

# 瑞穂町立地適正化計画

(案)

令和 7 年 3 月

## ～ 目 次 ～

序 章 立地適正化計画の概要	1
1. 目的	1
2. 位置づけ	1
3. 立地適正化計画において定めるべき事項	2
4. 目標年次	2
5. SDGs（持続可能な開発目標）の推進	3
5-1 SDGsとは	3
5-2 SDGsとの関係性	3
第1章 関連する計画や他部局の施策に関する整理	4
1. 上位・関連計画の把握	4
1-1 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	4
1-2 第5次瑞穂町長期総合計画	6
1-3 デジタル田園都市国家構想の実現に向けた瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略	7
1-4 瑞穂町都市計画マスタープラン	8
1-5 瑞穂町国土強靱化地域計画	9
1-6 瑞穂町地域防災計画	10
1-7 瑞穂町公共施設等総合管理計画	11
1-8 瑞穂町公共施設個別施設計画	12
1-9 瑞穂町工業振興計画	13
1-10 瑞穂町産業振興ビジョン	14
1-11 瑞穂町道路整備方針	15
1-12 瑞穂町国民保護計画	16
1-13 瑞穂町雨水管理総合計画	17
第2章 瑞穂町の現状分析	18
1. 人口・世帯動向などの整理	18
1-1 人口・世帯数	18
1-2 年齢別人口	19
1-3 地区別人口密度	20
2. 土地利用・開発動向の整理	21
2-1 土地利用現況	21
3. 都市交通の現状と動向の整理	22
3-1 鉄道	22
3-2 バス	23
4. 都市機能の現状の整理	24
4-1 都市機能増進施設の整理	24
5. 防災面から見た現状の整理	32

6. 経済、財政、地価の現状の整理 -----	34
6-1 農業 -----	34
6-2 商業 -----	35
6-3 工業 -----	36
6-4 財政 -----	37
7. 人口の将来見通しに関する分析 -----	38
7-1 将来人口の予測 -----	38
7-2 地域別の将来人口 -----	39
8. 都市構造上の課題の分析 -----	40
8-1 都市モニタリングシート・レーダーチャート分析 -----	40
8-2 分野別の課題 -----	41
8-3 立地適正化計画における課題 -----	41

### 第3章 まちづくりの方針 -----42

1. まちづくりの基本方針 -----	42
2. 施策・誘導方針 -----	43
3. 広域連携の考え方 -----	43
4. めざすべき都市の骨格構造 -----	44
4-1 拠点の設定 -----	44
4-2 本計画の交通軸の設定 -----	46

### 第4章 都市機能誘導区域に関する方針の検討 -----48

1. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 -----	48
2. 都市機能誘導区域の設定 -----	49
2-1 都市機能誘導区域の設定フロー -----	49
2-2 都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域 -----	50
2-3 都市機能の維持・増進が見込まれる区域 -----	51
2-4 都市機能誘導区域の設定 -----	52
3. 都市機能誘導施設の設定 -----	54
3-1 基本的な考え方 -----	54
3-2 都市機能誘導施設の設定の考え方 -----	55
3-3 都市機能誘導施設の設定 -----	56

### 第5章 居住誘導区域に関する方針の検討 -----57

1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方 -----	57
2. 居住誘導区域の設定 -----	58
2-1 居住誘導区域の設定フロー -----	58
2-2 居住誘導区域の候補区域の選定 -----	59
2-3 居住誘導区域に定めるべきではない区域の整理 -----	63
2-4 居住誘導区域の設定 -----	65

## 第6章 誘導施策に関する検討 ----- 71

1. 都市機能誘導に係る施策 -----	72
2. 居住誘導に係る施策 -----	74
3. 公共交通ネットワークに係る施策 -----	76
4. 届出制度について -----	77
4-1 都市機能誘導に係る届出制度 -----	77
4-2 居住誘導に係る届出制度 -----	78

## 第7章 防災指針 ----- 79

1. 防災指針とは -----	79
2. 災害に関する情報の収集、整理 -----	80
2-1 土砂災害 -----	81
2-2 洪水ハザード -----	82
2-3 内水 -----	85
2-4 地震 -----	86
3. 災害種別ごとのリスク分析 -----	87
3-1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物分布 -----	88
3-2 浸水予想区域〔想定最大規模〕×建物分布 -----	89
3-3 浸水予想区域〔想定最大規模〕×避難施設 -----	90
3-4 浸水予想区域〔想定最大規模〕×医療施設 -----	91
3-5 浸水予想区域〔想定最大規模〕×社会福祉施設 -----	92
3-6 浸水継続時間×建物分布 -----	93
3-7 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布 -----	94
3-8 内水浸水想定区域×建物分布×社会福祉施設 -----	95
3-9 地震総合危険度×建物分布 -----	96
4. 防災上の課題の整理 -----	97
5. 防災まちづくりの将来像および取組方針 -----	100
5-1 防災まちづくりの将来像 -----	100
5-2 取組方針 -----	100
6. 具体的な取組とスケジュール -----	101

## 第8章 計画の目標指標と進行管理 ----- 102

1. 計画の目標指標 -----	102
1-1 目標指標設定の基本的な考え方 -----	102
1-2 各分野の目標指標 -----	102
1-3 期待される効果 -----	103
2. 計画の進行管理・見直しについて -----	104



参考資料 ----- 105

1. 策定体制・検討経過 ----- 105

2. 委員名簿 ----- 107

3. 住民周知および意見収集 ----- 109

4. 用語解説 ----- 112

# 序章 立地適正化計画の概要

## 1. 目的

近年、我が国においては、人口減少や都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大などが懸念されており、財政面および経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

国では、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの都市機能を確保し、だれもが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するため、平成26年に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）を改正し、立地適正化制度を創設しました。

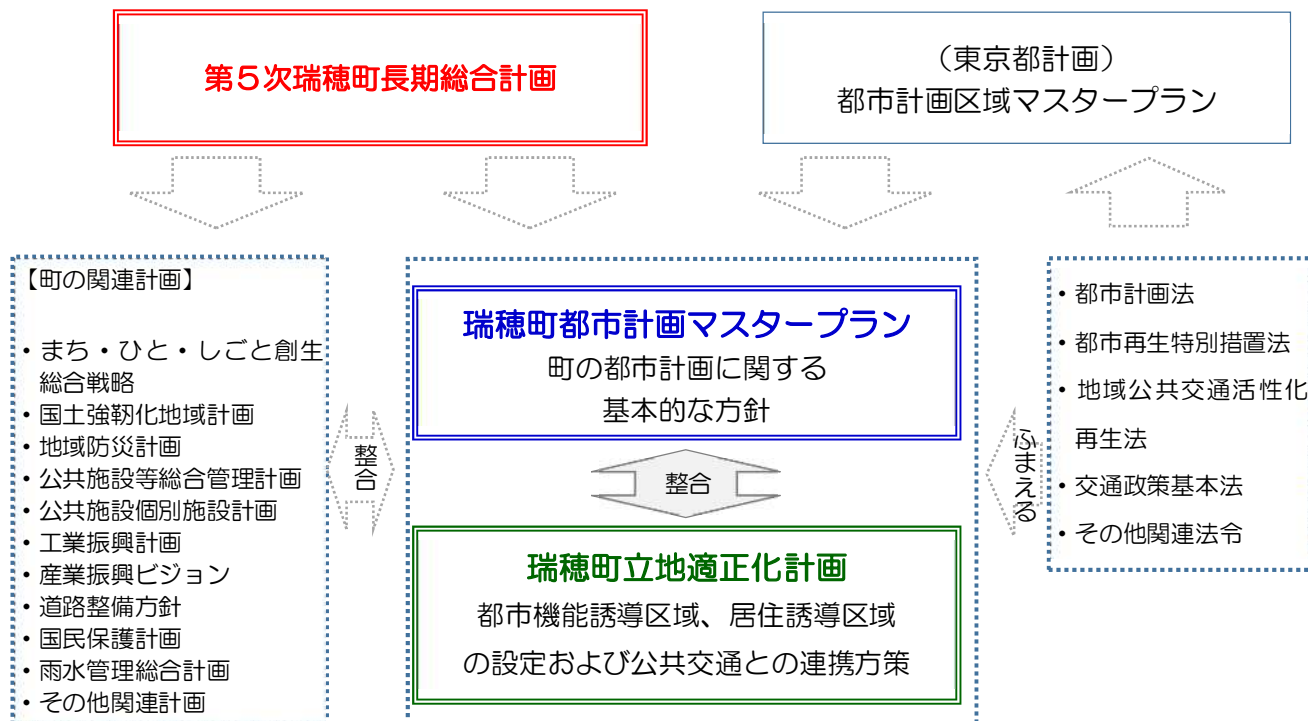
瑞穂町においては、地域特性をふまえた効率的かつ持続可能な都市経営を可能とするため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方により、集約型都市構造の形成を推進し、法改正により追加された防災指針も含めて瑞穂町立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定します。

なお、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸計画（2030年代半ば開業予定）や、新駅周辺の新たなまちづくり、地域公共交通のあり方も含めて検討をすすめます。

## 2. 位置づけ

本計画は、上位計画である第5次瑞穂町長期総合計画（令和3年3月策定）、瑞穂町都市計画マスタープラン（令和3年3月策定）および東京都の都市計画区域マスタープランに則し、各分野の関連計画との整合・連携をはかりつつ策定します。立地適正化計画の方針に基づく具体的な取組は、関連計画における個別計画・事業によりすすめます。

図 立地適正化計画の位置づけ



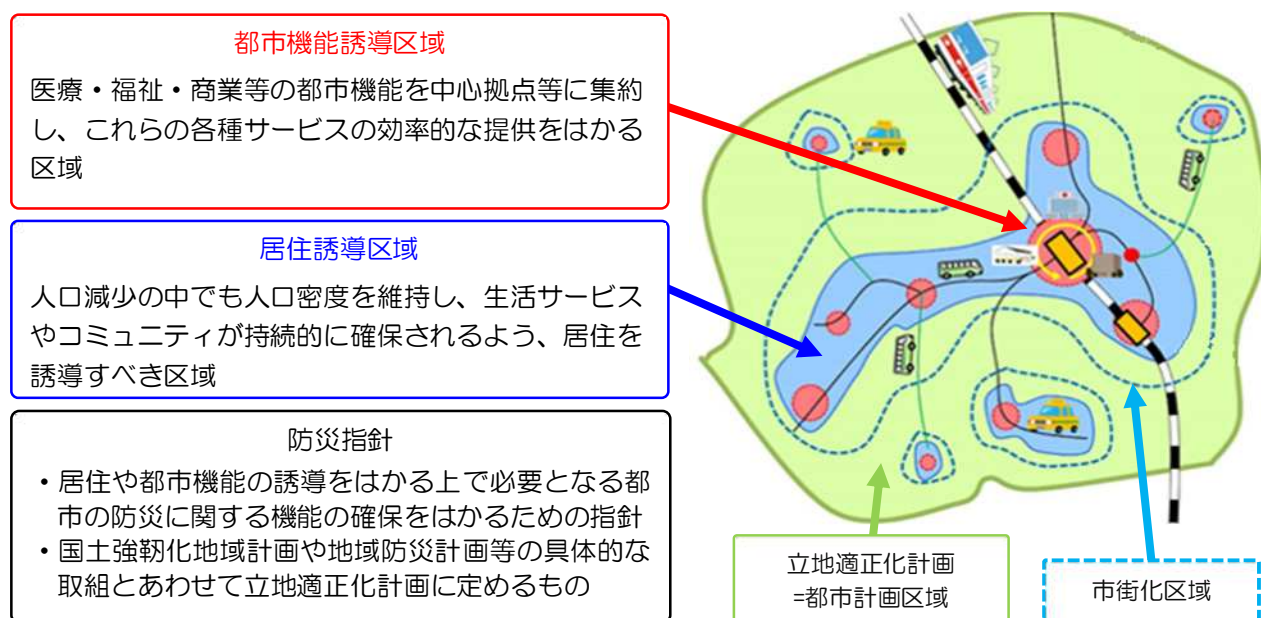
### 3. 立地適正化計画において定めるべき事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づく計画であり、都市全体の観点から都市機能や居住の立地、防災、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。対象とする区域のほか立地適正化に関する基本的な方針、その他各種誘導区域などについて記載することとされています（都市再生特別措置法第81条）。

#### 【立地適正化計画の主な記載事項】

- ・立地適正化計画の区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ・都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
- ・誘導のために講ずべき施策
- ・都市の防災に関する機能の確保に関する指針
- ・その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

図 立地適正化計画で定める事項のイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き〔国土交通省〕（令和5年11月）より作成

### 4. 目標年次

本計画がめざす目標年次は、「瑞穂町都市計画マスタープラン」との整合をはかり、令和22年度（2040年度）とします。

なお、定期的に計画の進捗状況を確認するとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

## 5. SDGs（持続可能な開発目標）の推進

### 5-1 SDGsとは

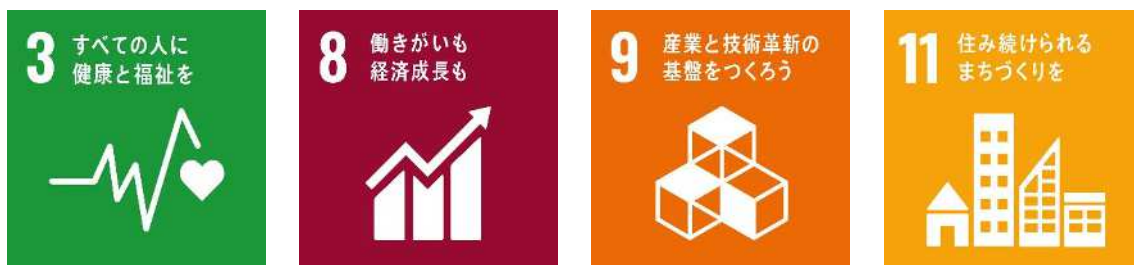
SDGsとは「Sustainable Development Goals」の略で、平成27年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された、持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。

すべての国を対象に地球上の「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、17のゴールと169のターゲットから構成され、経済、社会および環境をめぐる広範な課題に対して統合的に取り組むこととしています。



### 5-2 SDGsとの関係性

本計画は、「3. すべての人に健康と福祉を」「8. 働きがいも経済成長も」「9. 産業と技術革新の基盤をつくろう」「11. 住み続けられるまちづくりを」の観点からSDGsへの貢献をはかるものです。



# 第1章 関連する計画や他部局の施策に関する整理

## 1. 上位・関連計画の把握

本計画に關係する、瑞穂町および東京都の主な計画は以下のとおりです。

### 1-1 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

策定年次	令和3年3月
年次目標	都市づくりの目標（2040年代） 主要な施設などの整備の目標（2030年）
都市づくりの目標	<p><b>①持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成</b></p> <p>・社会経済情勢が更に大きく変化していく中でも、東京が、環境負荷の低減や誰もが活躍できる社会を実現しながら、国際的なビジネス活動をダイナミックに展開するとともに、多様なイノベーションを創出することにより、日本の活力をリードしていく。</p> <p><b>②人・モノ・情報の自由自在な交流を実現</b></p> <p>・地域の特性に応じて多様な交通モードと先端技術を組み合わせ、世界一使いやすい総合的な道路・交通ネットワークを構築する。あわせて、緑豊かな歩行者空間など道路の活用・再編を通じた人中心の魅力の高い空間を創出し、人・モノ・情報の自由自在な移動と活発な交流を実現する。</p> <p><b>③災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築</b></p> <p>・長期的な視点に立った災害対策やCO2フリー社会の実現に向けた都市づくりを図ることによって、都民の安全・安心と、東京ならではの良好な街並みが両立した都市を目指す。その際、感染症やウェビルスなど経済社会活動に対する様々なリスクへの備えにも留意していく。</p> <p><b>④あらゆる人々の暮らしの場の提供</b></p> <p>・高齢者、子育て世代、障害者などあらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、利便性、快適性の高い働く場と居住の場との融合を図るなど、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択することができる都市を目指す。</p> <p><b>⑤利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出</b></p> <p>・身近な暮らしを支え合うコミュニティを基礎とした集約型の地域づくりを進め、少子高齢・人口減少社会においても、都市経営コストの効率化を図りながら利便性の高い生活と活発な都市活動を実現する。その際、誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが至る所に存在するなど、包摂的社会形成にも留意したまちづくりを進めていく。</p> <p><b>⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築</b></p> <p>・豊富な緑と水やオープンスペース、歴史・文化が蓄積された庭園などの東京の資源を最大限活用し、人々の暮らしにゆとりや潤いを与え、四季折々の美しい風景が感じられるまちづくりを進める。</p> <p><b>⑦芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出</b></p> <p>・成熟した社会において一層重要な役割を担う芸術・文化の力や、健康のみならずにぎわいや観光の大きな要素にもなり得るスポーツの力を都市づくりに活用し、東京の魅力を向上する。</p> <p><b>⑧デジタル技術を生かした都市づくりの推進</b></p> <p>・デジタルトランスフォーメーションで「スマート東京」を実現する、都市全体がスマート化して全ての人が快適に暮らし働くことができる社会を築き上げるに当たり、AIやIoT、ビッグデータ、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術を積極的に活用していく。また、リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに、効果的にしていく。</p>
主要な都市計画決定の方針	<p><b>1. 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針）</b></p> <p>・地域区分による地域特性に応じた土地利用を適切に実現するため、住宅地、業務・商業地、工業地、複合市街地を適切に配置するとともに、必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、サテライトオフィスなど、新たな働き方を支える複合的な用途の配置等を誘導する。</p>



	<p><b>2. ゆとりある回遊性を支える都市施設</b>  <b>（都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京が高度に成熟した都市として、東京の活動を支える交通基盤の整備を着実に進めていくとともに、ゆとりある公共空間の創出などを推進する。また、AI、ICT、ビッグデータや次世代モビリティシステムなどの先端技術やMaaS等の交通サービスも生かしながら、移動の円滑化や混雑の緩和などの取組を推進し、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。</li> </ul> <p><b>3. 人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成</b>  <b>（市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京が高度に成熟した都市として、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、3D都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。</li> </ul> <p><b>4. 激甚災害にも負けない東京（災害に係る主要な都市計画の決定の方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>様々な災害から都民の生命と財産を守るためには、切迫する首都直下地震や、今後の気候変動に伴い発生リスクが増大する大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できるよう新たな感染症にも配慮しながら、防災都市づくりを進める必要がある。木造住宅密集地域における延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化・耐震化の促進、無電柱化の推進、また、河川整備や下水道整備、流域対策、広域避難の具体化などによる大規模水害のリスクに対応した防災・減災対策の実施など、これまでの取組を着実に推進するとともに、大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進める。</li> </ul> <p><b>5. 緑と水の潤いある都市の構築（環境に係る主要な都市計画の決定の方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都内においては、公園・緑地のほか都市開発による公開空地等の緑や街路樹の緑などが増加している一方で、多摩部における大規模開発などによる樹林地や農地の減少が続いており、東京都全域でのみどりの総量は減少している。都や区市町村による都市計画公園や緑地の整備、農地や樹林地等の保全を推進するとともに、防災や都市再生など様々な施策とも連動させながら、あらゆる場所でみどりを創出・保全していくことで、みどりあふれた都市を創り上げていく。</li> </ul> <p><b>6. 四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る主要な都市計画に関する方針）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京が高度に成熟した都市として、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、開発に際し、3D都市モデルの活用による景観シミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら周辺環境と調和の取れた景観を形成する。</li> </ul>
<p>地域の将来像 福生都市計画区域</p>	<p>◆<b>殿ヶ谷</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主要幹線道路である新青梅街道の整備状況に合わせ、沿道用途地域の見直しや地区計画、緑化などを考慮した広がりや厚みのあるみどりの形成が図られるとともに、多摩都市モノレールの延伸を見据え、日常生活やサービスの中心地として機能できるよう、商業・業務などの利便施設などの集積が図られ、交通の利便性を生かした土地利用や快適な生活の中心地を形成</li> </ul> <p>◆<b>箱根ヶ崎</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>箱根ヶ崎駅周辺では、交通広場や都市計画道路などの都市基盤整備により、交通ターミナル機能の拡充がなされるとともに、多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸を見据えた商業・業務施設の整備・集約化により、人、交通及び情報が集まり、景観的にも美しい町の表玄関としての生活の中心地を形成</li> </ul> <p>◆<b>武蔵地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸等交通アクセスの充実を見据えつつ、既存工業団地と一体的な産業拠点を形成</li> <li>市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、市街地を形成</li> </ul> <p>◆<b>栗原地区・西平地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地整備の見通しが明らかになった段階で農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、土地区画整理事業により新市街地を計画的に形成</li> </ul>

## 1-2 第5次瑞穂町長期総合計画


策定年次	令和3年3月
年次目標	令和12年（2030年）
将来都市像	<p>すみたいまち つながるまち あたらしいまち</p> <p>～“そうぞう”しよう みらいにずっとほこれるみずほ～</p>
基本目標	<p>■誰もが健康ですこやかに暮らせるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦住民それぞれが健康の維持・増進や身体の機能を維持するため、相談や専門家等の助言を受けられる体制づくりと健康づくりに自発的に取り組める環境を整え、健康への不安軽減や疾病予防につとめます。</li> <li>◦疾病の予防と早期発見につながるよう健康診査や検診を実施します。また、感染症の発症を予防するための対策を推進します。</li> </ul> <p>■子どもたちがのびのびと育つまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦妊産婦、18歳未満の子どもと家庭を支援するため、交流の促進、相談・援助、地域の子育て関連情報の提供、講習などの充実をはかります。</li> <li>◦幼稚園から認定こども園への移行など、引き続き待機児童0を継続するあらゆる施策を展開し、良質な保育サービスをめざします。また、保護者のニーズに対応した、町内全幼稚園で実施している預かり保育事業の継続と拡充のための支援を推進します。</li> </ul> <p>■豊かなこころを育むまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦生涯学習推進計画の施策を推進するとともに、すべての住民やグループが生涯にわたって学べるよう多様な講座や教室を協働によって実施します。また、出前講座制度の活用や総合人材リストの拡充につとめます。</li> <li>◦コミュニティ活動の活性化のため、町内会・自治会をはじめとしたさまざまな団体の支援を行います。</li> </ul> <p>■つながりと活力にあふれるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦地域に密着した商店の活性化のために、地域の商店などが実施するさまざまな取組と後継者育成などを支援します。</li> <li>◦より多くの人々に観光・イベントの情報が行き渡るよう、観光ガイドブックやインターネット、SNS、マスコミなどの多様なメディアを活用した観光情報の発信につとめます。</li> </ul> <p>■環境にやさしい安全・安心なまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦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します。</li> <li>◦福生警察署との連携を強化し、犯罪抑止をはかるとともに、犯罪をさせない環境整備を推進します。</li> </ul> <p>■便利で快適に暮らせるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦箱根ヶ崎駅やモノレール新駅において、新たなにぎわいの創出や多様な人々の交流の拠点として、新しい町の顔づくり、交通結節点となる地域の拠点のあり方を検討します。また、低炭素型まちづくりの視点から快適な歩行空間と自転車が利用しやすい環境を備えた交通拠点などの、整備について関係者などと調査研究し、整備の方向を明確にしていきます。</li> <li>◦住宅の確保に配慮を要する高齢者・障がい者・子育て世帯などが、可能な限り住み慣れた地域で住宅を確保できるよう、それぞれの実情に応じた住まい確保への支援を推進します。</li> </ul> <p>■総合計画の実現に向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦住民や地域などが抱える問題や課題を解決するため、瑞穂町協働宣言や瑞穂町協働事業ガイドラインに沿った協働の実現を推進します。</li> <li>◦瑞穂町の対外的なイメージの形成や認知度の向上、地元経済の活性化、住民が町に愛着が持てるよう、戦略的な宣伝活動（シティプロモーション）を推進します。</li> </ul>

### 1-3 デジタル田園都市国家構想の実現に向けた瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年次	令和5年3月改定																																				
目標年次	令和10年（2028年）																																				
将来人口推計	<div><p>(人)</p><p>瑞穂町 独自推計と社人研推計の比較</p><table><thead><tr><th>年次</th><th>独自推計</th><th>社人研2018.4推計</th></tr></thead><tbody><tr><td>2015年</td><td>32,908</td><td>33,445</td></tr><tr><td>2020年</td><td>32,777</td><td>32,864</td></tr><tr><td>2025年</td><td>31,834</td><td>31,949</td></tr><tr><td>2030年</td><td>30,502</td><td>30,822</td></tr><tr><td>2035年</td><td>28,860</td><td>29,555</td></tr><tr><td>2040年</td><td>27,061</td><td>28,215</td></tr><tr><td>2045年</td><td>25,202</td><td>26,822</td></tr><tr><td>2050年</td><td>23,379</td><td></td></tr><tr><td>2055年</td><td>21,544</td><td></td></tr><tr><td>2060年</td><td>19,671</td><td></td></tr><tr><td>2065年</td><td>17,790</td><td></td></tr></tbody></table><p>—●— 独自推計      -□- 社人研2018.4推計</p></div>	年次	独自推計	社人研2018.4推計	2015年	32,908	33,445	2020年	32,777	32,864	2025年	31,834	31,949	2030年	30,502	30,822	2035年	28,860	29,555	2040年	27,061	28,215	2045年	25,202	26,822	2050年	23,379		2055年	21,544		2060年	19,671		2065年	17,790	
年次	独自推計	社人研2018.4推計																																			
2015年	32,908	33,445																																			
2020年	32,777	32,864																																			
2025年	31,834	31,949																																			
2030年	30,502	30,822																																			
2035年	28,860	29,555																																			
2040年	27,061	28,215																																			
2045年	25,202	26,822																																			
2050年	23,379																																				
2055年	21,544																																				
2060年	19,671																																				
2065年	17,790																																				
総合戦略の基本目標とデジタルの活用	<div><p><b>1. 時代に対応したまちづくりと地域経済の活性化</b></p><p>◦ 新型コロナウイルス感染症によりICTの活用やテレワークなどの普及が一般化し、社会全体の働き方にも大きな影響がありました。この傾向は、新型コロナウイルス感染症が落ち着いた後でも定着するものと考えられ、新たな働き方に対応した施策を推進していきます。</p><p><b>2. 新しい人の流れをつくる</b></p><p>◦ 今後は多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸と一体となった整備の方向性を明確にしていく必要があります。多摩都市モノレールの延伸は、人の流れ、物の流れに変化が起こる、町にとっての大きな転換点となります。</p><p>この多摩都市モノレールの延伸をはじめとした新しい時代の流れを活用し、産業や各地区における特性が発揮できるよう、デジタル技術の有効な活用を視野に入れ、未来に向けた都市空間の創出をはかります。</p><p><b>3. 女性が輝き、安心して子どもが育てられる環境整備</b></p><p>◦ 今後は、デジタル技術の活用を含む効果的なサービスの導入についても検討を行いながら、保護者、地域、行政や関係機関や団体と連携し、次代の担い手であるすべての子どもたちの成長を支えあえるまちをめざします。</p><p>そして、まちの財産である子どもたちが将来に向かって自立・協働・創造できるよう、人権の尊重や学力の育成などといった、教育の充実に努めます。</p><p><b>4. 安心して暮らせる地域づくり</b></p><p>◦ 今ある公共空間や地域資源をより有効に活用することで、それぞれの資源の持つ機能を組み合わせたり、つなぎ合わせたりすることなどにより、住民の生活がより豊かになるとともに、相乗効果や新たな価値が生み出されている姿をめざします。</p><p>その実現には、様々な分野において、デジタルの力を有効に活用し、地域の個性を活かしつつ魅力あふれる地域づくりを行うことが重要です。</p><p><b>☆. デジタルの力で、すべての住民に新しい価値を</b></p><p>◦ 町は、全ての住民に「デジタルのメリット」という新しい価値を提供するために、デジタル技術をより一層活用し、従来の制度の変革と住み続けたいと思う持続可能なまちになることをめざします。</p></div>																																				



