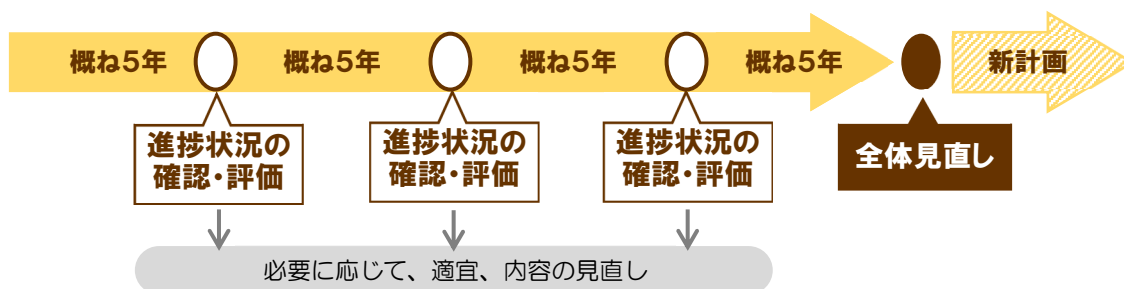


## 進捗管理

概ね5年ごとに、定期的にその進捗状況の確認・評価を行います。

関係各課による庁内組織で実施状況を確認し、実施状況の結果と進捗状況の評価について都市計画審議会でも審議し、改定の必要性について検討します。

説明会や意見募集などの手続により、町民の意見を取り入れた改定を行います。



## 瑞穂町都市計画マスタープラン

（概要版）

令和3年3月

発行： 瑞穂町 都市整備部 都市計画課

〒190-1292 東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎2335番地  
TEL 042-557-0599 FAX 042-556-3401