## 1-4 瑞穂町都市計画マスタープラン

策定年次	令和3年3月改定
年次目標	令和22年(2040年)
将来都市像	 <p style="text-align: center;"><b>将来都市像</b></p> <p style="text-align: center;"><b>新たな流れを創出する都市 瑞穂 ～未来都市構想～</b></p>
基本施策	<p><b>【基本施策1】：交通の要衝として発展するまち</b></p> <p>①広域交通利便性を生かした市街地形成と企業誘致の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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生かした産業地としての瑞穂町の優位性を的確に発信し、企業誘致を促進します。</li> </ul> <p>②効率的な土地利用の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【基本施策2】：安全・安心で快適に住み続けられるまち</b></p> <p>①公共交通ネットワークの整備・強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>②市街地の基盤整備の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町民の定住促進や、子育て世代などの転入促進のために、安全・安心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、無電柱化、自転車および歩行者の利用環境の整備や特色ある公園の整備をすすめます。</li> </ul> <p><b>【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</b></p> <p>①利便性と回遊性により集約する都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR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」の考え方にもとづく都市づくりをすすめます。</li> </ul> <p>②交流拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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ます。また、各種公共・公益施設、生活便利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。</li> </ul> <p><b>【基本施策4】：豊かな自然と調和したまち</b></p> <p>①豊かな自然環境の保全と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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組により、その保全につとめます。</li> </ul> <p>②生態系や水循環に配慮したまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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・生育環境として保全します。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。</li> </ul>

## 1-5 瑞穂町国土強靱化地域計画

策定年次	令和4年3月改定
年次目標	令和12年（2030年）
基本目標	<p>。国土強靱化地域計画は、強くしなやかな国民生活の実現をはかるための防災・減災等に資する国土強靱化基本法第14条で、「国土強靱化基本計画との調和が保たれたものでなければならない」と規定されています。</p> <p>これを踏まえ、本計画の策定に当たっては、国土強靱化基本計画および東京都国土強靱化地域計画との調和をはかり、次の基本目標を定め、強靱化を推進することとします。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>いかなる災害等が発生しようとも、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 人命の保護が最大限はかれること。</li> <li>2 町および地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること。</li> <li>3 住民の財産および公共施設に係る被害を最小化すること。</li> <li>4 迅速な復旧復興を行うこと。</li> </ol> </div>
事前に備えるべき目標	<p>■直接死を最大限防ぐ。</p> <p>。建築物の耐震化の推進</p> <p>住民等に対し、耐震化の必要性、各種の助成制度、家電製品・家具の転倒防止等の安全対策等について、ハザードマップの配布、防災訓練等を通じて、周知をはかります。</p> <p>■救助・救急・医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康および避難生活環境を確実に確保する。</p> <p>。物資等の備蓄・供給・輸送体制（危機対応・危機管理体制の強化）</p> <p>立川断層帯地震での最大避難者数を基準として、備蓄倉庫の整備、物資の備蓄および定期的な更新を計画的に行います。</p> <p>■必要不可欠な行政機能を確保する。</p> <p>。町の危機管理能力の向上（危機対応・危機管理体制の強化）</p> <p>災害対策基本法の改正、災害教訓等に基づき、地域防災計画、各種マニュアル、業務継続計画（BCP）の見直しを継続的に行います。</p> <p>■必要不可欠な情報通信機能・情報サービスを確保する。</p> <p>。防災拠点の機能充実（危機対応・危機管理体制の強化）</p> <p>長期の停電に備え、太陽光発電設備の導入、衛星携帯電話といった新たな通信機器の導入を検討します。</p> <p>■大規模自然災害発生直後であっても、経済活動を機能不全に陥らせない。</p> <p>。町道等の整備と適切な維持管理</p> <p>緊急輸送道路に指定されている道路は、無電柱化に取り組みます。</p> <p>■生活・経済活動に必要なライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる。</p> <p>。給水資器材、給水車等の確保について、東京都との連携、全国の自治体および民間事業所との協定締結により体制を構築します。</p> <p>■制御不能な複合災害および二次災害を発生させない。</p> <p>。空き家等の適正な管理、活用方法の検討</p> <p>「瑞穂町空き家等実態調査報告書」による実態を踏まえ、空き家対策のあり方について、研究をすすめていきます。</p>

## 1-6 瑞穂町地域防災計画

策定年次	令和3年3月改定
基本理念 自助・共助・公助	<ul style="list-style-type: none"> <li>「自らの生命は自らが守る」という自己責任原則による自助の考え方</li> <li>他人を助けることのできる住民の地域における助け合いによって「自分たちのまちは自分たちで守る」という共助の考え方</li> <li>この二つの理念に立つ住民と公助の役割を果たす行政とが、それぞれの責務と役割を明らかにした上で、連携を図っていくことが欠かせないという考え方</li> </ul>
被害想定及び町の災害危険性	<p>【水害】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>過去の水害は残堀川からの溢水によるものが多く、近年では内水氾濫による被害が増加しており、被害発生地区は多岐に渡っている。</li> </ul> <p>【土砂災害】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>町内には、箱根ヶ崎字浅間谷に急傾斜地崩壊危険区域が1か所指定されている他、殿ヶ谷字滝田谷津に急傾斜地崩壊危険箇所が1か所存在する。</li> <li><u>土砂災害警戒区域は42か所指定されており、うち34か所に特別警戒区域が指定されている。</u>※ いずれも丘陵や台地を刻む谷に位置しており、谷壁斜面が住宅に面している。</li> </ul>  <p>残堀川浸水予想区域及び水害被害実績</p>
減災目標	<p><b>目標1 建築物の全壊・焼失棟数を約1,040棟減少させ、死者を約40人減少させる。</b></p> <p>【目標達成のための主な対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建物の耐震化</li> <li>(2) 家具類の転倒防止等対策の推進</li> <li>(3) 安価で信頼できる工法及び装置の普及促進</li> <li>(4) 初期消火・救出・救護体制の強化</li> <li>(5) 消防団活動体制の充実</li> <li>(6) 緊急地震速報の活用</li> </ol> <p><b>目標2 避難者を5,200人減少させ、被災者の生活早期再建の道筋をつける。</b></p> <p>【目標達成のための主な対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建物の耐震化</li> <li>(2) 被災住宅の応急危険度判定の早期実施完了</li> <li>(3) ライフラインの早期復旧</li> <li>(4) エレベーターの復旧</li> <li>(5) その他生活再建の早期化</li> </ol> <p><b>目標3 帰宅困難者34,000人の安全を確保する。</b></p> <p>【目標達成のための主な対策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 帰宅困難者の安全確保</li> <li>(2) 混乱収拾後の帰宅支援の強化</li> <li>(3) 交通機関による帰宅の支援</li> </ol>

※東京都建設局より公開されている土砂災害警戒区域等マップ（令和6年12月時点）において、瑞穂町は土砂災害警戒区域が45か所指定されており、うち35か所に特別警戒区域が指定されています。これは、令和5年3月28日の東京都告示に伴い、新たに土砂災害警戒区域等が指定されたものです。本計画では、令和6年12月時点の数値を採用します。

## 1-7 瑞穂町公共施設等総合管理計画

策定年次	令和4年3月改定
年次目標	令和22年（2040年）
公共施設等の管理に関する基本方針	<p><b>（１）点検診断等の実施方針</b></p> <p>◦ 法定点検以外にも、目視等による日常点検を強化し、日常的なパトロールや利用者・住民等から寄せられる情報等に基づき、公共施設等の損傷や設備の異常等の早期発見に努めます。</p> <p><b>（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針</b></p> <p>◦ 更新等は、利用者ニーズや更新することによるコスト面の効果を把握するとともに、建替えによる更新を検討する場合は、複合化・多機能化又は民間活力の導入を含め、新たなニーズにも対応できるよう身の丈にあった施設整備を目指し、町の長期的な施策を考慮した上で検討することとします。</p> <p><b>（３）安全確保の実施方針</b></p> <p>◦ 公共施設における安全確保のため、利用者の安全を最優先し、万一の事故及び災害等が発生した時の被害を最小限にとどめることを目的として、迅速に施設等の復旧ができる体制づくりに努めます。</p> <p><b>（４）災害対応・耐震化の実施方針</b></p> <p>◦ 公共施設は、災害時には避難・救護拠点、防災拠点や援護を必要とする子どもや病人等が利用する施設となるものが含まれることから、平成28（2016）年度末までに防災上重要な公共施設の耐震化は完了しています。また、インフラ施設についても施設の耐震性能の向上を図る対策を随時実施していきます。</p> <p><b>（５）長寿命化の実施方針</b></p> <p>◦ 国の「インフラ長寿命化基本計画」及び各省庁の個別計画に基づき維持管理・修繕・更新等の実施方針を踏まえ、公共施設等の長寿命化を推進するとともに、維持管理・更新等に要する将来の財政負担の軽減を図ります。</p> <p><b>（６）整理統合や除却の実施方針</b></p> <p>◦ 人口動向や社会情勢等を見据え、公共施設の統合や廃止が必要となった場合には、上位関連計画である長期総合計画等を踏まえ、公共施設の適正な配置と効率的な管理運営を目指し、必要な住民サービスを確保した上での統合・除却等を検討します。</p> <p><b>（７）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</b></p> <p>◦ 公共施設の安全性の確保、長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図るとともに、維持管理を総合的かつ計画的に進めていくため、庁内での体制を強化し情報共有等に努めます。</p>
計画推進にあたっての留意事項	<p><b>（１）広域連携の取組方針</b></p> <p>◦ 近隣自治体との相互利用や共同利用等連携することで、住民サービス向上が期待できる施設については、様々な手法を検討し、多様化する住民ニーズに対応するとともに、行政運営の効率化を進めます。</p> <p>また、西多摩地域広域行政圏内でも、広域での公共施設の効果的な広域利用方策の検討、協議を進めます。</p> <p><b>（２）PPP／PFIの活用方針</b></p> <p>◦ 厳しい財政状況下では、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政負担の軽減、行政の効率化を図ることが重要です。町の特性等を踏まえ、新たなアウトソーシングのひとつとして研究を継続します。</p> <p>指定管理者制度は導入済であり、直営施設であっても、部分的な業務を対象とした制度の適用等も幅広い視点から検討しています。</p>

## 1-8 瑞穂町公共施設個別施設計画

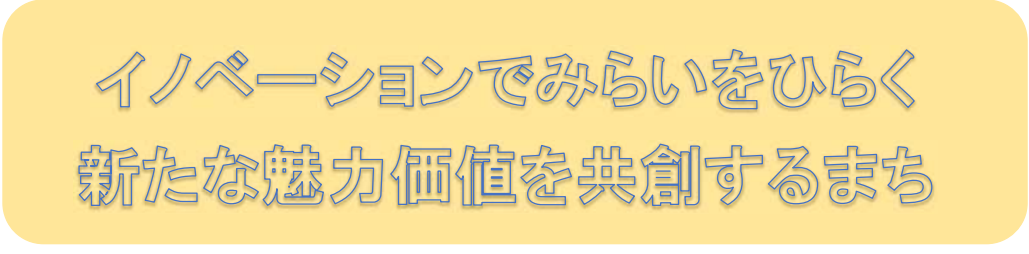
策定年次	令和6年3月策定
年次目標	令和6（2024）年度から令和22（2040）年度
適正管理方針	<p><b>適正管理方針の考え方</b></p> <p><b>方針1 施設総量の縮減</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住民サービスを維持、充実させながら、施設の統廃合等を推進することにより、施設の延床面積を縮減し、改修・建替えや維持・運営に必要となるコストの適正化をはかります。</li> </ul> <p><b>方針2 施設の長寿命化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全の維持管理を実施し、長期にわたって計画的に施設の安全性や利便性を確保します。使用年数60年の施設は、目標年数をおおむね80年として長寿命化をはかります。</li> </ul> <p><b>方針3 運営の適正化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の運営手法について、指定管理者制度の範囲拡大や民間施設への代替、包括的民間委託など、PPP／PFIのさらなる推進によるコストの縮減をはかります。また、受益者負担の原則の観点から利用料金の適正化をはかります。</li> </ul> <p><b>適正管理方針</b></p> <p><b>（1）点検・診断等の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目視等による日常点検を強化し、日常的なパトロールや利用者・住民等から寄せられる情報等に基づき、公共施設等の損傷や設備の異常等の早期発見に努めます。</li> </ul> <p><b>（2）維持管理・修繕・建替え等の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>点検・診断等の実施方針を踏まえ、効率的・効果的な維持管理を行うための費用を確保するとともに、可能な限り環境にも配慮しながら維持管理に努めます。また、空調設備等の維持管理、修繕等を行い計画的に機能の維持及び回復をはかります。</li> </ul> <p><b>（3）安全性確保の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設における安全確保のため、利用者の安全を最優先し、万一の事故及び災害等が発生した時の被害を最小限にとどめることを目的として、迅速に施設等の復旧ができる体制づくりに努めます。</li> </ul> <p><b>（4）災害対応・耐震化の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「瑞穂町国土強靱化地域計画（基本計画編）」に基づき、大規模自然災害が起こっても機能不全に陥らない、安全・安心な地域づくりを推進していきます。</li> </ul> <p><b>（5）長寿命化の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国の「インフラ長寿命化基本計画」及び各省庁の個別計画に基づき公共施設等の長寿命化を推進するとともに、維持管理・更新等に要する将来の財政負担の軽減をはかります。</li> </ul> <p><b>（6）整理統合や除却の実施方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の統合や廃止が必要となった場合には、公共施設の適正な配置と効率的な管理運営を目指し、必要な住民サービスを確保した上での統合・除却等を検討します。</li> </ul> <p><b>（7）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の安全性の確保、長寿命化及びライフサイクルコストの縮減をはかるとともに、庁内での体制を強化し、継続的に情報共有等に努めます。</li> </ul>
公共施設 個別施設計画 の全体目標	<p><b>今後17年以内に85の対象施設の内、約10施設を削減</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>個別施設計画の対象となる施設の総延床面積は、約4万6千㎡</li> <li>現在、用途と違う施設も存在することから、施設の統廃合、機能移転、再配置について検討</li> <li>今後、多摩都市モノレール延伸を控えていることから、既存施設の有効活用、民間資本の活用等をはかるとともに、適正配置について検討しながら、今後17年以内に85の対象施設の内、約10施設を削減することを目指す。</li> </ul>



## 1-9 瑞穂町工業振興計画

策定年次	令和3年4月改定
年次目標	令和13年（2031年）
将来像	<p><b>新たな「ものづくり力」の可能性に挑戦するまち みずほ</b></p> <p>技術・機会・町独自資源等の新結合をはかる</p> <p>事業者・住民の持つ活力・創造性を活かす</p> <p><b>活力の創出</b></p> <p><b>知恵と工夫</b> —工業基盤の強化・最先端技術との融合—</p> <p><b>共創</b> —あらゆる主体の参画と連携・人材の活躍—</p> <p>・デジタル化・DXおよびイノベーションの創出 ・経営基盤の強化と活力ある工業基盤の構築 ・未来を担う人づくり ・工業分野におけるプロモーションの推進</p> <p>まちの魅力・産業競争力の向上</p>
基本方針	<p><b>（１）デジタル化・DXおよびイノベーションの創出</b></p> <p>。5G等新たな基盤整備やAI・IoT・ビッグデータ等の活用が加速する中で、工業のデジタル化・DXへの対応をこれまで以上に推進し、生産性と付加価値を高め、競争力の強化をはかります。また、町の小規模事業者や中小企業等が持続的に成長し、より高い工業力を創出するには、イノベーションを興し続けることが重要となります。こうしたイノベーションを興す土壌の創出に向け、多様な主体が意見や情報を交換し、共同で課題解決をはかれる環境ができるよう、さまざまなネットワークの構築・強化に努めます。とりわけ東京都が推進する多摩イノベーションパーク構想を踏まえ、業種や分野の枠を超えたイノベーションの創出を促進します。</p> <p><b>（２）経営基盤の強化と活力ある工業基盤の構築</b></p> <p>。経済のグローバル化の進展等、国際間で競争が激化する厳しい状況の中で、瑞穂町の強みとなっている工業分野においても、町内の事業者が存続し成長していけるよう、経営基盤の確立・強化に取り組みます。</p> <p><b>（３）未来を担う人づくり</b></p> <p>。少子高齢化等により従業者や技術後継者の確保が課題となる中、新規就業者の確保機会の創出や担い手の育成に取り組み、人材の確保・定着支援を進めます。</p> <p><b>（４）工業分野におけるプロモーションの推進</b></p> <p>。瑞穂町の高い工業力を象徴するような製品や技術力は、町にとってもブランド力の発信となり、産業のあらゆる分野で波及効果を促すこととなります。そのため、工業分野におけるプロモーションやみずほブランドの拡充に積極的に取り組み、町の工業力を町内外に発信し、町全体で工業振興を底上げします。今後も、地域経済の活性化に向けて、多彩な地域資源を活用した新たな魅力創出をはかり、工業振興の側面から、町全体の産業振興につながるよう取り組みます。</p>
重点プロジェクトの展開	<p>①デジタル化・DXの取組促進</p> <p>②イノベーションの創出に向けたまちづくりの推進</p> <p>③新製品・新技術の開発支援</p> <p>④企業誘致の推進</p> <p>⑤事業承継の促進</p> <p>⑥人材育成の取組への支援</p> <p>⑦町の工業力の情報発信・PR</p>

## 1-10 瑞穂町産業振興ビジョン

策定年次	令和3年11月改定
年次目標	令和12年（2030年）
将来像	
基本方針	<p><b>（１）産業のデジタル化とイノベーションの創出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業、商業、工業の分野においてAI・IoT・ロボット・ビッグデータ・5G等の活用が加速する中で、デジタル化への対応を促進し、最先端技術の活用により付加価値及び生産性の向上により、競争力の強化をはかります。また、これまで培われてきた熟練技術の技術承継においても、デジタル技術の活用を促進します。</li> <li>産業間、企業間及び産学官金等の多様な人材の交流・連携を促進し、さまざまな事業課題の解決をはじめ、新たな産業、イノベーションの創出に努めます。また、東京都が推進する多摩イノベーションパーク構想を踏まえ、業種や分野の枠を越えた連携によりイノベーションの創出を促進します。</li> </ul> <p><b>（２）経営基盤強化による「経営力」の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>町内企業の大多数を占める中小企業・小規模企業者及び農業者が持続的に発展していけるよう「経営力」の向上をはかるため、設備投資支援や経営相談、販路開拓支援等、さまざまな支援策の積極的な活用を促進します。また、製造業においては、デジタル技術の導入、新製品・新技術の開発、人材育成等「経営力」強化への取り組みを促進するため、新たな支援策について検討し、導入します。</li> </ul> <p><b>（３）まちづくりと一体となった活力ある産業構造の構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、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まちづくりが進められる中、新たな活力を創出する産業地形成が必要となっています。また、圏央道、国道16号等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立地条件と交通環境の整った産業地づくりを進めることで企業誘致につなげるとともに、インキュベーション機能も付加した起業支援をはじめ、事業承継支援や新たな雇用の場の創出をはかりながら、活力ある産業構造の構築をめざします。</li> </ul> <p><b>（４）未来を担う人づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少、少子高齢化が進む中、長期的な視点を持って、未来の瑞穂町を担う人材育成をはかるため、さまざまな取り組みを推進します。また、就労機会の確保や技術向上の支援により就労環境を整備することによって、町内経済の維持・拡大をはかります。さらに、未来の担い手となりうる子どもたちに対して、農業体験や工場見学等町内資源を活用したさまざまな取り組みを展開し、町の産業理解促進に努めます。</li> </ul> <p><b>（５）多彩な資源を活かしたみずほの顔づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>瑞穂町では、狭山丘陵の豊かな自然環境や景観が保全され、野山北・六道山公園やさやま花多来里の郷等には年間を通じて多くの観光客が訪れています。また、産業まつりをはじめとするさまざまなイベントにおいても多くの交流人口でにぎわいをみせています。さらなる地域の活性化に向けて、多彩な地域資源を活用した新たな魅力を創出し、地域経済の活性化と一体となった観光の振興をはかります。瑞穂町らしい魅力的な「顔」をつくりだすことで、町の魅力をより一層内外に発信し町のブランド力を高めていきます。</li> </ul>

## 1-1-1 瑞穂町道路整備方針

策定年次	令和5年3月								
年次目標	令和14年（2032年）								
道路の将来像	<div style="text-align: center;"> <p><b>道路の将来像</b></p> <p><b>「みらいにつながる道づくり」</b></p> <p><b>～快適な道路ネットワークの確立をめざして～</b></p> </div>								
道路整備の 基本理念及び 基本目標	<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本理念</th><th>基本目標</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>まちづくりと連携した道路整備</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進</li> <li>・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備</li> <li>・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>選択と集中による重点的かつ効果的な道路整備</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の優先順位付けや集中投資等の柔軟な運用によるコスト縮減と効果的整備の推進</li> </ul> </td></tr> </tbody> </table>	基本理念	基本目標	まちづくりと連携した道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進</li> <li>・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成</li> </ul>	住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備</li> <li>・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進</li> </ul>	選択と集中による重点的かつ効果的な道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の優先順位付けや集中投資等の柔軟な運用によるコスト縮減と効果的整備の推進</li> </ul>
基本理念	基本目標								
まちづくりと連携した道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進</li> <li>・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成</li> </ul>								
住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備</li> <li>・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進</li> </ul>								
選択と集中による重点的かつ効果的な道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の優先順位付けや集中投資等の柔軟な運用によるコスト縮減と効果的整備の推進</li> </ul>								
将来の道路網	<p><b>（１）主要幹線道路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 国道16号については、福生3・4・10号（東京環状線）の暫定整備箇所の早期完成を国に要望するとともに、整備後の道路環境の保全を国に要望します。</li> <li>◦ 新青梅街道については、拡幅により渋滞緩和を図り円滑な道路交通の確保を都に要望します。</li> </ul> <p><b>（２）幹線道路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 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JR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青梅3・4・13号（青梅東端線）を幹線道路に位置づけ、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図ります。</li> </ul> <p><b>（３）地区幹線道路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 地区幹線道路として、主要幹線道路および幹線道路を除く、市や町を結ぶ道路を位置付けます。既成市街地の都市計画道路については、整備に向けた取組みを長期的に進めます。新市街地においては、土地区画整理事業など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進めます。</li> </ul> <p><b>（４）生活道路（主要な道路）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 生活道路（主要な道路）は幹線道路や地区幹線道路を補助し、地区内の自動車交通のサービスを受け持つ道路であるとともに、歩行者・自転車・車いす等が安全に通行できる道路としています。生活道路（主要な道路）の整備は、関連する基盤整備事業の契機など、その機会を捉えて整備を進めていきます。</li> </ul> <p><b>（５）生活道路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 生活道路の整備は、沿道地権者からの要望や、狭あい道路改善の必要性及び関連する基盤整備事業の契機など、その機会を捉えて整備を進めていきます。</li> </ul>								

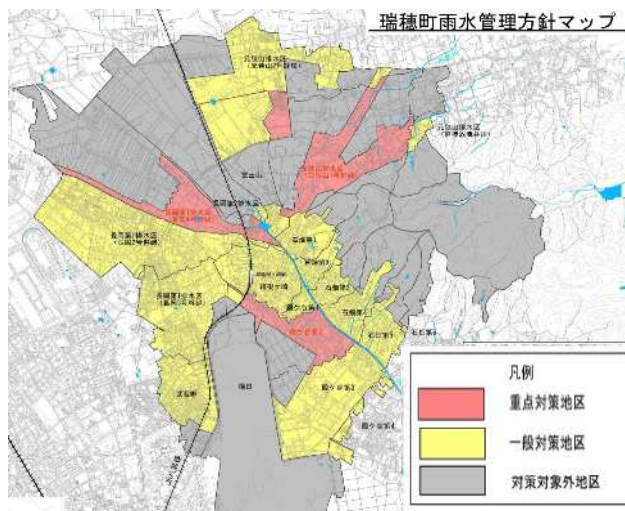


## 1-12 瑞穂町国民保護計画

策定年次	令和6年3月
目的	<p>。武力攻撃事態等において、瑞穂町の住民の生命、身体および財産を保護し、住民の生活や地域経済への影響が最小となるよう、住民の避難や避難住民の救援、武力攻撃災害への対処などの「国民の保護のための措置」（以下「国民保護措置」という。）を的確に実施することを目的とする。</p>
国民保護措置に関する基本方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基本的人権の尊重</li> <li>2. 国民の権利・利益の迅速な救済</li> <li>3. 国民に対する情報提供</li> <li>4. 関係機関相互の連携協力の確保</li> <li>5. 国民の協力</li> <li>6. 住民の協力等</li> <li>7. 指定公共機関および指定地方公共機関の自主性の尊重その他の特別な配慮</li> <li>8. 高齢者、障がい者等への配慮および国際人道法の的確な実施</li> <li>9. 国民保護措置に従事する者等の安全の確保</li> <li>10. 外国人への国民保護措置の適用</li> <li>11. 地域特性への配慮</li> </ol>
国民保護措置に関する啓発	<p><b>（１）啓発の方法</b></p> <p>。町は、都および関係機関と連携して、住民、地域の団体および事業者に対し、広報紙やパンフレット、ホームページ、SNS などの様々な媒体を活用して、国民保護措置の重要性を継続的に啓発するとともに、住民向けの研修会や講演会などを実施する。また、要配慮者に対しては、点字や外国語を使用した広報媒体を使用するなど対象者の実情に応じた方法により啓発を行う。</p> <p><b>（２）防災に関する啓発との連携</b></p> <p>。町は、防災に関する啓発と連携し、瑞穂町消防団および自主防災組織の特性を活かしつつ、住民への啓発を行う。</p> <p><b>（３）緊急時における事業者の協力</b></p> <p>。町は、都と連携し、事業所内に逃げ込む住民の受入れなど緊急時の協力について、瑞穂町の事業者の理解を得るように努める。</p> <p><b>（４）学校における教育</b></p> <p>。瑞穂町教育委員会は、都教育委員会の協力を得て、児童生徒の安全の確保および災害対応能力育成のため、安全教育や自他の生命を尊重する精神、ボランティア精神の養成などの教育を行う。</p>
避難住民の誘導	<p><b>町による避難住民の誘導</b></p> <p>ア 町は、避難実施要領で定めるところにより、警察、消防および自衛隊と協力して町内会・自治会や学校、事業所などを単位として、避難住民を避難先地域まで誘導する。また、避難実施要領に沿って、避難経路の要所要所に職員を配置して、各種の連絡調整に当たらせるとともに、行政機関の車両および案内板を配置して、誘導の円滑化をはかる。その際、職員には、住民に対する避難誘導活動への理解および協力を得られるよう、旗、特殊標章等を携行させる。</p> <p>イ 夜間においては、視界の低下により人々の不安も一層高まることから、避難経路の要所要所に照明（投光器具、車のヘッドライト等）を配備して、住民の不安軽減のために必要な措置を講ずる。</p> <p>ウ 避難方式は、まず、一時集合場所（各自主防災組織が定めた場所）に集合し、その後、自主防災組織などの誘導により避難を行う２段階避難方式を基本とする。緊急の場合には、避難経路を指示し、避難場所へ直接避難することもある。</p>

## 1-13 瑞穂町雨水管理総合計画

策定年次	令和6年2月
年次目標	令和10年度（2028年度）
段階的対策方針 の策定	<p><b>1. 段階的対策時における対策メニュー</b></p> <p><b>(1) 雨水管整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路冠水や住宅への浸水被害を防止するため、雨水排水を円滑にする雨水幹線の整備を進めます。</li> </ul> <p><b>(2) 公共施設における一時貯留施設等の設置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都豪雨対策基本方針に基づき、雨水流出抑制施設の設置を促進します。</li> <li>公共施設や大規模民間開発などを対象として、一定規模の雨水貯留浸透施設を設置します。</li> </ul> <p><b>(3) 住宅等の雨水浸透施設の設置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>河川や下水道への雨水流出を抑制して集中豪雨、台風等による浸水被害の防止および軽減を図るとともに、地下水のかん養を促進して自然環境の保全並びに回復に資することを目的として、住宅の屋根に降った雨水を敷地内の地下に浸透させる施設（雨水浸透ます）を設置します。</li> </ul> <p><b>(4) 透水性舗装整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>透水性のある道路舗装材を使用し、都市の保水機能を強化します。</li> </ul> <p><b>(5) グリーンインフラ整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境が持つ多様な防災・減災機能が発揮されるよう、農地や雑木林、自然環境の保全や創出に努めます。 <ol style="list-style-type: none"> <li>都市公園等事業</li> <li>グリーンインフラ活用型都市構築支援事業</li> <li>緑地保全等事業（緑地の公有地化、条例による緑地環境保全区域の指定等）</li> </ol> </li> </ul> <p><b>(6) 河川改修の促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集中豪雨などによる河川氾濫を未然に防止するため、関係機関に対して不老川の未整備部分の早期着手を働きかけます。</li> </ul> <p><b>2. 浸水対策の基本方針</b></p> <p><b>(1) ハード対策の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重点対策地区として位置づけた長岡第1排水区（長岡1号幹線流域）、殿ヶ谷第2排水区、元狭山排水区（元狭山1号幹線流域）の3地区については、今後優先的にハード整備を実施します。</li> </ul> <p><b>(2) ソフト対策の検討</b></p> <p>ソフト対策とは、維持管理・体制、情報収集・提供、施設の効率的・効果的運用、自助・共助の支援などによる浸水対策をいい、公助と自助・共助による対策があります。</p> <p>なお、施設整備などのいわゆるハード対策の実施にあたっては、費用面に加えて長期的な対応が必要となる場合もあり、計画降雨を超える突発的な豪雨に備え、浸水被害を軽減するためにはソフト面の対策を併せて行うことが重要です。</p>



## 第2章 瑞穂町の現状分析

### 1. 人口・世帯動向などの整理

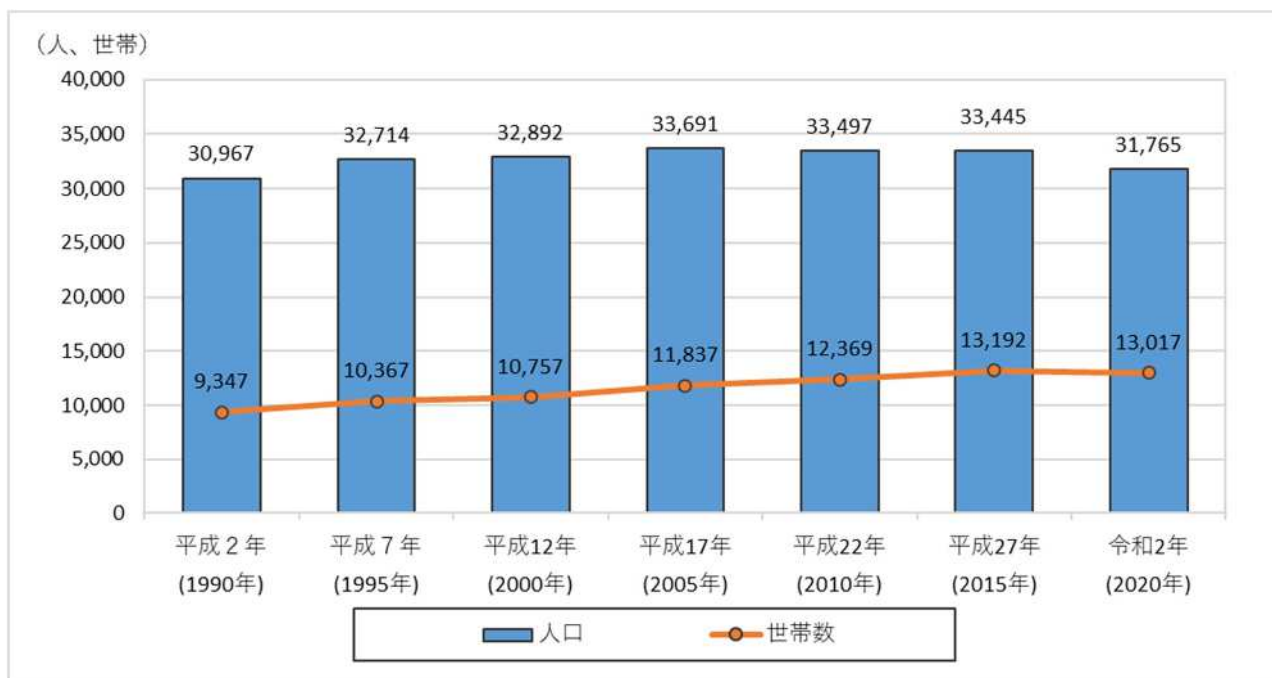
#### 1-1 人口・世帯数

町の人口は平成17年をピークに、それから減少傾向に

- ▶ 令和2年の国勢調査における人口は31,765人で、平成17年をピークに減少が続いています。世帯あたり人員は2.44人と減少傾向にあります。

図表 人口、世帯数の推移

区分	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
人口(人)	27,033	30,967	32,714	32,892	33,691	33,497	33,445	31,765
総世帯数 (世帯)	7,433	9,347	10,367	10,757	11,837	12,369	13,192	13,017
世帯あたり人員 (人/世帯)	3.64	3.31	3.16	3.06	2.85	2.71	2.54	2.44



出典：国勢調査（令和2年度）より作成

## 1-2 年齢別人口

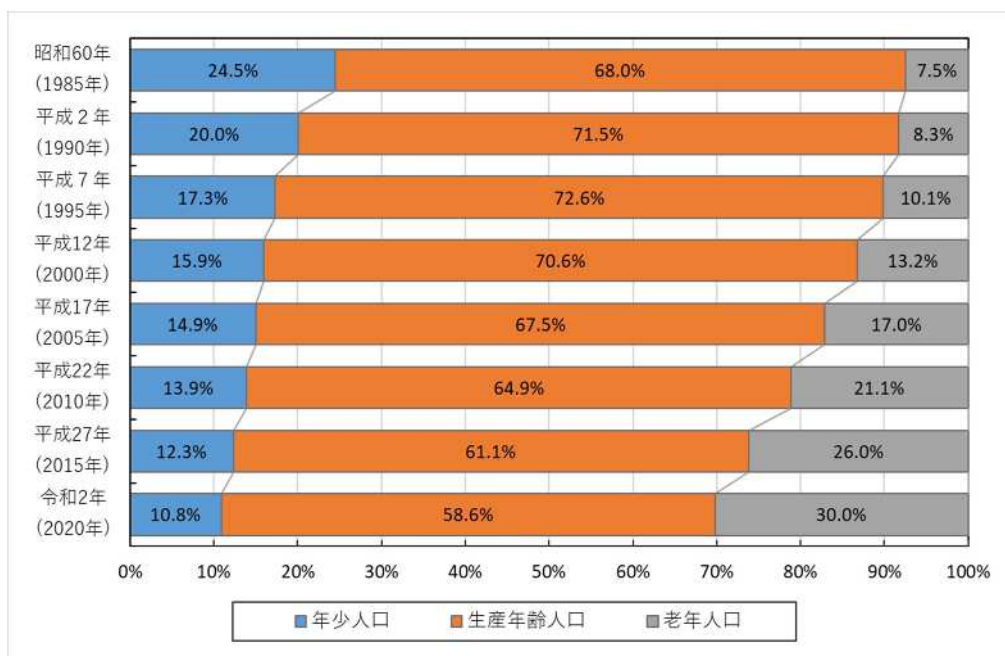
### 少子・高齢社会が進行している

- ▶ 令和2年の年少人口（15歳未満）は3,443人、構成比は10.8%となっており、平成2年以降、減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の生産年齢人口（15歳以上65歳未満）は18,609人、構成比は58.6%となっており、年少人口と同様に減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の老年人口（65歳以上）は9,517人、構成比は30.0%となっており、平成2年以降、増加を続けています。

図表 年齢別人口の推移

年次	年少人口		生産年齢人口		老年人口		総人口 (人)
	15歳未満 (人)	構成比 (%)	15歳以上 65歳未満 (人)	構成比 (%)	65歳以上 (人)	構成比 (%)	
昭和60年 (1985年)	6,624	24.5%	18,379	68.0%	2,025	7.5%	27,033
平成2年 (1990年)	6,187	20.0%	22,136	71.5%	2,573	8.3%	30,967
平成7年 (1995年)	5,667	17.3%	23,744	72.6%	3,303	10.1%	32,714
平成12年 (2000年)	5,216	15.9%	23,238	70.6%	4,336	13.2%	32,892
平成17年 (2005年)	5,025	14.9%	22,730	67.5%	5,721	17.0%	33,691
平成22年 (2010年)	4,650	13.9%	21,736	64.9%	7,067	21.1%	33,497
平成27年 (2015年)	4,105	12.3%	20,434	61.1%	8,702	26.0%	33,445
令和2年 (2020年)	3,443	10.8%	18,609	58.6%	9,517	30.0%	31,765

※年齢不詳があるため、構成比の合計値が100%とならない箇所がある。



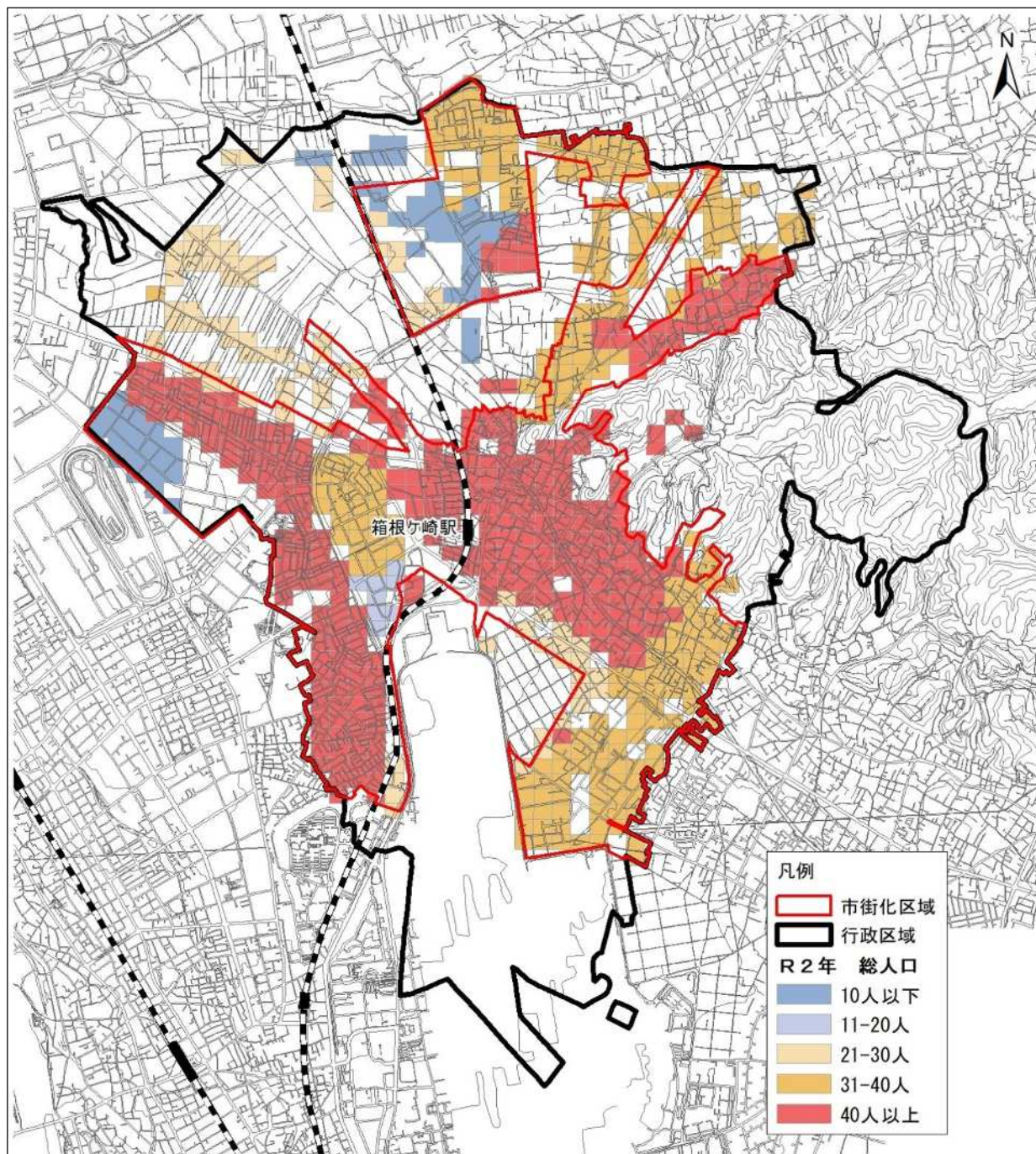
出典：国勢調査（令和2年度）より作成



### 1-3 地区別人口密度

- ▶ 令和2年時点の地区の人口密度を100mメッシュで見ると、市街化区域に人口が集中しており、特に箱根ヶ崎駅の東側や国道16号西側などに人口密度40人/ha以上の箇所が多くみられます。

図 人口密度（令和2年 総人口）



出典：将来人口・世帯予測ツールver3.0〔国土技術政策総合研究所〕より作成

※人口メッシュの作成にあたっては「将来人口・世帯予測ツール」により、土地利用上「建物用地」となっているメッシュに対し、小地域人口を機械的に配分しているため、実態とは異なる箇所がある。

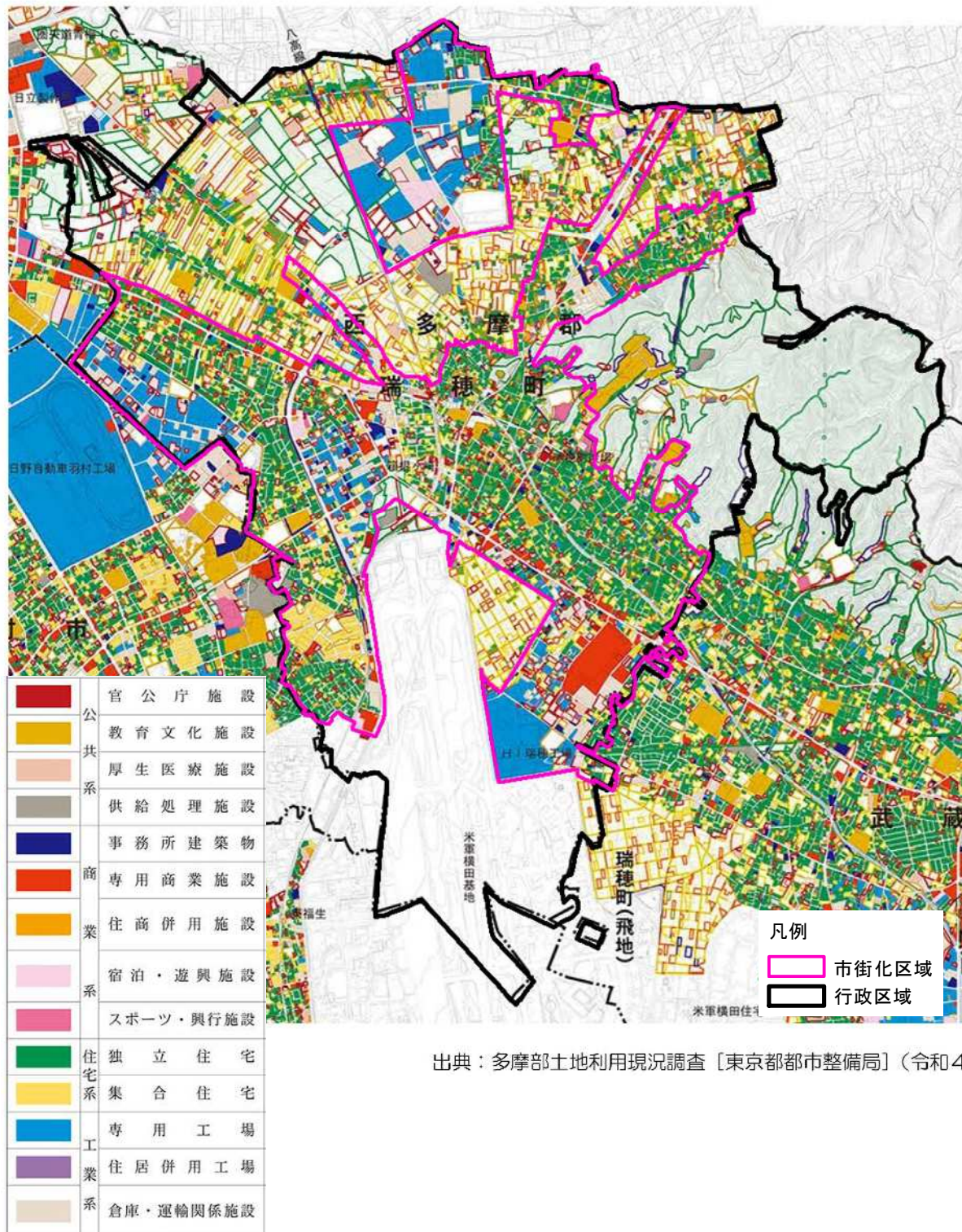


## 2. 土地利用・開発動向の整理

### 2-1 土地利用現況

- ▶ 町の土地利用比率は、都市的土地利用が自然的土地利用を上回っています。
- ▶ 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。また、工業系の用途地域に大規模商業施設が立地しています。

図 土地利用現況



出典：多摩部土地利用現況調査〔東京都都市整備局〕（令和4年）

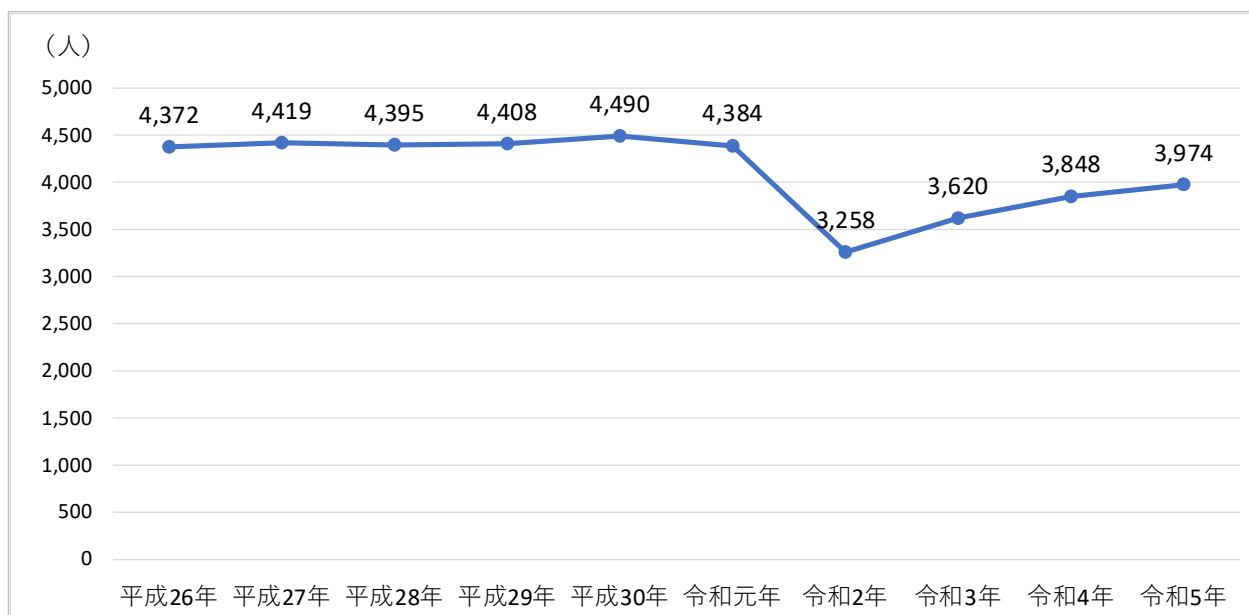
### 3. 都市交通の現状と動向の整理

#### 3-1 鉄道

- ▶ 町の玄関口である箱根ヶ崎駅の1日当たりの平均乗車人員数は、ほぼ横ばいでしたが、令和2年で大きく減少し、4,000人/日を大きく下回っています。（ただし、令和2年は新型コロナウイルス感染症の流行による影響が大きいと考えられます。）その後、令和5年では増加傾向となっています。

図表 箱根ヶ崎駅の1日平均乗車人員数の推移

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
平均乗車 人員数 (人/日)	4,372	4,419	4,395	4,408	4,490	4,384	3,258	3,620	3,848	3,974



出典：各駅の乗車人員 [JR東日本] より作成

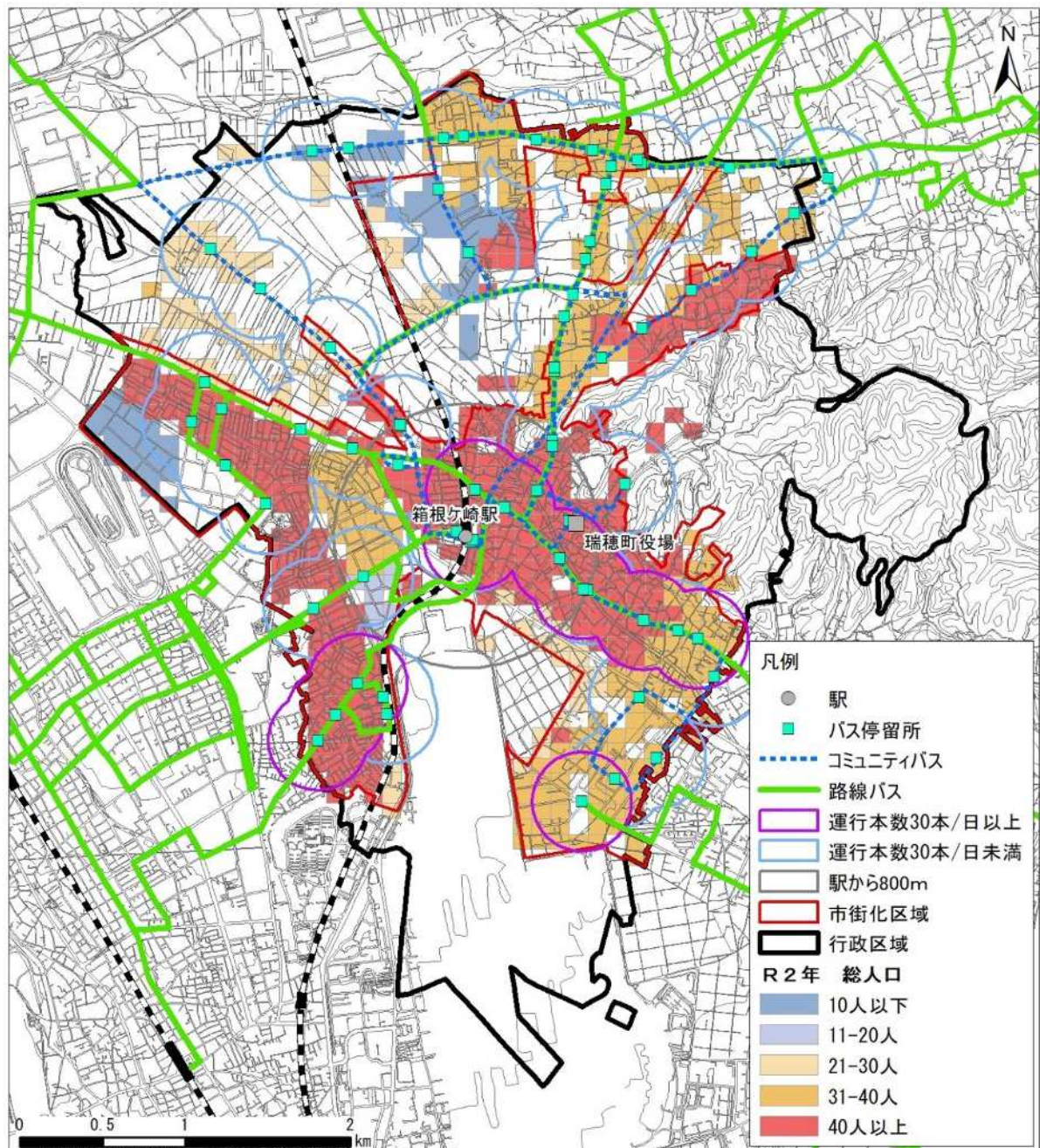


### 3-2 バス

- ▶ 町内のバス路線は箱根ヶ崎駅を中心に放射状に路線バス・コミュニティバスが運行しています。
- ▶ 主に町の中心部には1日の運行本数が30本以上の路線（基幹的公共交通路線）、外周部には運行本数30本未満の路線が延びています。
- ▶ 鉄道駅とバス停の誘致圏からみた公共交通の人口カバー率は91.6%となっています。
- ▶ 市街化区域内の一部にも、公共交通が存在しないエリア（公共交通空白地域）がみられます。

図 バス停とバス路線の状況

（調査時点：令和6年）



出典：都市計画基礎調査〔国土交通省〕、瑞穂町コミュニティバス路線案内・時刻表より作成

※鉄道駅から800m、バス停から300mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」を参考とした。

公共交通人口カバー率：91.6%

令和2年総人口：31,765人      カバー人口：29,107人



## 4. 都市機能の現状の整理

### 4-1 都市機能増進施設の整理

コンパクトシティの形成をめざすにあたっては、人口減少社会においても住民生活、都市活動などの持続性が確保される都市構造をめざしていくことが重要になります。ここでは現在の日常生活の利便性に貢献する都市機能施設について、立地状況を把握します。

表 対象とした都市機能施設

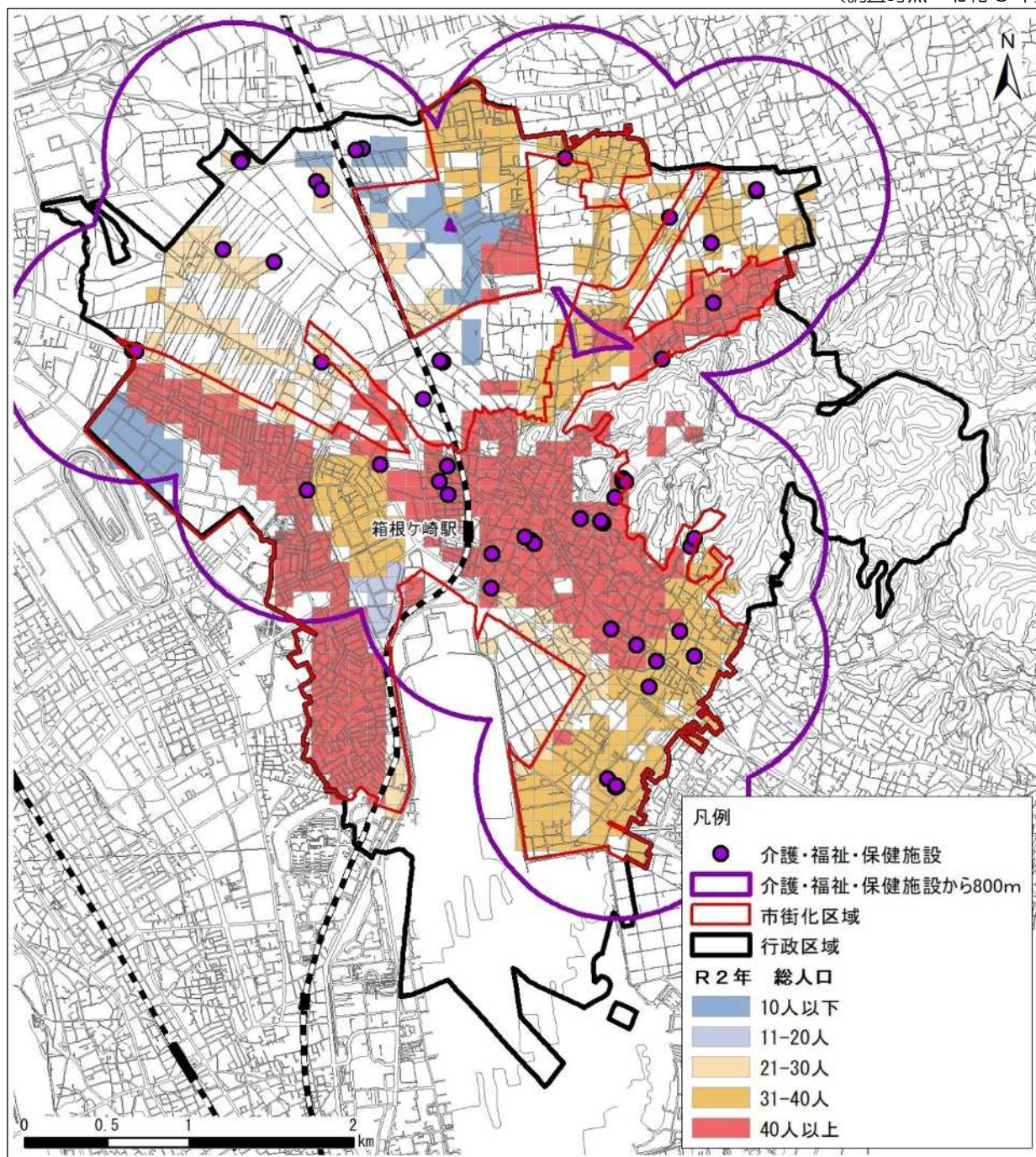
分類	施設	出典
1. 介護・福祉・保健施設	障害者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞穂町HP「施設一覧」</li> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	福祉施設	
	施設介護	
	在宅介護	
	特別養護老人ホーム	
	地域包括支援センター	
	保健センター	
2. 子育て支援施設	保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞穂町HP「施設一覧」</li> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	幼稚園	
	認定こども園	
	児童館	
	学童保育クラブ	
	子ども家庭支援センター	
3. 教育施設	小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞穂町HP「施設一覧」</li> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	中学校	
	高等学校	
4. 文化施設	文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞穂町HP「施設一覧」</li> </ul>
	体育施設	
	図書館	
	地区会館	
	コミュニティセンター	
5. 商業施設	ホームセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	スーパーマーケット	
	コンビニエンスストア	
	ドラッグストア	
6. 医療施設	病院	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瑞穂町HP「施設一覧」</li> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	診療所	
7. 金融施設	郵便局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・iタウンページなど</li> </ul>
	信用金庫	
	農業協同組合	

## (1) 介護・福祉・保健施設

- ▶ 介護・福祉・保健施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に介護・福祉施設が点在しています。

図 介護・福祉施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：84.0%

令和2年総人口：31,765人    カバー人口：26,683人

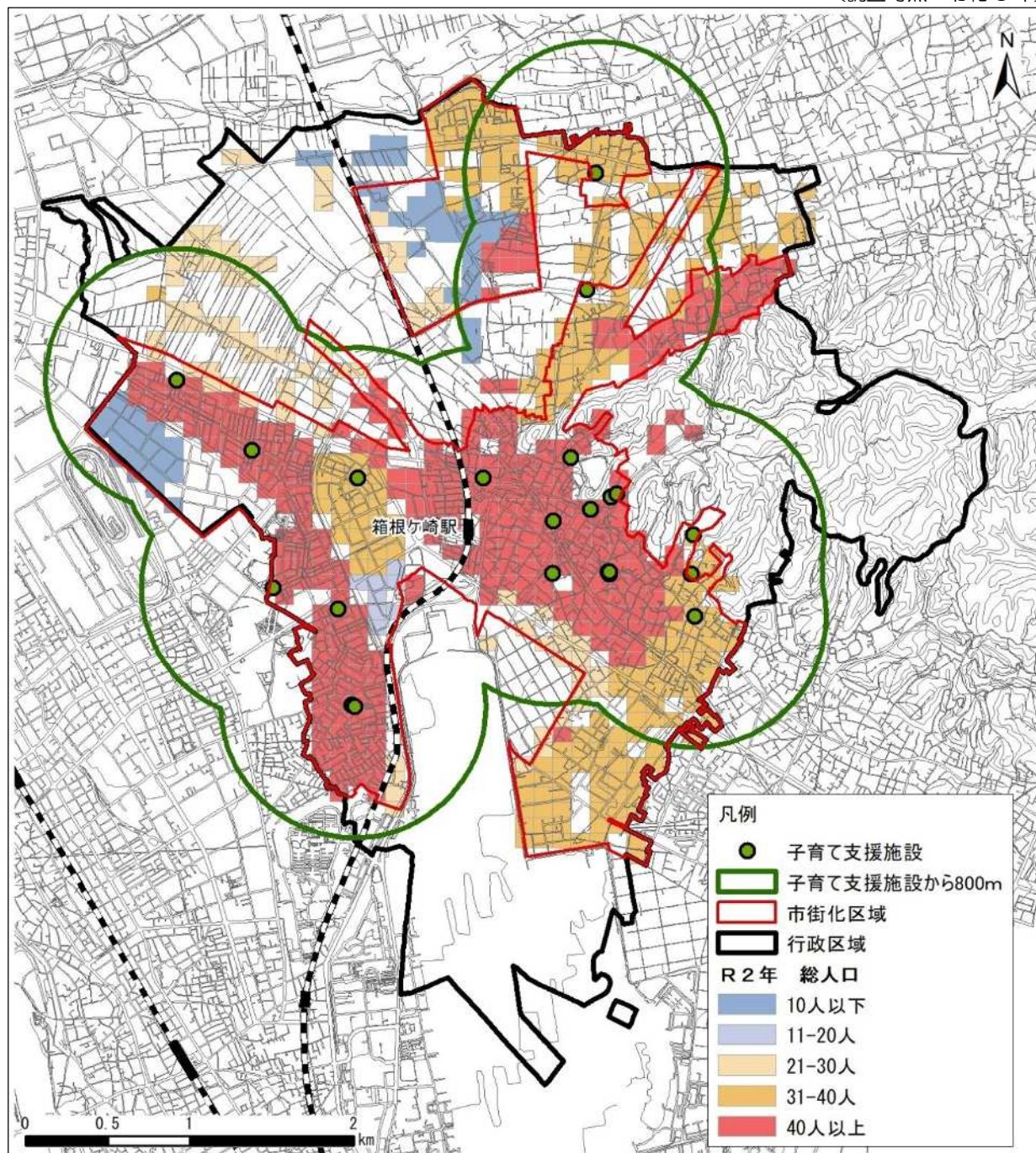


## (2) 子育て支援施設

- ▶ 子育て支援施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に子育て支援施設が点在しています。

図 子育て支援施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：89.0%

令和2年総人口：31,765人    カバー人口：28,270人

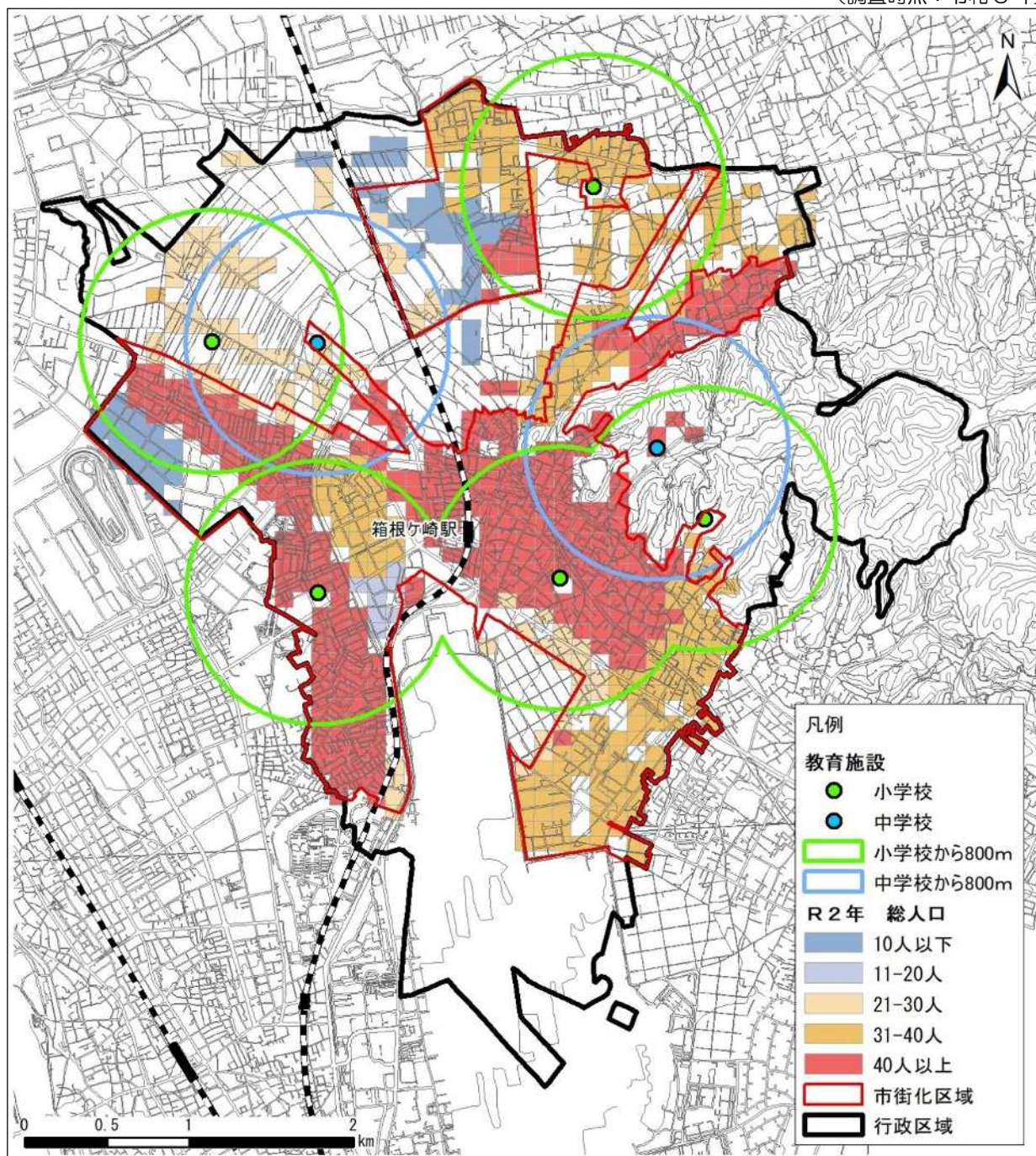


### (3) 教育施設

- ▶ 教育施設の分布状況は以下のとおりで、小学校、中学校ともに、一部地域では利便性が低い状態となっています。中学校について通学距離が長距離となる場合、自転車通学を許可しています。

図 教育施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：77.9%

令和2年総人口：31,765人 カバー人口：24,736人

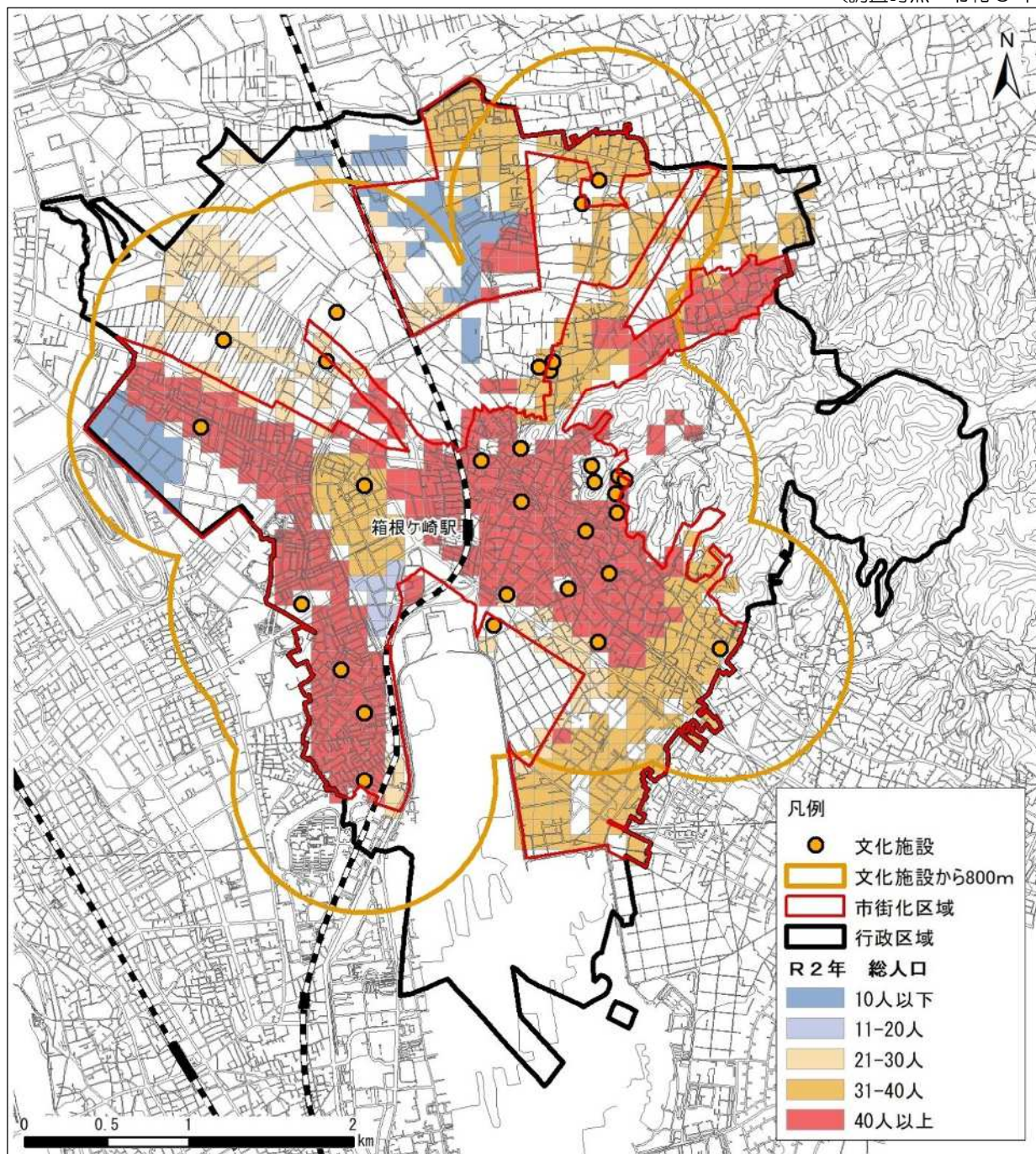


## （４）文化施設

- ▶ 文化施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に文化施設が点在しています。

図 文化施設の分布

（調査時点：令和６年）



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：91.8%

令和2年総人口：31,765人 カバー人口：29,155人

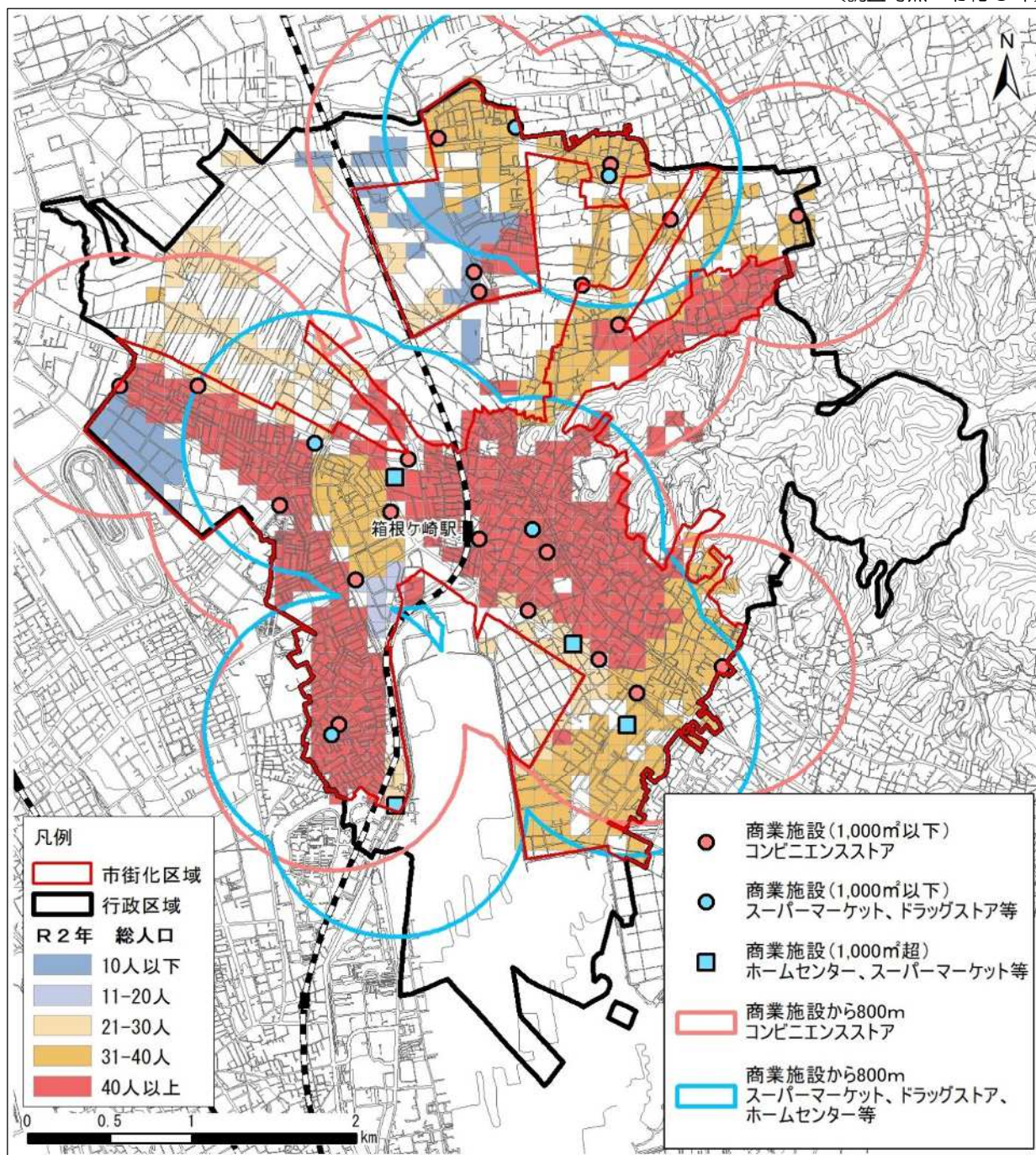


## (5) 商業施設

- ▶ 商業施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に商業施設が点在しています。中心部にはスーパーマーケット、ドラッグストアなどが、全域にコンビニエンスストアが立地しています。

図 商業施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：99.6%

令和2年総人口：31,765人 カバー人口：31,627人

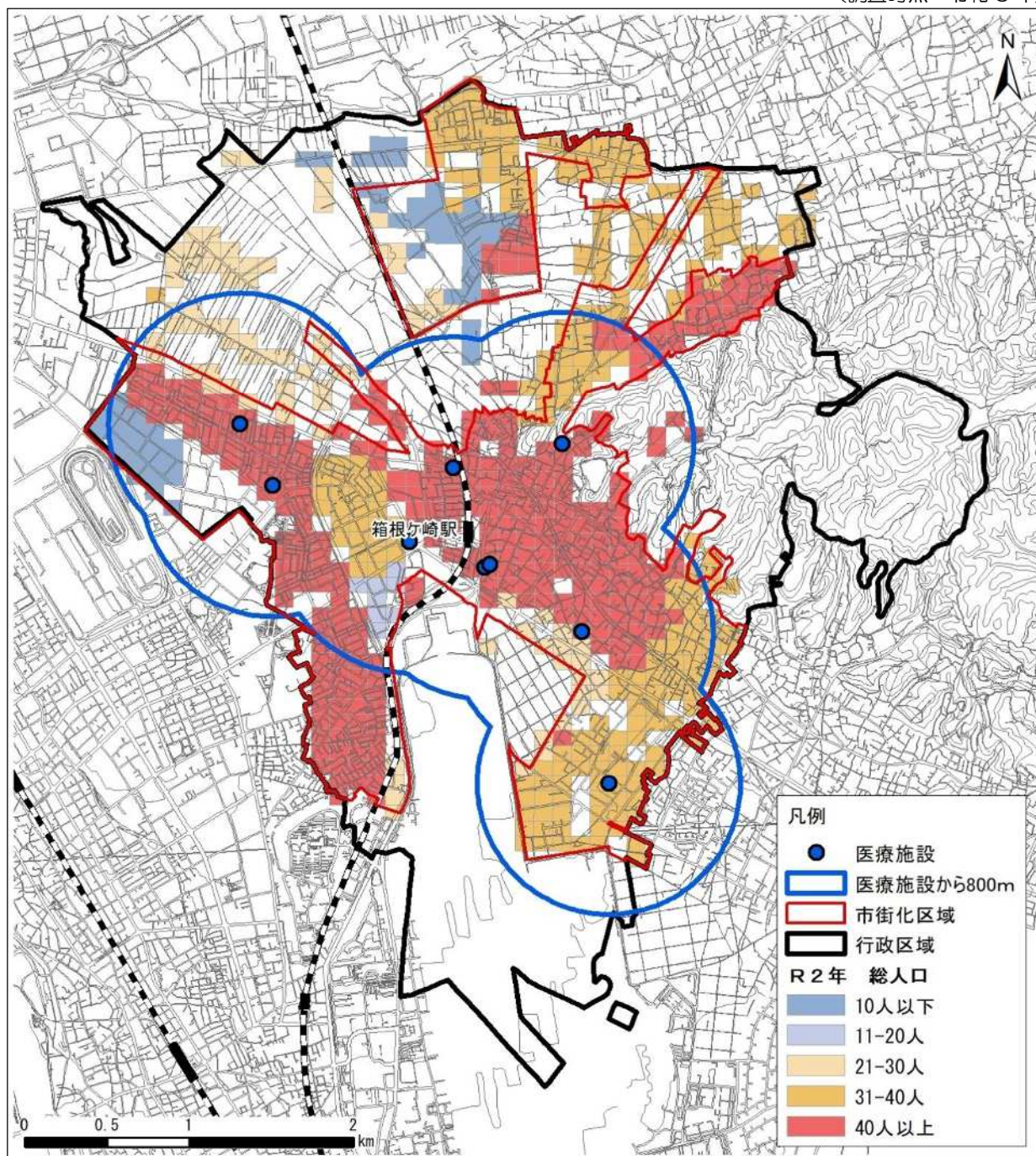


## (6) 医療施設

- ▶ 医療施設の分布状況は以下のとおりで、町の北部など一部地域については、利便性が低い状態となっています。

図 医療施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：68.2%

令和2年総人口：31,765人    カバー人口：21,638人

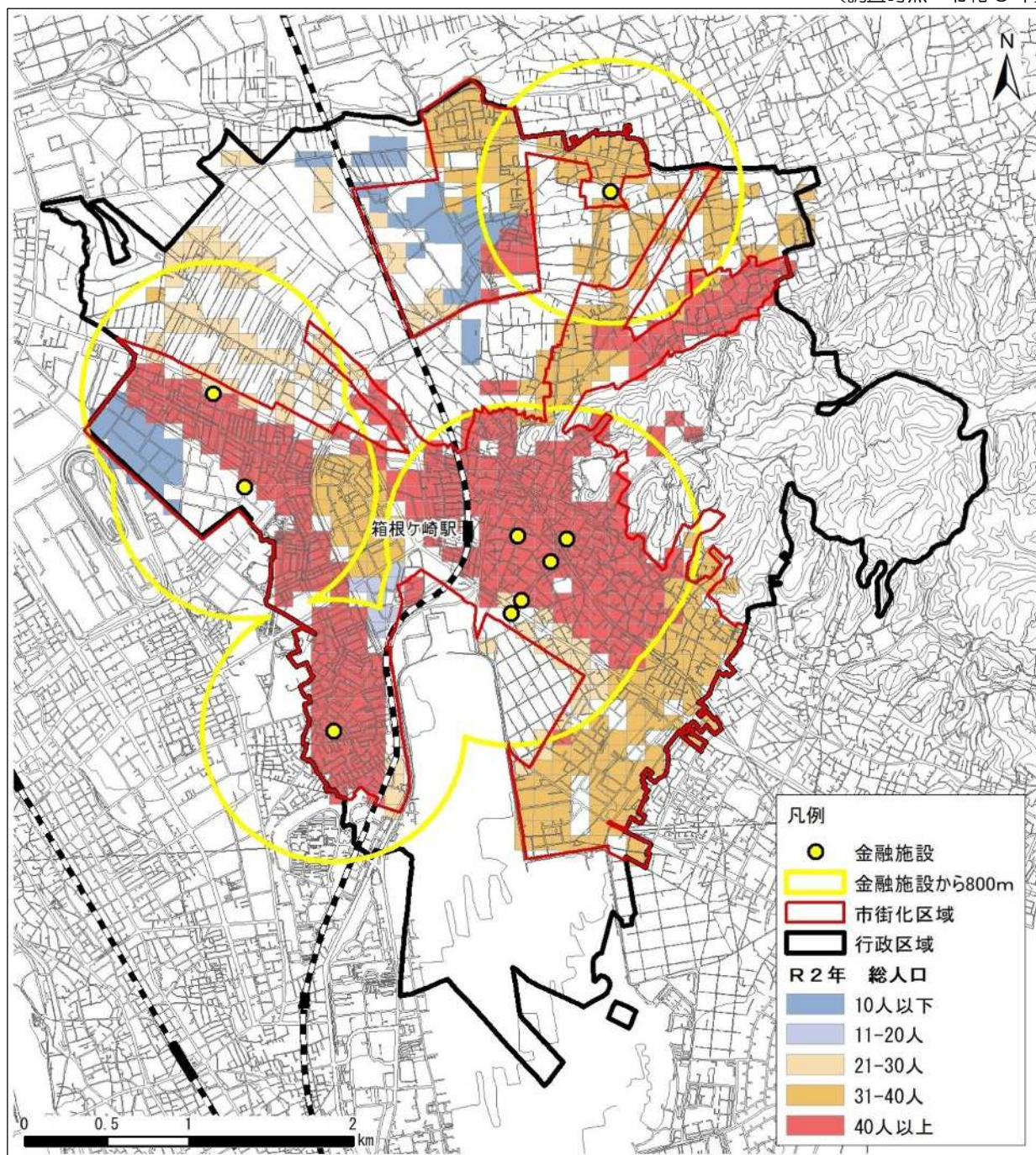


## (7) 金融施設

- ▶ 金融施設の分布状況は以下のとおりで、町の北部など一部地域については、利便性が低い状態となっています。

図 金融施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：79.7%

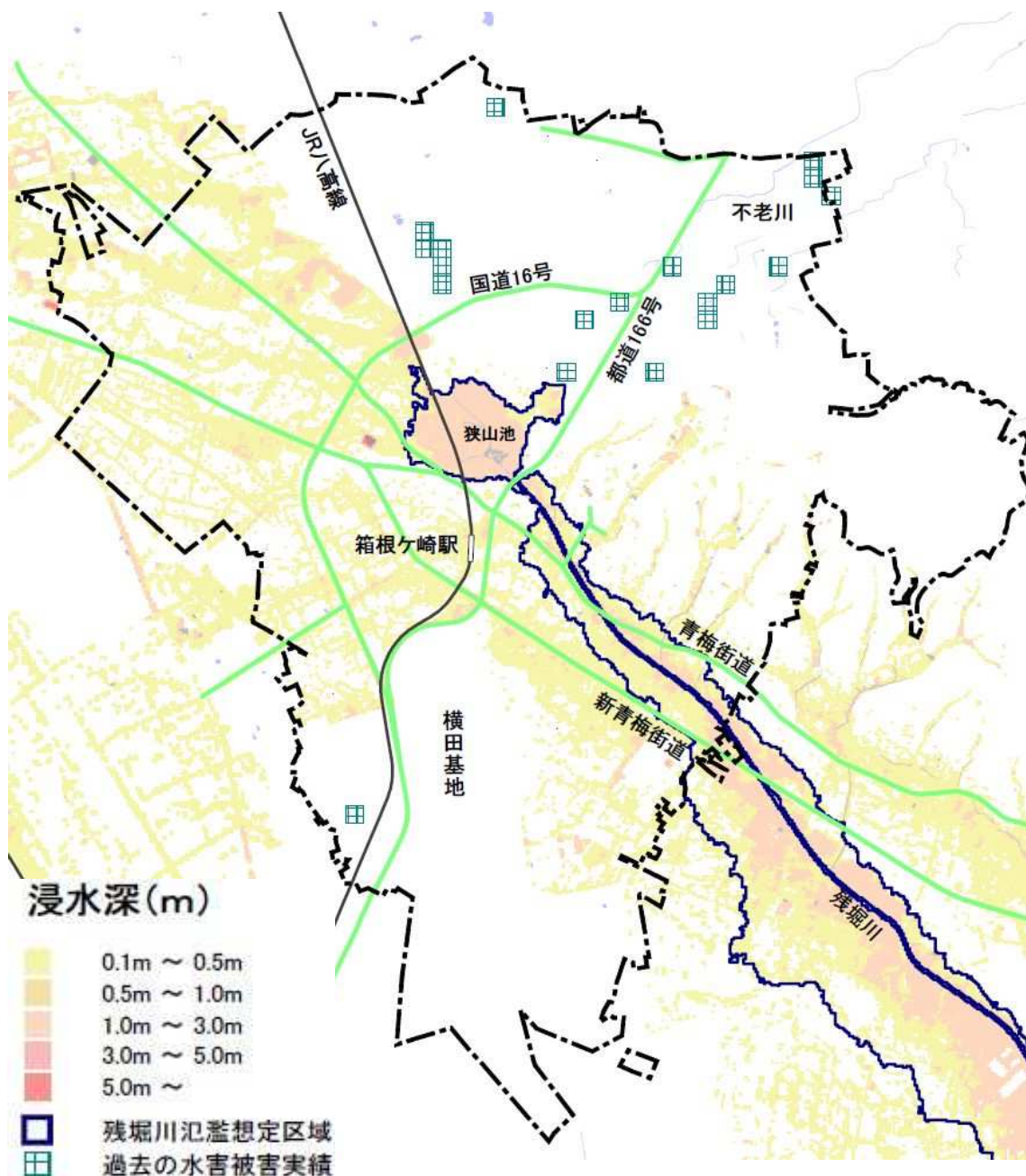
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：25,331人



## 5. 防災面から見た現状の整理

- ▶ 町で発生する風水害は、梅雨前線、台風などによる水害が多くを占めており、かつては、残堀川からの溢水による浸水がみられましたが、最近は、ほとんどそのような被害はありません。一方、多くの地区で内水氾濫による被害が見受けられます。
- ▶ 土砂災害警戒区域は45 か所指定されており、うち35 か所に特別警戒区域が指定されています。いずれも丘陵や台地を刻む谷に位置しており、谷壁斜面が住宅に面しています。
- ▶ 町全域では、内水による浸水想定区域も広がっています。

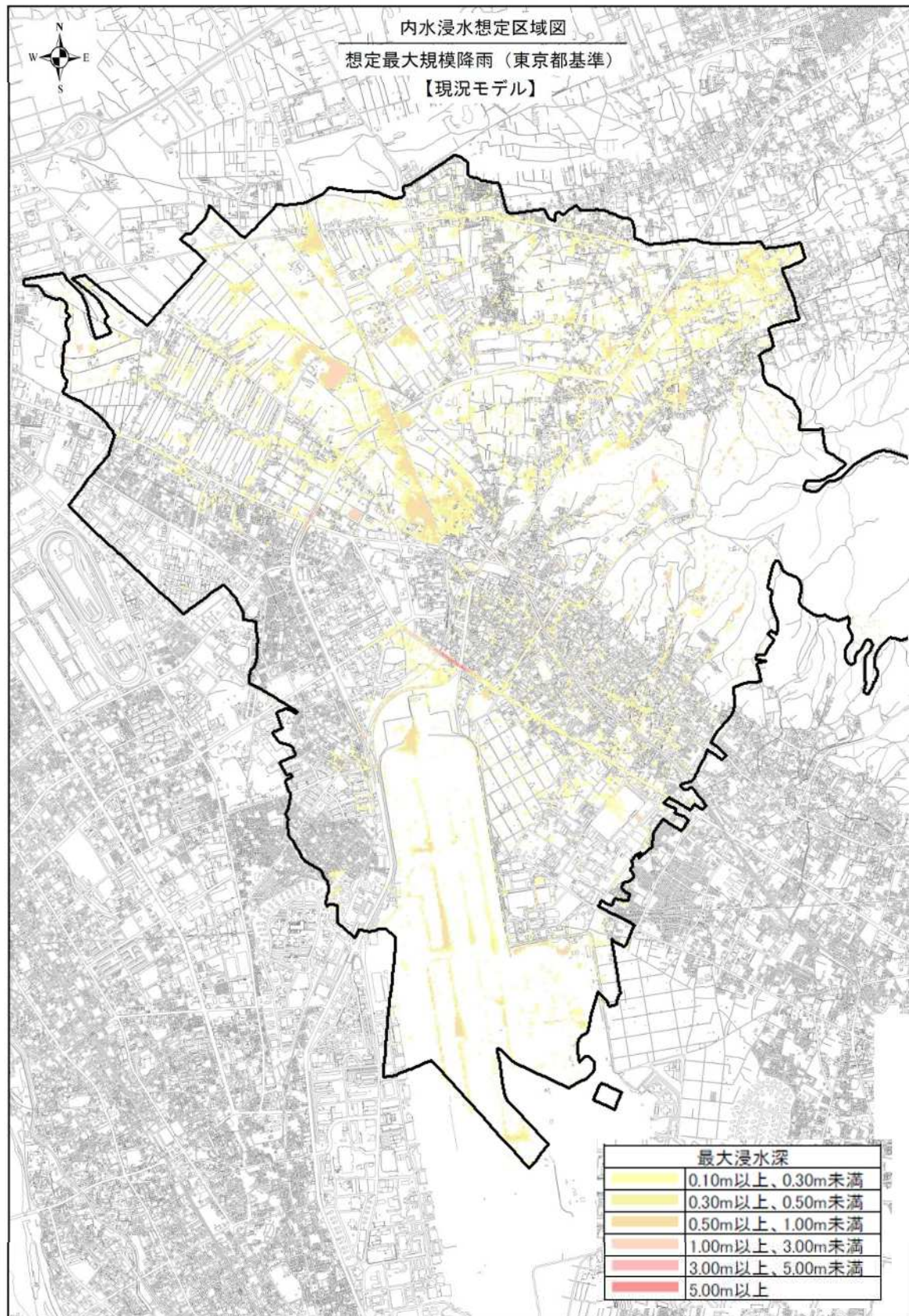
図 残堀川浸水予想区域および水害被害実績



出典：瑞穂町国土強靱化地域計画（令和4年）



図 内水浸水想定区域図



出典：内水浸水想定区域図〔瑞穂町〕（令和6年）

## 6. 経済、財政、地価の現状の整理

### 6-1 農業

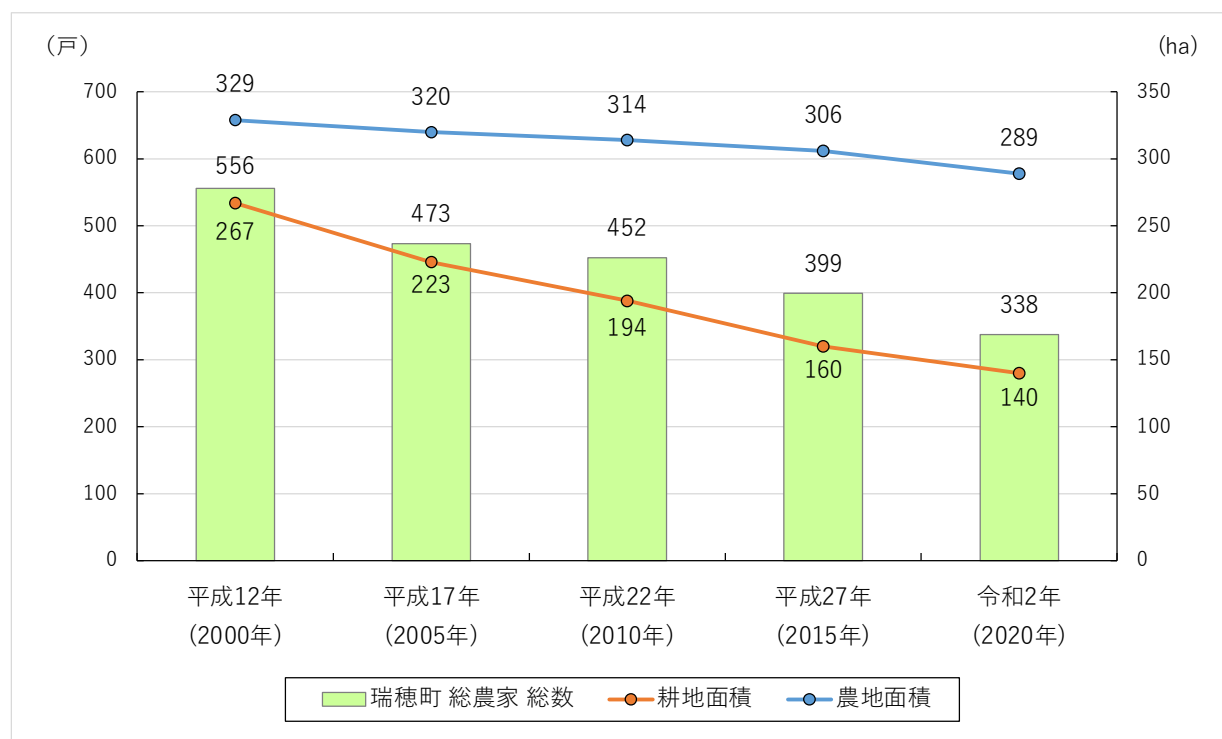
#### 農家数、耕地面積、農地面積ともに減少傾向

- ▶ 令和2年の総農家数は338戸で、平成12年から218戸（39.2％）減少しています。
- ▶ 令和2年の耕地面積は140haで、平成12年から127ha（47.6％）減少しています。

図表 農家数、耕地面積の推移

年次	総農家総数 (戸)	販売農家総数 (戸)	自給的農家数 (戸)	耕地面積 (ha)	農地面積 (ha)
平成12年 (2000年)	556	327	229	267	329
平成17年 (2005年)	473	240	233	223	320
平成22年 (2010年)	452	203	249	194	314
平成27年 (2015年)	399	141	258	160	306
令和2年 (2020年)	338	115	223	140	289

※農地面積は瑞穂町資料より算出



出典：農林業センサス〔農林水産省〕より作成

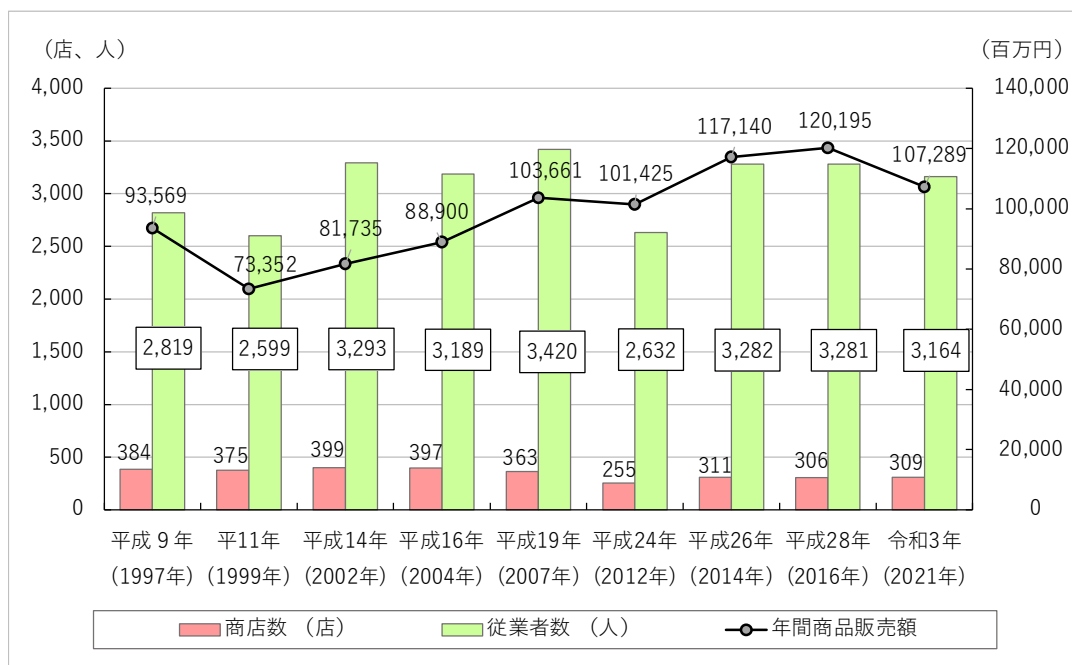
## 6-2 商業

### 商店数、従業者数、年間商品販売額ともに増加傾向から減少傾向へ

- ▶ 令和3年の商店数は309店舗で、平成9年から75店舗（19.5%）減少しています。一方で、令和3年の従業者数は3,164人で、平成9年から345人（12.2%）増加しています。
- ▶ 令和3年の年間商品販売額は107,289百万円で、平成9年から13,720百万円（14.7%）増加しています。

図表 商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

年次	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)
平成9年 (1997年)	384	2,819	93,569
平成11年 (1999年)	375	2,599	73,352
平成14年 (2002年)	399	3,293	81,735
平成16年 (2004年)	397	3,189	88,900
平成19年 (2007年)	363	3,420	103,661
平成24年 (2012年)	255	2,632	101,425
平成26年 (2014年)	311	3,282	117,140
平成28年 (2016年)	306	3,281	120,195
令和3年 (2021年)	309	3,164	107,289



出典：商業統計調査〔経済産業省〕、経済センサス活動調査〔経済産業省〕より作成

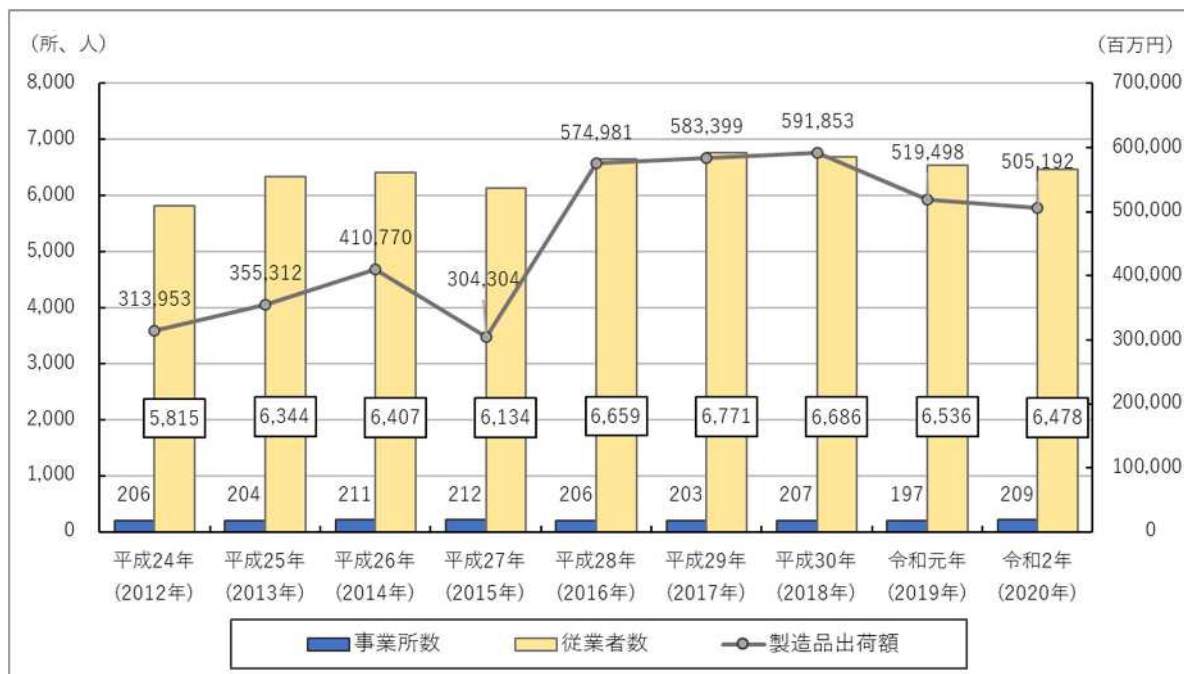
## 6-3 工業

長期的にみると、事業所数は減少傾向、従業者数と製造品出荷額は増加傾向

- ▶ 令和2年の事業所数は209事業所で、若干増減を繰り返しつつも、平成24年から3事業所（1.5%）増加しています。
- ▶ 令和2年の従業者数は6,478人で、平成24年から663人（11.4%）増加しています。
- ▶ 令和2年の製造品出荷額は505,192百万円で、平成24年から191,239百万円（60.9%）増加しています。

図表 事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

年次	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
平成24年 (2012年)	206	5,815	313,953
平成25年 (2013年)	204	6,344	355,312
平成26年 (2014年)	211	6,407	410,770
平成27年 (2015年)	212	6,134	304,304
平成28年 (2016年)	206	6,659	574,981
平成29年 (2017年)	203	6,771	583,399
平成30年 (2018年)	207	6,686	591,853
令和元年 (2019年)	197	6,536	519,498
令和2年 (2020年)	209	6,478	505,192



出典：工業統計調査〔経済産業省〕より作成



## 6-4 財政

### 民生費が増加傾向

- ▶ 町の財政状況は、令和4年度の歳入が約16,113百万円、歳出が約15,649百万円となっています。（一般会計）
- ▶ 令和元年度から令和3年度においては、新庁舎建設事業、定額給付金事業およびコロナワクチン接種事業のため、歳入歳出ともに大きく増加しています。その後は、コロナ禍前の状況に戻りつつありますが、長期的にみると歳出では民生費などが増加傾向にあります。

表 歳入歳出の推移

■一般会計歳入決算額の推移

（単位：千円）

区分	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
自主財源	町税（地方税）	6,651,562	6,572,823	6,780,365	6,730,219	6,739,676	6,492,738
	諸収入	125,123	127,692	118,848	204,436	202,265	198,901
	繰越金	399,239	557,948	511,026	283,369	410,178	455,620
	分担金・負担金	63,587	63,664	72,336	46,292	32,209	31,523
	使用料・手数料など	231,783	236,427	236,533	219,398	194,038	195,450
	繰入金	784,653	837,095	1,050,395	1,833,641	926,606	956,483
	小計	8,255,947	8,395,649	8,769,503	9,317,355	8,504,972	8,330,715
依存財源	地方交付税	93,143	76,550	64,754	53,268	45,815	213,591
	国庫支出金	1,489,698	1,735,584	1,718,812	2,154,552	5,709,250	3,619,041
	町債（地方債）	600,000	850,000	1,137,800	1,576,100	732,800	552,959
	都支出金	2,121,611	2,338,775	2,201,269	2,388,883	2,463,033	2,501,743
	地方消費税交付金	773,787	782,632	667,669	639,037	782,617	842,633
	地方譲与税	78,613	78,163	78,827	79,555	80,125	81,364
	その他の交付金	990,417	967,562	973,929	1,231,852	1,110,274	1,314,123
	小計	6,147,269	6,829,266	6,843,060	8,123,247	10,923,914	9,125,454
合計	14,403,216	15,224,915	15,612,563	17,440,602	19,428,886	17,456,169	16,112,928

■一般会計歳出決算額の推移

（単位：千円）

区分	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
民生費	4,878,152	4,880,737	5,025,010	5,236,760	5,556,646	6,072,285	6,051,152
公債費	548,059	562,430	500,614	498,385	516,027	550,239	604,925
総務費	1,878,163	2,387,649	2,889,826	4,761,590	6,248,332	2,877,045	2,559,494
教育費	1,513,024	1,756,590	1,602,507	1,319,752	1,561,054	1,996,888	1,484,951
土木費	2,482,031	2,668,528	2,742,267	2,605,644	2,208,826	2,371,763	1,936,507
農林水産業費	76,826	93,910	55,496	65,798	77,541	68,524	118,252
衛生費	1,417,043	1,400,803	1,521,135	1,473,924	1,538,014	1,781,643	1,850,674
労働費	132,234	132,301	131,536	144,061	131,727	143,082	140,069
諸支出費	0	0	0	0	0	0	0
消防費	668,564	578,452	607,086	665,482	787,974	563,850	583,385
議会費	167,952	169,072	167,402	166,747	162,930	145,762	149,411
商工費	83,220	83,417	86,315	92,281	184,194	189,794	169,803
災害復旧費	0	0	0	0	0	0	0
合計	13,845,268	14,713,889	15,329,194	17,030,424	18,973,265	16,760,875	15,648,623

出典：瑞穂町HP

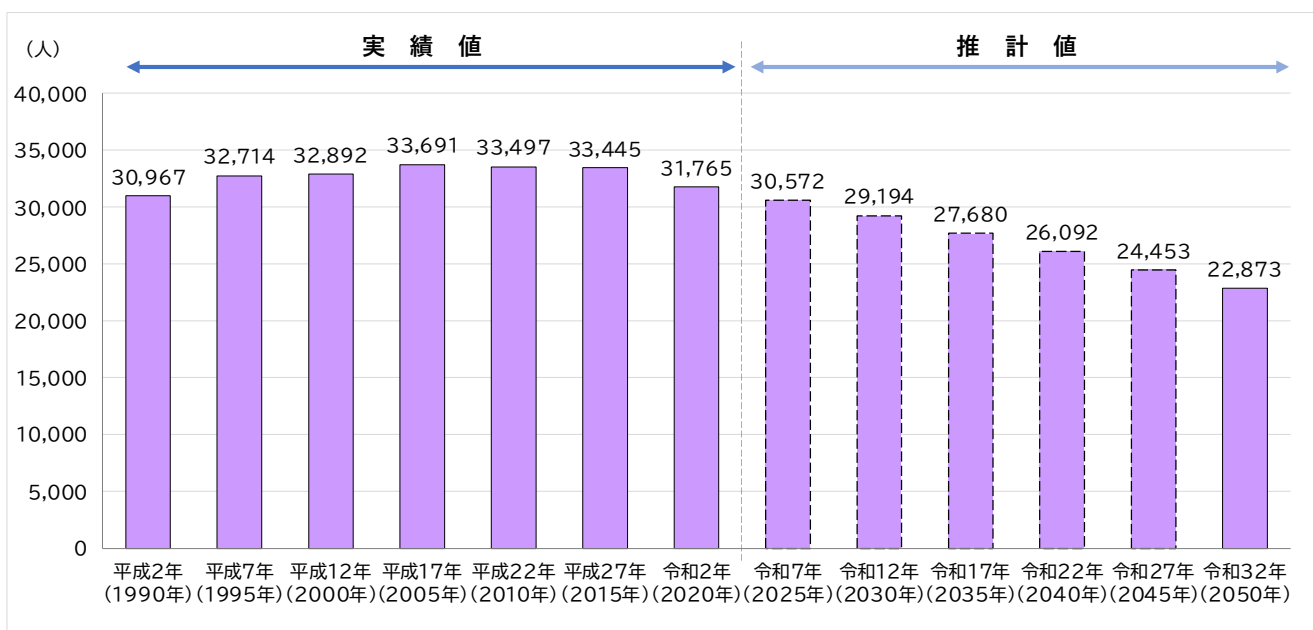


## 7. 人口の将来見通しに関する分析

### 7-1 将来人口の予測

- ▶ 国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」では、町の人口は令和32年に、約22,900人まで減少する（令和2年から約3割減）と推計されています。
- ▶ 人口減少がこのままで推移した場合、生活関連サービス機能の縮小、税収減による行政サービス水準の低下、地域公共交通の撤退・縮小、空き家（空き店舗）・空き地・工場跡地・耕作放棄地などの増加、地域コミュニティの機能低下など、持続可能なまちづくりをすすめるうえで、さまざまな影響があることが想定されます。

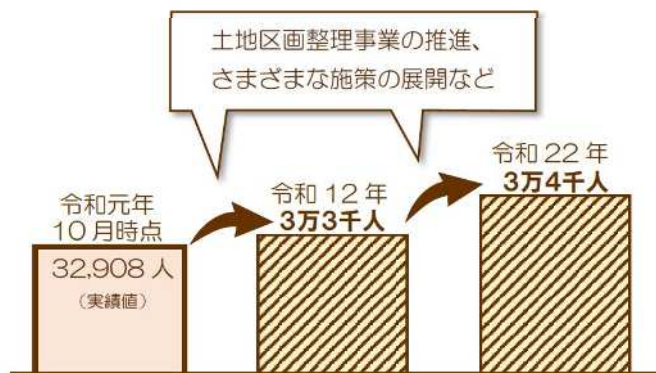
図 社人研による将来人口の推移



出典：日本の地域別将来推計人口【国立社会保障・人口問題研究所】（令和5年推計）より作成

本計画における人口分析については、現実的な地域の状況を把握するため、「社人研」による推計値をベースとした分析を行います。が、「瑞穂町マスタープラン（令和3年3月）」における計画の目標年次の人口フレームは、令和22年で34,000人と設定されており、今後、多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりを通して、適切な都市機能および居住誘導をはかるとともに、人口増加につながる各種施策を講じていきます。

図 都市計画マスタープランにおける人口フレーム

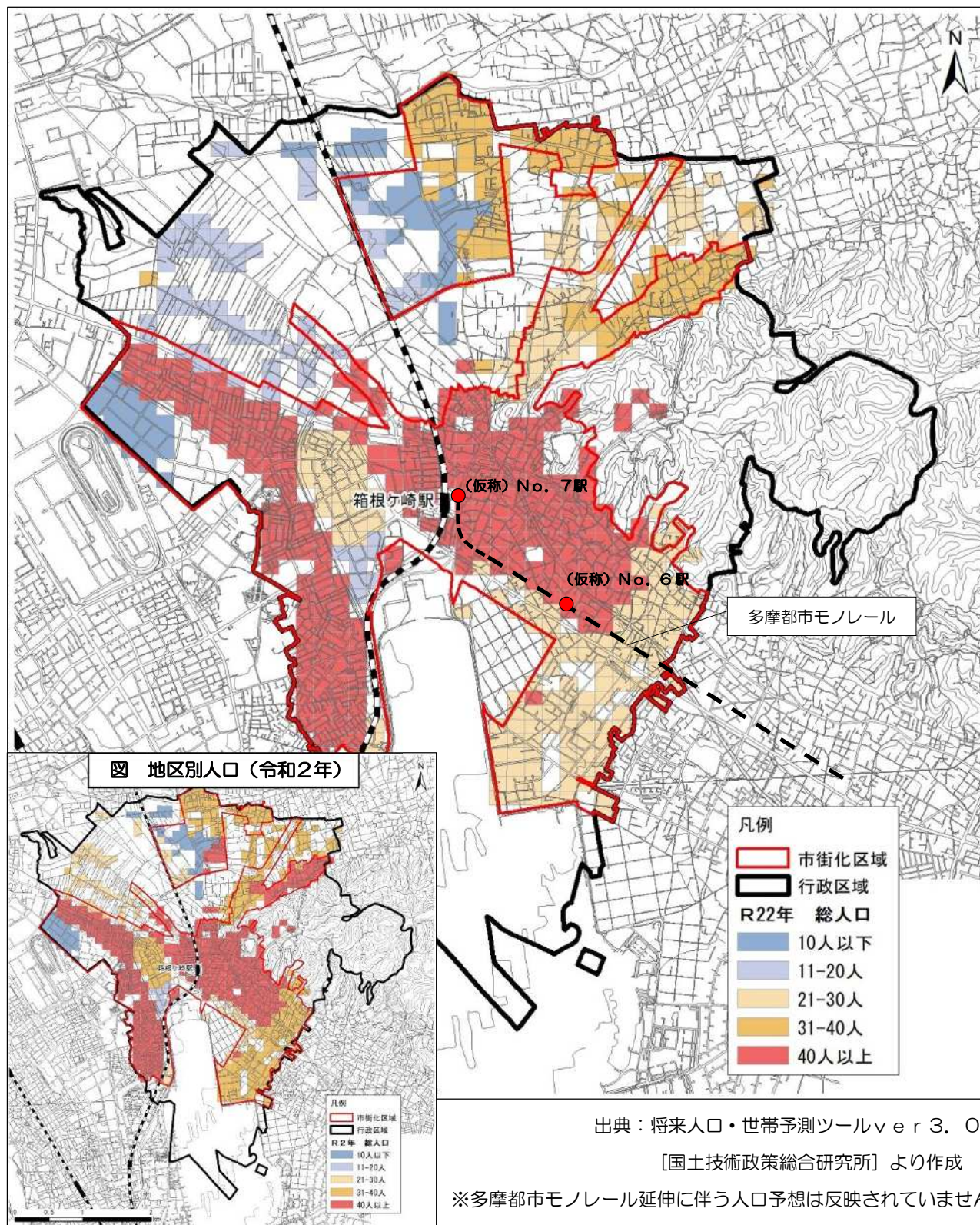


出典：瑞穂町都市計画マスタープラン（令和3年3月）

## 7-2 地域別の将来人口

- ▶ 社人研「日本の地域別将来推計人口（令和5年12月推計）」による推計結果（令和22年）を人口メッシュに展開した図を以下に示します。年次が進むにつれて、市街化区域内でも人口が減少する箇所がみられます。

図 地区別将来人口（令和22年）（都市計画区域）

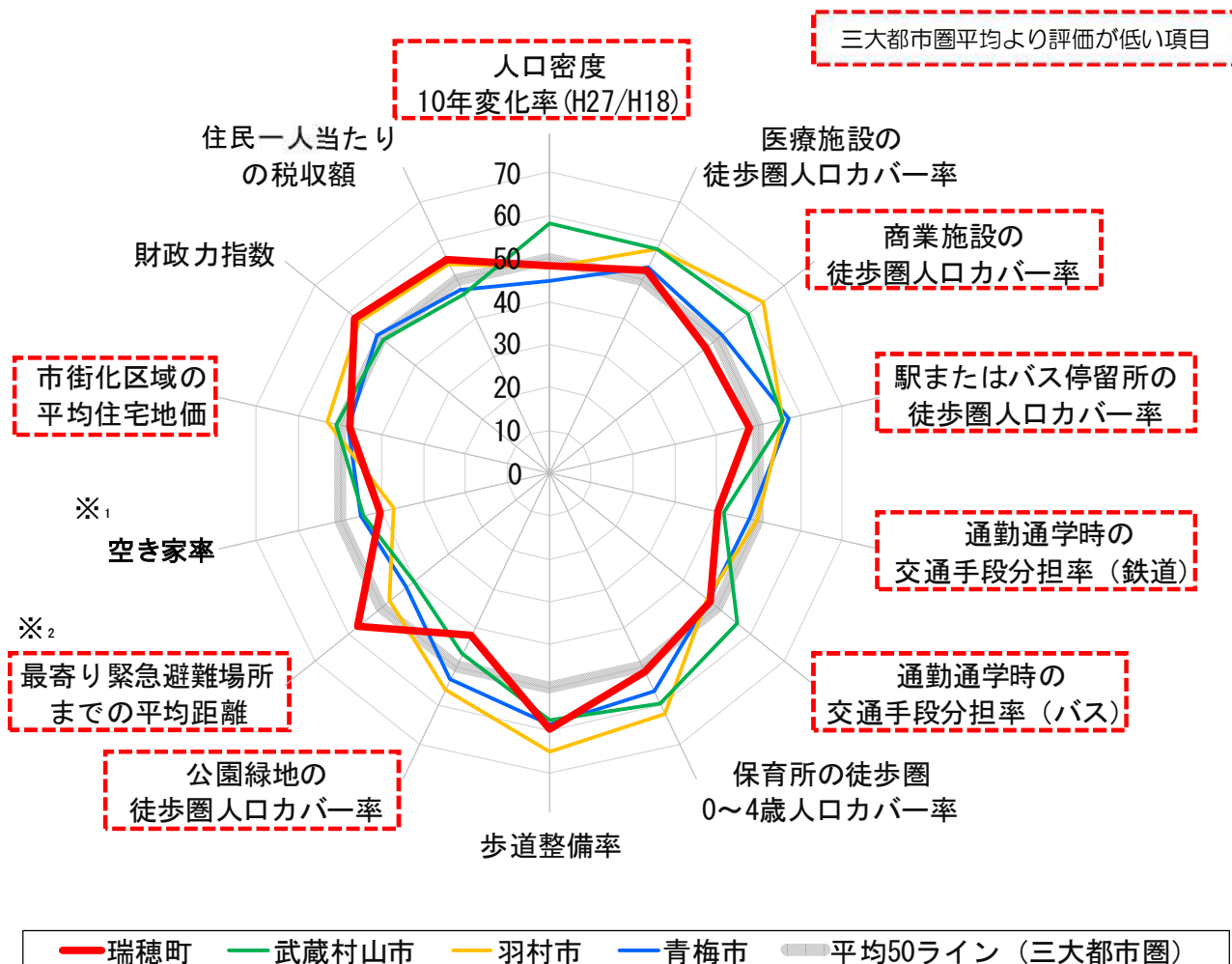




## 8. 都市構造上の課題の分析

### 8-1 都市モニタリングシート・レーダーチャート分析

- ▶ 瑞穂町における都市構造の特性を把握するため、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、医療、福祉、商業などの都市機能、公共交通などと人口の関係を類似都市と比較検討し、偏差値レーダーチャートを作成しました。
- ▶ このレーダーチャートは三大都市圏（東京・埼玉・神奈川・愛知・大阪）の市町村の平均値を50として、瑞穂町との差を表現しています。また、参考として隣接する武蔵村山市、羽村市、青梅市を表示しています。
- ▶ 三大都市圏の平均値より、評価の低い項目として、商業施設、公共交通、公園緑地、最寄り緊急避難場所までの平均距離などの項目があがっています。
- ▶ 隣接する自治体と比較し、瑞穂町の評価が高い項目は財政力指数、住民一人当たりの税収額となっており、一方、評価が低い項目は三大都市圏の平均値との比較と同様に、商業施設、公共交通、公園緑地、最寄り緊急避難場所までの平均距離などの項目となっています。



※<sub>1</sub> 空き家率は、平均より低いほど評価が高い指標

※<sub>2</sub> 最寄り緊急避難場所までの平均距離は、平均より高いほど評価が低い指標

## 8-2 分野別の課題

現況特性、都市構造評価、人口の将来見通しなどをふまえ、立地適正化計画の策定における課題を整理します。

【人口・世帯に関する課題】
■高齢者や障がい者（児）、子育て世代の暮らしを支援するまちづくりの推進 ■市街地における人口密度の維持、市街地のスポンジ化の抑制
【公共交通に関する課題】
■利用しやすい公共交通体系の整備 ■公共交通の利用促進に向けた施策の推進
【都市機能施設に関する課題】
■日常生活に必要な都市機能・施設の適正な配置・誘導
【災害などの安全性に関する課題】
■災害リスクを軽減する市街地づくりの検討 ■防災対策、避難誘導対策をふまえた居住や都市機能誘導の検討
【財政の健全性に関する課題】
■財政の健全性の維持、安定した財政運営の継続

## 8-3 立地適正化計画における課題

都市モニタリングシート・レーダーチャートによる分析、分野別の課題をふまえ、立地適正化計画の策定における課題を整理します。

【課題①】中心拠点の人口密度の維持と生活サービス機能の充実 ○市街地の人口密度の低下の抑制 ○中心拠点に立地する都市機能の維持と集約
【課題②】自然災害に強いまちづくりによる安全・安心な暮らしの実現 ○市街地の災害リスクの軽減 ○自助・共助などで自然災害に強いまちづくり
【課題③】地域拠点の生活環境の向上と公共交通サービスの維持 ○高齢者や障がい者（児）の移動手段となる公共交通サービスの確保、利用促進 ○少子・高齢社会の進行へ対応する住民の暮らしやすさの向上

## 第3章 まちづくりの方針

### 1. まちづくりの基本方針

現状および将来見通しに基づく課題への対応や、上位計画における基本目標の実現などの観点から、立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針を以下に設定します。

#### 基本方針1 あらゆる年代の人びとが交流する定住都市づくり

- ・住民の世代に関わらず、すべての人が交流し、生きがいをもって定住できる都市基盤の形成をめざします。
- ・子育て世代などの若年層が、瑞穂町への魅力を感じ、豊かな生活環境の中で生活することができる環境づくりをめざします。
- ・高齢者や障がい者（児）が日常生活において、健康づくりや生きがいづくりなど、充実した生活を送ることができる環境づくりをめざします。

#### 基本方針2 新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり

- ・町の中心地やその周辺の生活拠点は、それぞれ適正な都市機能を維持・誘導することにより、各地域にふさわしい拠点づくりをめざします。
- ・コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子・高齢社会や人口減少社会においても持続可能なコンパクトシティの実現をめざします。

#### 基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり

- ・災害対策を強化し、安全で安心して過ごせる都市空間の形成をめざします。
- ・災害リスク情報の提供などにより、災害リスクのあるエリアへの居住抑制をはかります。

## 2. 施策・誘導方針

立地適正化計画における課題の解決およびまちづくり基本方針をすすめていくための施策・誘導の方針を以下のとおり設定します。

### 基本方針1 あらゆる年代の人びとが交流する定住都市づくり

施策・誘導方針

- ・日常生活における健康づくりや生きがいづくりなど、快適に住み続けられる環境づくり
- ・高齢者や障がい者（児）、子育て世代の若い世代などあらゆる年代の住民が、通勤や買物などに困ることなく生活できる環境整備

### 基本方針2 新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり

施策・誘導方針

- ・都市施設などの適正配置や維持管理による財政負担の軽減、持続可能な市街地の形成
- ・拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動などが可能となる公共交通ネットワークの形成

### 基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり

施策・誘導方針

- ・災害に備えたソフト・ハード対策が充実したエリアへの居住誘導、安全・安心な生活環境の確保
- ・地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成

## 3. 広域連携の考え方

人口減少や高齢化の進行に伴い、住民ニーズの変化を的確に捉え、生活圏の広域化をふまえた複数自治体での連携（広域的な地域の活性化、役割分担）が重要となっています。本計画の策定にあたっては、広域連携によるコンパクトシティの形成をはかる観点から、近隣自治体の立地適正化計画の策定状況（居住誘導区域、防災指針の検討）などをふまえながら検討をすすめます。



## 4. めざすべき都市の骨格構造

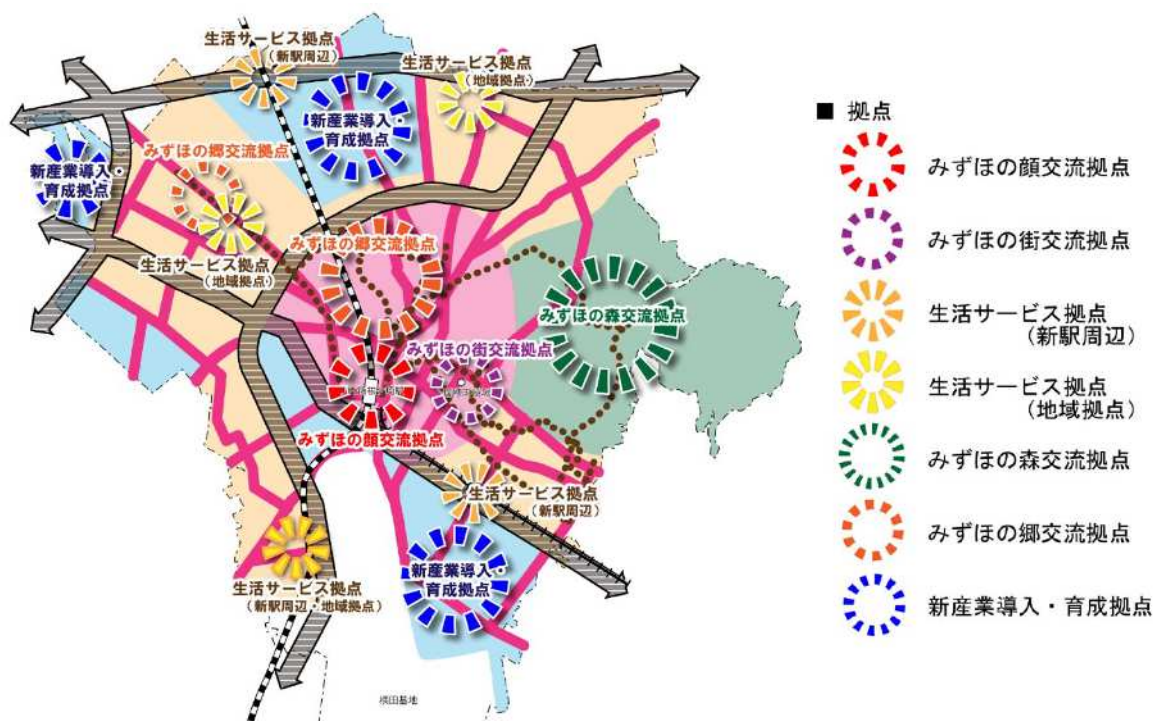
本計画における都市の骨格構造は、瑞穂町都市計画マスタープランに位置づけられた将来都市構造を基本として検討します。都市の骨格構造は、「拠点」と「軸」で構成します。

### 4-1 拠点の設定

#### (1) 瑞穂町都市計画マスタープランの拠点設定の考え方

瑞穂町都市計画マスタープランの将来都市構造においては、地域特性に応じて7つの拠点が位置づけられています。

図 瑞穂町都市計画マスタープランの将来都市構造における拠点の位置づけ



出典：瑞穂町都市計画マスタープラン（令和3年3月）

拠点	位置づけ
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、人びとが集うまちの中心拠点
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	豊かな自然環境を生かした観光・レクリエーションの拠点
みずほの郷交流拠点	瑞穂町の特産を生み出す農業を推進するとともに、瑞穂町の歴史文化を残し、伝える拠点
新産業導入・育成拠点	交通結節点である瑞穂町の特徴を生かし、人、物、情報の流れを生み出す産業導入の拠点

## （２）本計画の拠点の設定

瑞穂町都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ、現在の都市機能の集積状況などをふまえ、本計画での拠点設定箇所は次のとおりとします。

都市計画マスタープランにおける拠点		都市機能の集積状況 土地利用状況など	骨格構造における拠点	誘導区域※	
				居住誘導区域	都市機能誘導区域
みずほの顔交流拠点		箱根ヶ崎駅を中心に商業・業務施設が立地	都市拠点	○	○
みずほの街交流拠点		町役場を中心に公共施設、文化施設などが立地	都市拠点	○	○
生活サービス拠点	東部地区 (武蔵地区)	モノレール新駅予定 沿道に商業・業務施設が立地	地域生活拠点	○	○ △
	西部地区 (西平地区)	住宅地 公共施設などが立地 一部は市街化調整区域	地域生活拠点	○ △	—
	西部地区 (むさし野地区)	住宅地 新駅設置予定	地域生活拠点	○	—
	北部地区 (栗原地区)	新駅設置・産業誘致予定箇所 市街化調整区域	地域生活拠点	△	—
	北部地区 (元狭山地区)	住宅地 公共施設などが立地	地域生活拠点	○	—
みずほの森交流拠点		公園	—	—	—
みずほの郷交流拠点 (中心地区)		市街化調整区域	—	—	—
みずほの郷交流拠点 (西部地区)		市街化調整区域	—	—	—
新産業導入・育成拠点		工業系用途地域	—	—	—

※○：「都市再生特別措置法」に基づく居住誘導区域、都市機能誘導区域

△：「都市再生特別措置法」に基づかない二次的な誘導区域

## 4-2 本計画の交通軸の設定

### (1) 瑞穂町都市計画マスタープランにおける公共交通ネットワークの考え方

瑞穂町都市計画マスタープランでは、将来的な公共交通ネットワークの考えについて、次のとおり整理しています。

#### 【公共交通ネットワーク】

- ・ 市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、箱根ヶ崎駅周辺を結節点として、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はかります。
- ・ 公共交通環境の改善に向け、コミュニティバスの実証実験を行い、新たな地域公共交通体系の構築、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について、地域公共交通会議などで議論し、検討をすすめます。

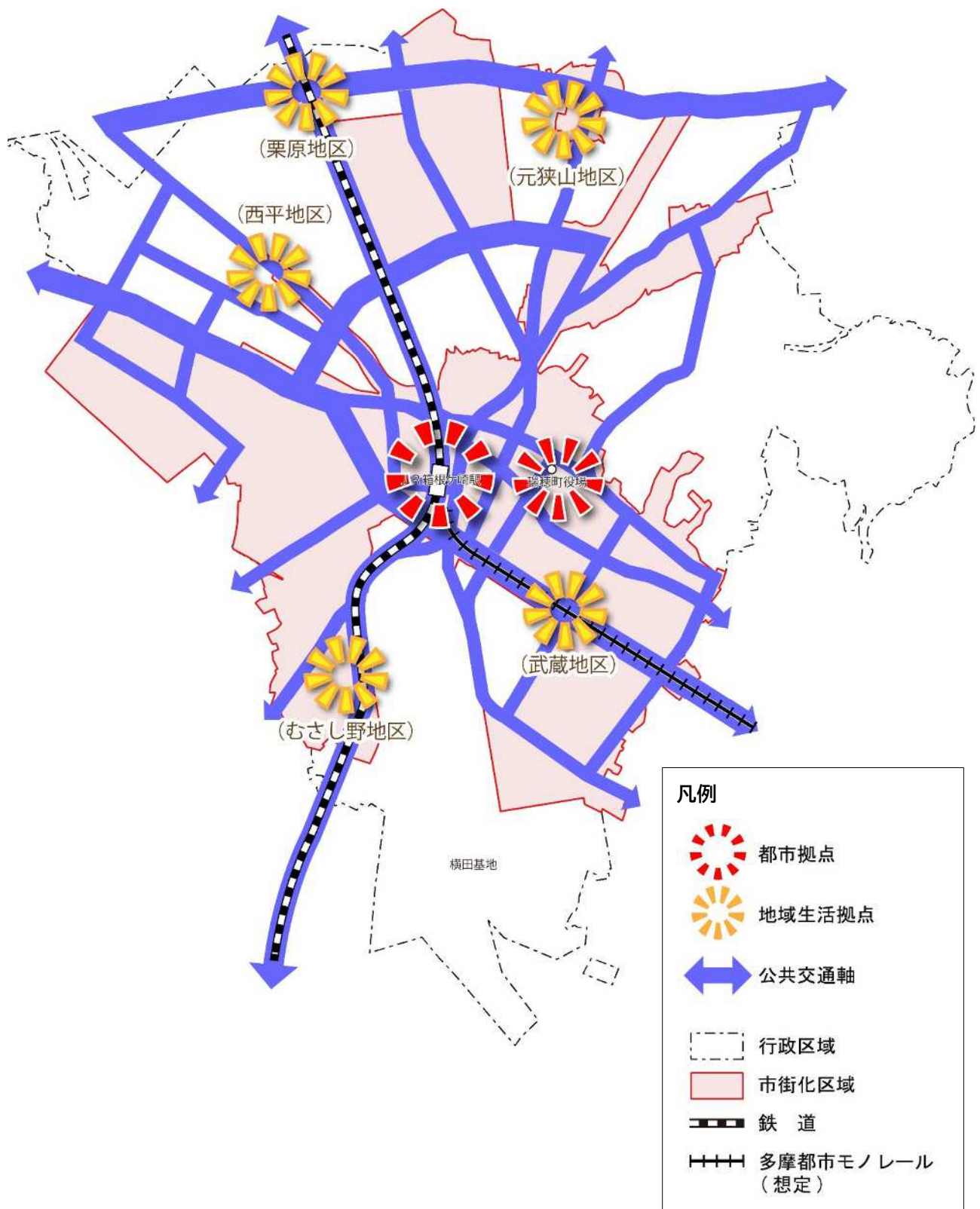
### (2) 本計画での基幹的な公共交通軸の設定

瑞穂町都市計画マスタープランでの考え方と、現況の公共交通の運行状況などをふまえ、本計画での基幹的な公共交通軸を設定します。

○鉄道は、広域的かつ町内の拠点間の移動手段となっていることから、JR八高線、多摩都市モノレールを基幹的な公共交通軸に位置づけ、鉄道事業者と協議・連携のもと、サービス水準の確保につとめます。

○バスは、高齢者などをはじめとして、住民の身近な移動手段として機能しているため、地域生活拠点へつながる路線や、都市拠点とのアクセス性向上の必要がある路線などは基幹的な公共交通軸に位置づけ、バス事業者と協議・連携のもと、サービス水準の確保につとめます。

図 本計画の骨格構造





## 第4章 都市機能誘導区域に関する方針の検討

### 1. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、さまざまな施設について、都市の拠点となる地区に集約することにより、各種サービスが効率的に提供されるよう設定する区域とされています。都市計画運用指針では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、次の考え方が示されています。

#### 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針）

##### 【基本的な考え方】

- 一定のエリアと誘導施設機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの

##### 【定めることが考えられる区域】

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域

##### 【区域の規模】

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などによりそれらの間が容易に移動できる範囲

この内容をふまえ、本計画の都市機能誘導区域の区域設定の要件や主な留意点などを、次のとおりとします。

##### 【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- 都市の拠点となるべき区域
- 商業業務などが集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- 都市機能の増進・強化が見込まれる区域

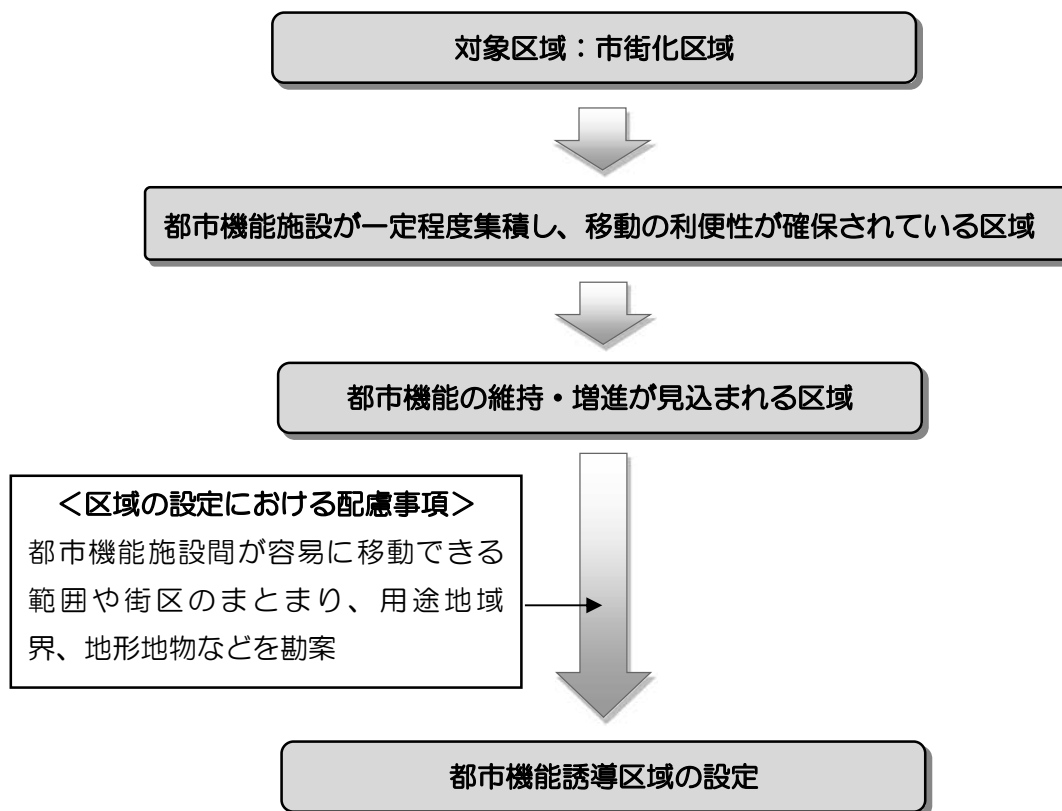
## 2. 都市機能誘導区域の設定

---

### 2-1 都市機能誘導区域の設定フロー

以下のフローに従い、都市機能誘導区域を設定しました。

図 都市機能誘導区域の設定フロー



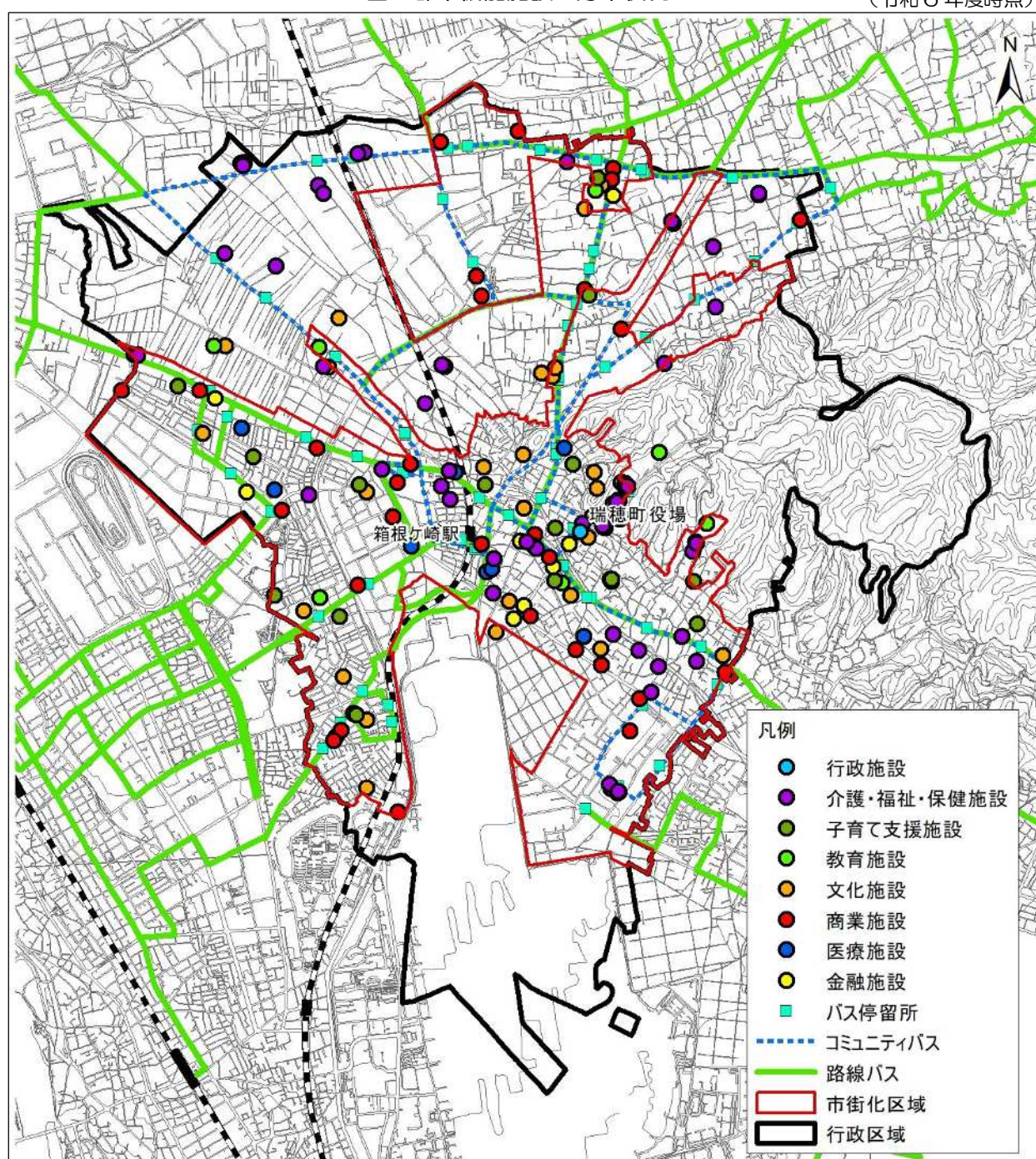
## 2-2 都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域

都市機能施設（行政施設、介護・福祉・保健施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、医療施設、金融施設）の分布状況およびバスルートを示します。

都市機能施設は主に箱根ヶ崎駅の東側に分布しており、町役場の周辺などに集積しています。また、多摩都市モノレールの延伸区域の新駅周辺の地区にも都市機能の集積がみられます。各都市機能や人口が集中する地域を結ぶようにバスルートが通っており、都市施設間の移動の利便性も高い箇所が抽出されます。

図 都市機能施設の分布状況

（令和6年度時点）



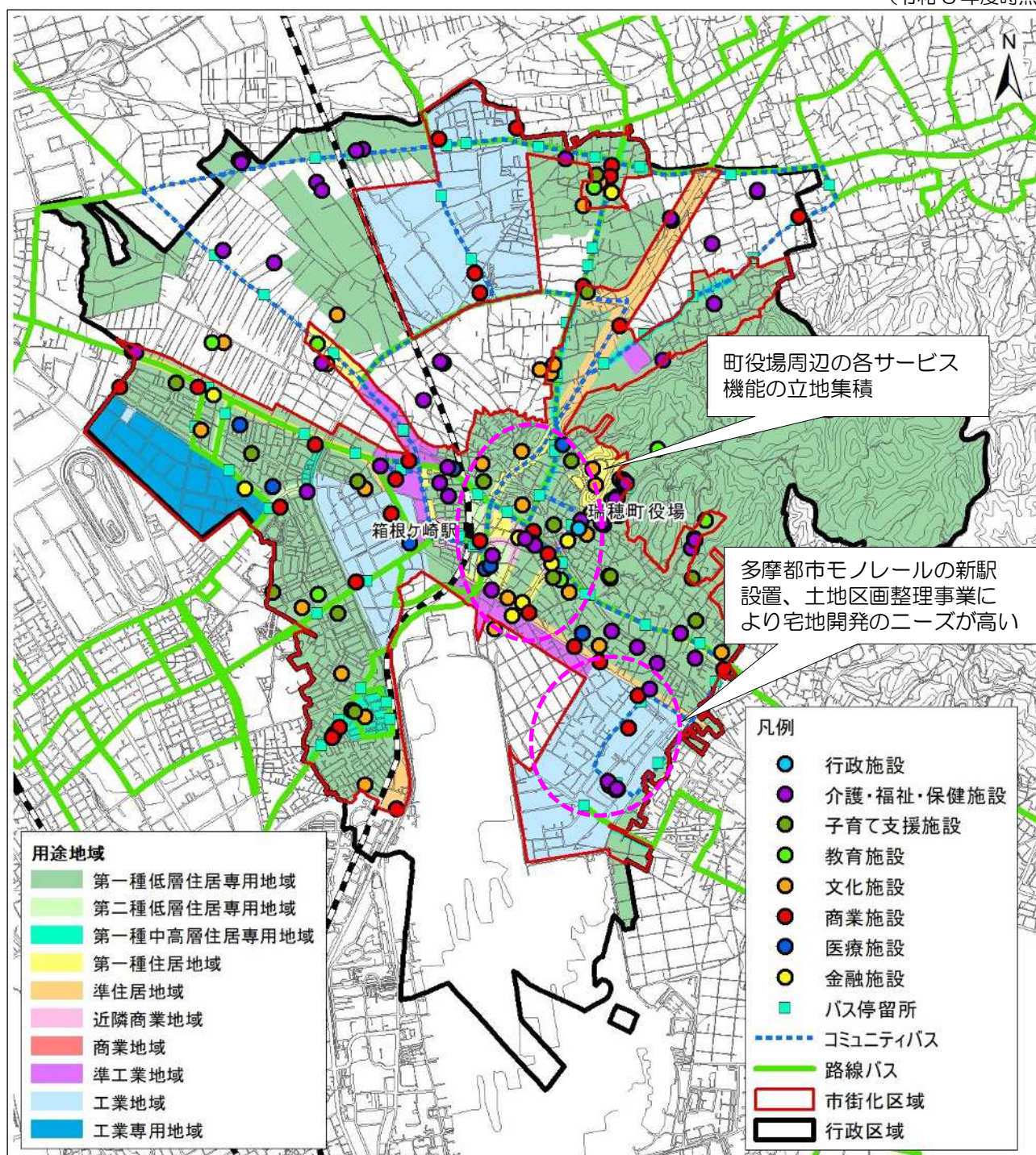


## 2-3 都市機能の維持・増進が見込まれる区域

町役場周辺は瑞穂町の交流拠点として、公共・公益施設を中心とした各種サービス機能の集積を維持していくものとします。また、町南側の武蔵地区は、多摩都市モノレールの新駅の設置や、土地区画整理事業により宅地開発のニーズの向上が想定され、今後、都市機能の増進・強化が見込まれます。

図 都市機能の維持・増進が見込まれる区域

(令和6年度時点)

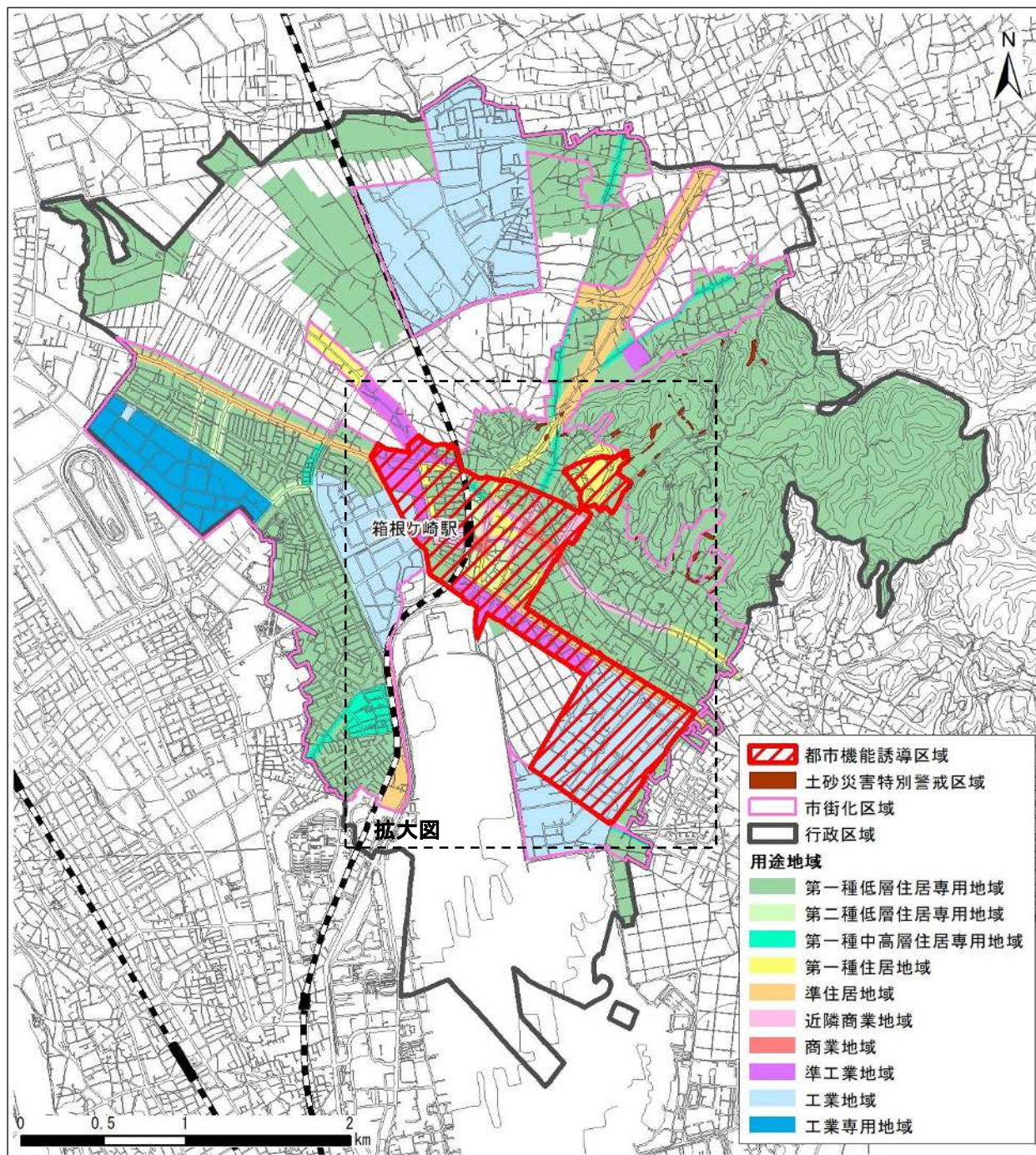




## 2-4 都市機能誘導区域の設定

抽出された区域をもとに、既存の都市機能の活用と更新を基本としながら、住民が生活しやすいような都市機能を充実する区域として、区域区分界や用途地域界、地形地物などを考慮の上、都市機能誘導区域を設定します。

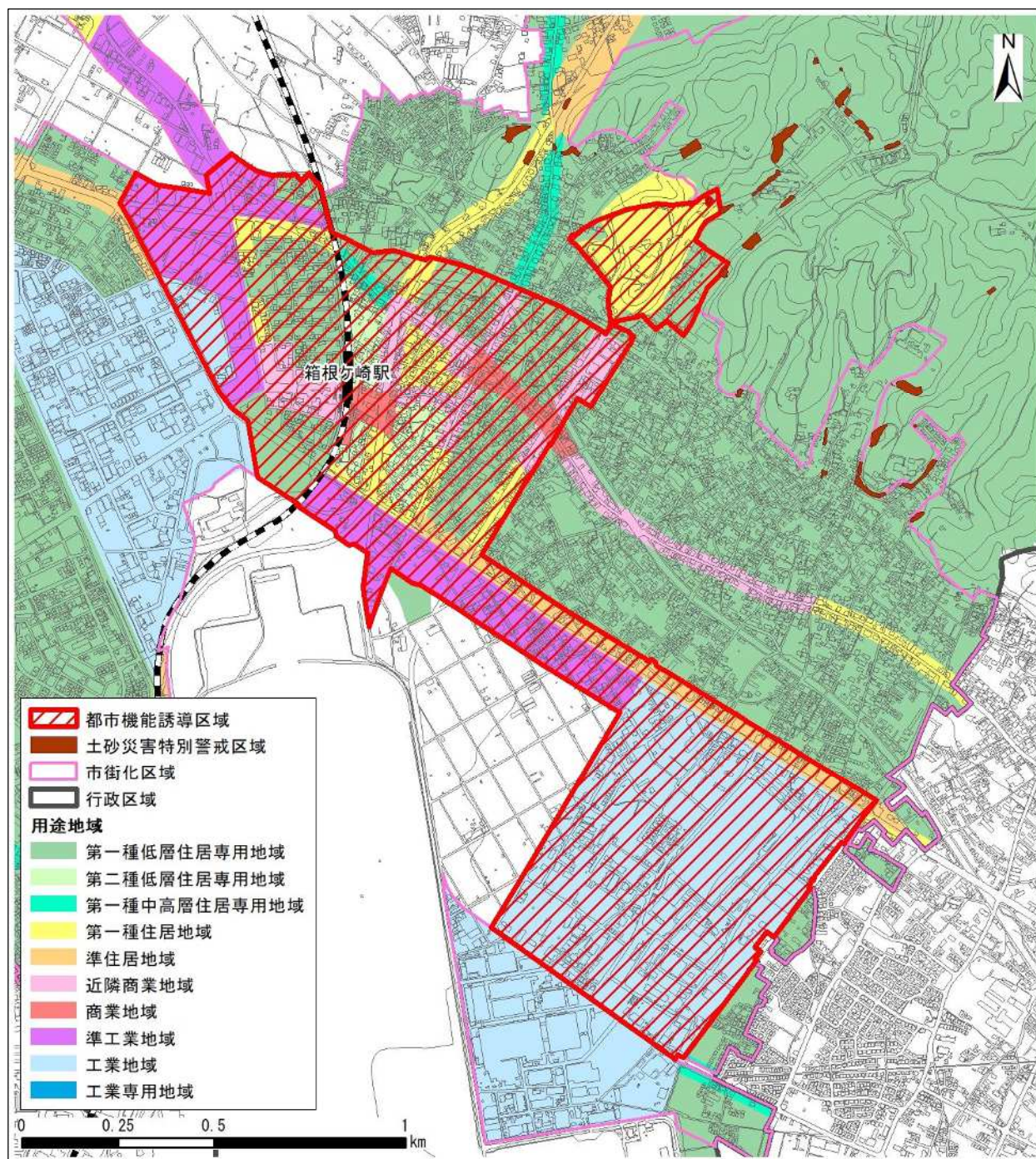
図 都市機能誘導区域の設定



※土砂災害特別警戒区域は都市機能誘導区域に含みません。



図 都市機能誘導区域の設定（拡大図）



※土砂災害特別警戒区域は都市機能誘導区域に含みません。



### 3. 都市機能誘導施設の設定

#### 3-1 基本的な考え方

都市機能誘導施設とは、生活利便性の向上をはかるために維持・誘導をめざしていく施設のことであり、都市機能誘導区域ごとに定めるものです。一般的には、行政、介護・福祉、子育て支援、教育、文化、商業、医療、金融といった機能を有する施設が考えられます。

##### <誘導施設の考え方>

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、下記の施設を定めることが考えられる。

- ・病院・診療所の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する町役場等の行政施設

出典：第13版都市計画運用指針〔国土交通省〕（令和6年11月）より作成

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局）」において、拠点類型ごとに想定される機能イメージを次のとおり示しており、これらを参照し、瑞穂町における誘導すべき都市機能を独自に設定します。

表 拠点類型ごとに想定される機能イメージ

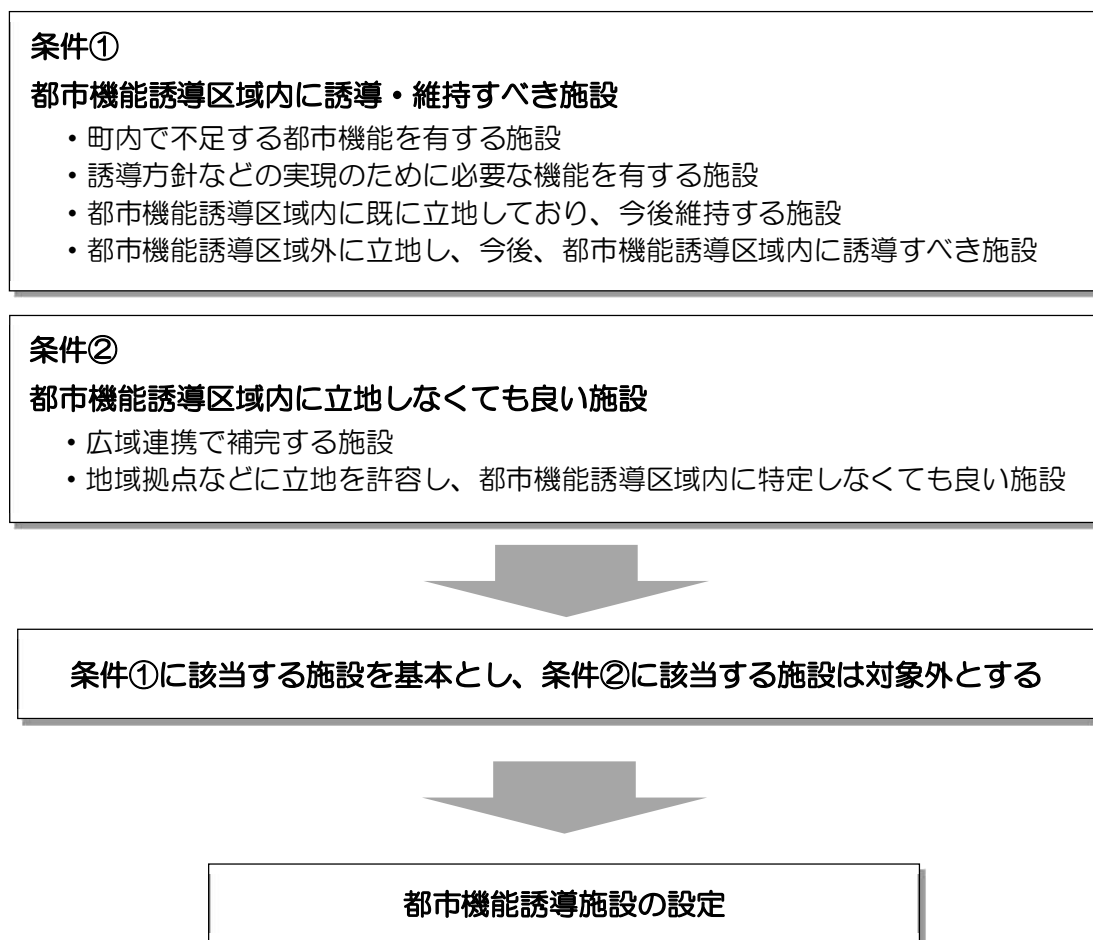
機能分類	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 町役場	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能など 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護・福祉機能	■ 町全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守りなどのサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設など
子育て機能	■ 町全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもをもつ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、認定こども園、学童保育クラブ、子ども家庭支援センター、児童館など
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 学校施設、文化ホール、図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、さまざまなニーズに対応した買物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品などの買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局

出典：立地適正化計画作成の手引き〔国土交通省〕（令和5年3月）より作成

### 3-2 都市機能誘導施設の設定の考え方

課題解決のための誘導方針などを参考に、以下の条件に沿って都市機能誘導区域に誘導すべき施設を設定します。

図 都市機能誘導施設の設定の考え方



### 3-3 都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導施設の設定の考え方をもちに、瑞穂町における都市機能誘導施設を設定します。

表 都市機能誘導施設の設定

施設分類	施設	誘導施設の 対象 ●：維持型 ■：誘導型	考え方
行政施設	町役場	対象（●）	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
介護施設 福祉施設 保健施設	地域包括支援センター	対象外	高齢者などのニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	児童福祉施設 障害者福祉施設 高齢者福祉施設	対象外	高齢者、児童、障がい者（児）などのニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	保健センター	対象（●）	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
子育て 支援施設	子ども家庭支援センター	対象（●）	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
	認可保育所 認定こども園 幼稚園	対象外	現状の子育て世帯のニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	児童館 学童保育クラブ	対象外	利用者の居住状況などに応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
教育施設	小学校 中学校	対象外	町内の児童・生徒の居住に応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
文化施設	文化ホール	対象（●）	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
	体育施設 （体育館、武道館など）	対象外	利用者の居住状況などに応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	図書館	対象（●）	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
	地区会館 コミュニティセンター 地域図書室	対象外	利用者の居住状況などに応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
商業施設	大規模小売店 （店舗面積1,000㎡超）	対象（■ ●）	都市機能誘導区域内に既にある施設は維持するとともに、新たな施設整備の際には都市機能誘導区域内へ誘導する。
	コンビニ、スーパーなど （店舗面積1,000㎡以下）	対象外	利用者の居住状況などに応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
医療施設	病院（20床以上）	対象（●）	都市機能誘導区域内の配置を維持する。
	診療所	対象外	住民ニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
金融機関	銀行 郵便局 信用金庫 農業協同組合	対象外	住民ニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。



## 第5章 居住誘導区域に関する方針の検討

### 1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を維持・誘導すべき区域です。

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）などでは、居住誘導区域の望ましい区域像や定めることが考えられる区域として、次の考え方が示されています。

#### 居住誘導区域の望ましい区域像（立地適正化計画の手引き）

##### 1. 生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通※等を介して容易にアクセスすることのできる区域
  - ・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域
- ※端末交通：出発地から鉄道駅、または鉄道駅から目的地までの交通手段

##### 2. 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案
- ・区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

##### 3. 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- ・土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

出典：立地適正化計画作成の手引き〔国土交通省〕（令和5年3月改訂版）

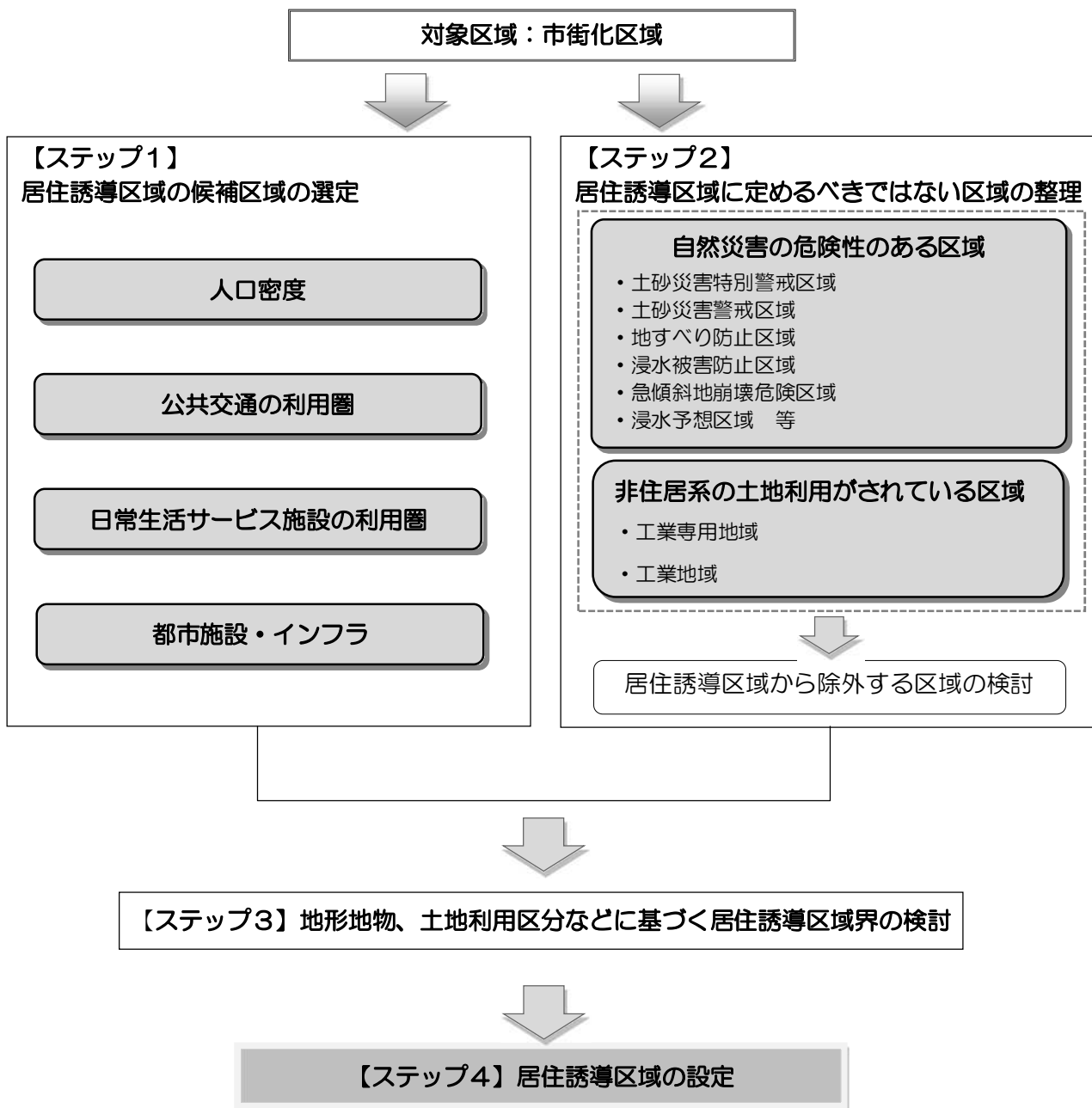
本計画の居住誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き」に示される「望ましい区域像」などをふまえて区域を検討します。

## 2. 居住誘導区域の設定

### 2-1 居住誘導区域の設定フロー

居住誘導区域は、基本的に市街化区域を基本に定められるものであり、下記のとおり設定します。

図 居住誘導区域の設定フロー

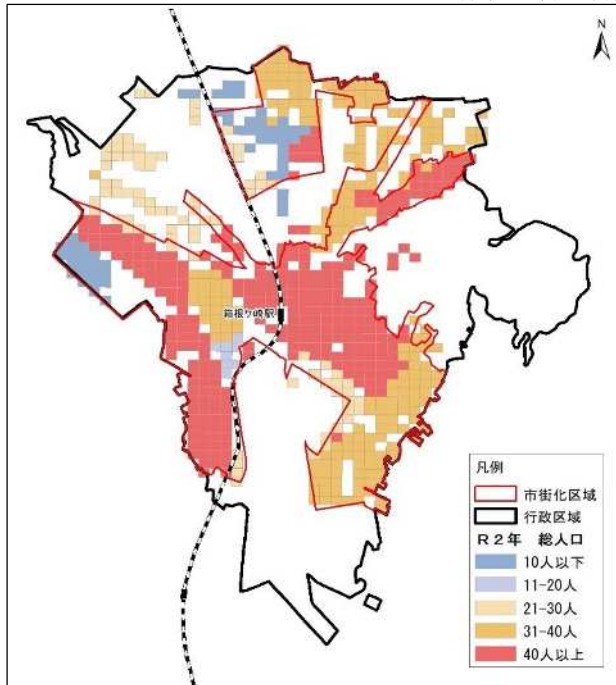


## 2-2 居住誘導区域の候補区域の選定

居住誘導区域の候補区域の選定に当たり、「生活利便性が確保されていること」「生活サービス機能の持続的確保が可能であること」を比較するために、次の項目のカバー圏域を把握します。

### (1) 人口密度

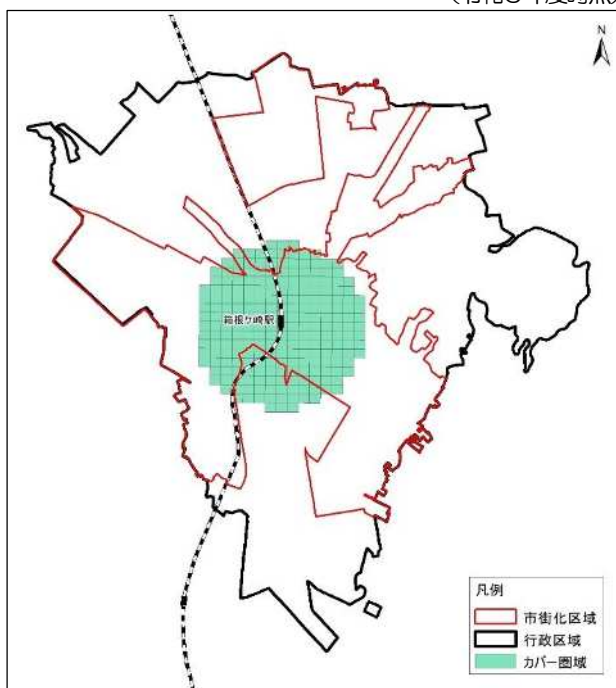
(令和2年度時点)



- 市街化区域に人口が集中しており、市街化調整区域の一部にも分布している。

### (2) 公共交通（鉄道）

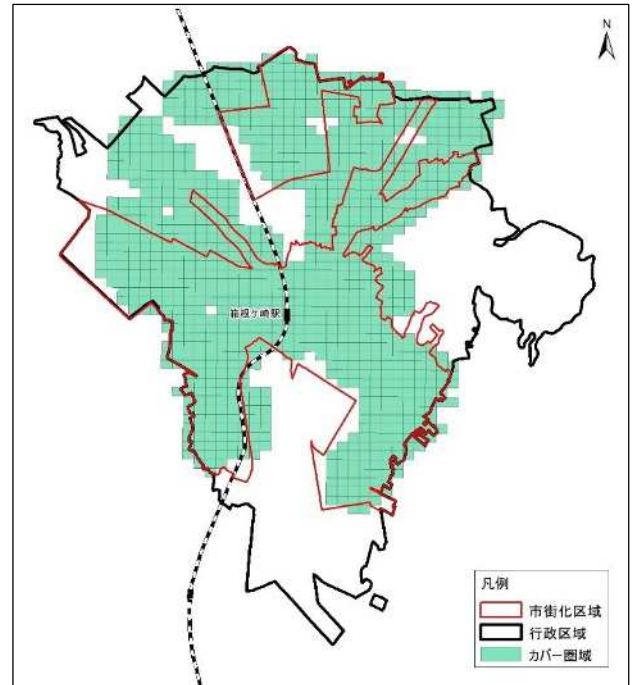
(令和6年度時点)



- 鉄道駅（箱根ヶ崎駅）は、市街化区域の中央部をカバーしている。

### (3) 公共交通（バス）

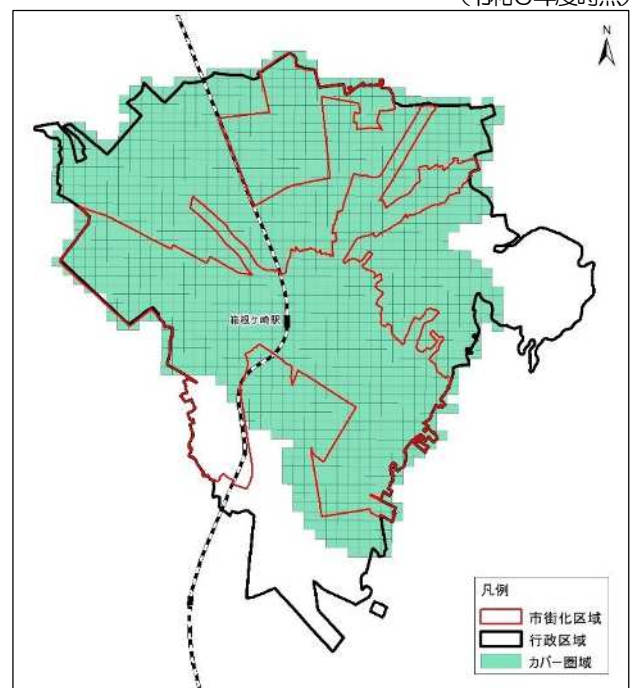
(令和6年度時点)



- バスは、おおむね市街化区域全体をカバーしている。

### (4) 介護・福祉・保健施設

(令和6年度時点)

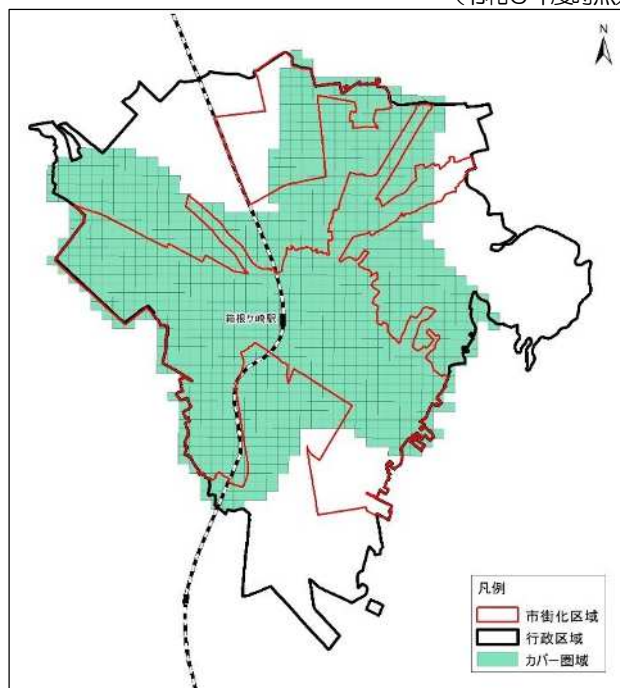


- 介護・福祉・保健施設は、おおむね市街化区域全体と市街化調整区域の一部を除きカバーしている。



## (5) 子育て支援施設

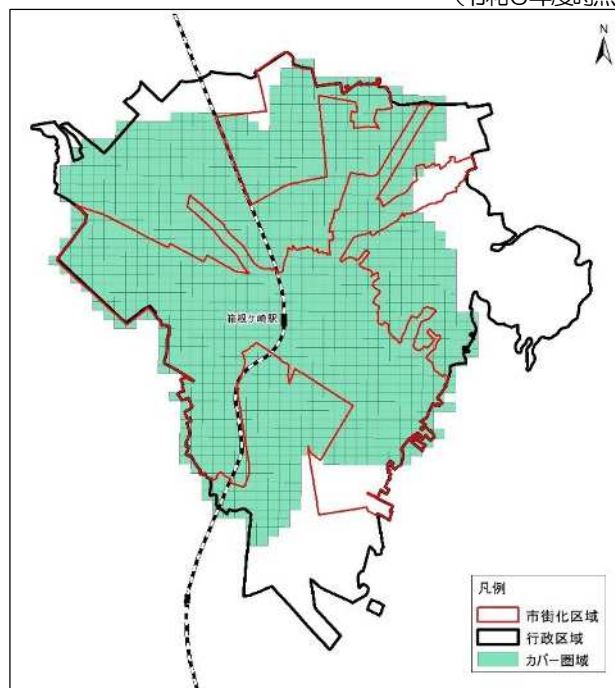
(令和6年度時点)



- 子育て支援施設は、北部と南部の一部を除き、おおむね市街化区域全体をカバーしている。

## (7) 文化施設

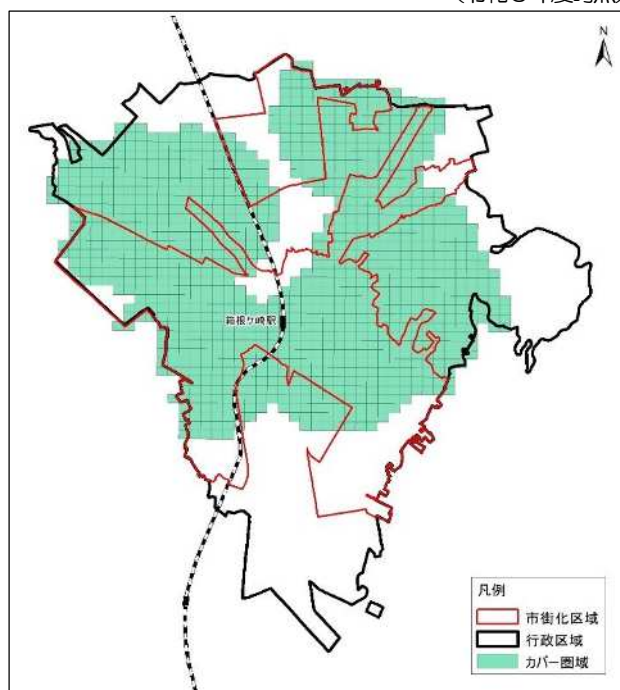
(令和6年度時点)



- 文化施設は、北部と南部の一部を除き、おおむね市街化区域全体をカバーしている。

## (6) 教育施設

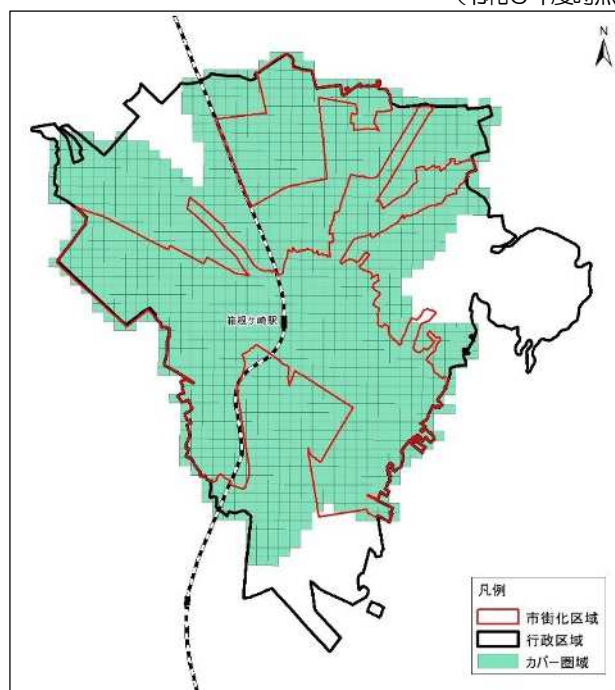
(令和6年度時点)



- 教育施設は、主に市街化区域の中央部から北部をカバーしている。

## (8) 商業施設

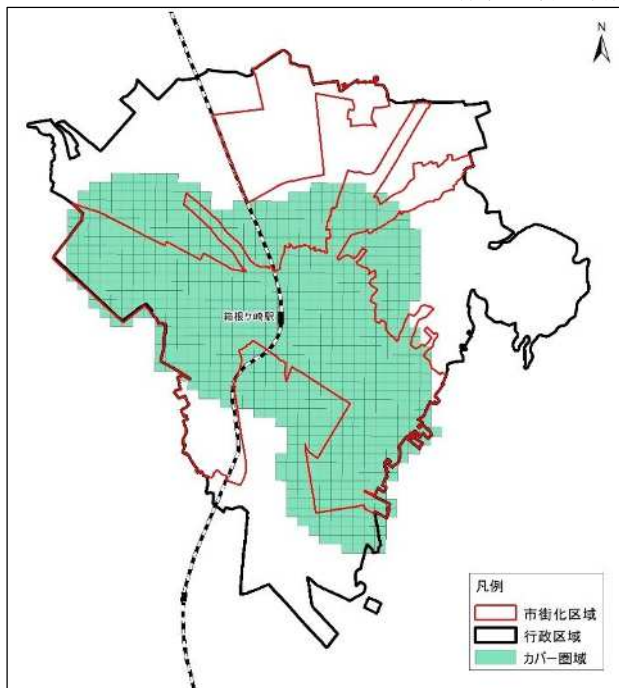
(令和6年度時点)



- 商業施設は、コンビニエンスストアを含めると、おおむね市街化区域全体と市街化調整区域の一部を除きカバーしている。

## (9) 医療施設

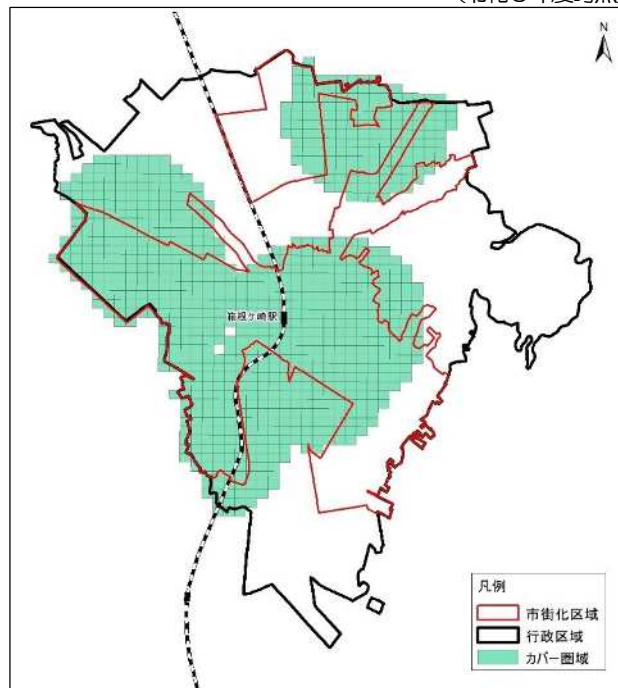
(令和6年度時点)



- 医療施設は、主に市街化区域の中央部から南部をカバーしている。

## (10) 金融施設

(令和6年度時点)



- 金融施設は、主に市街化区域の中央部と北部をカバーしている。

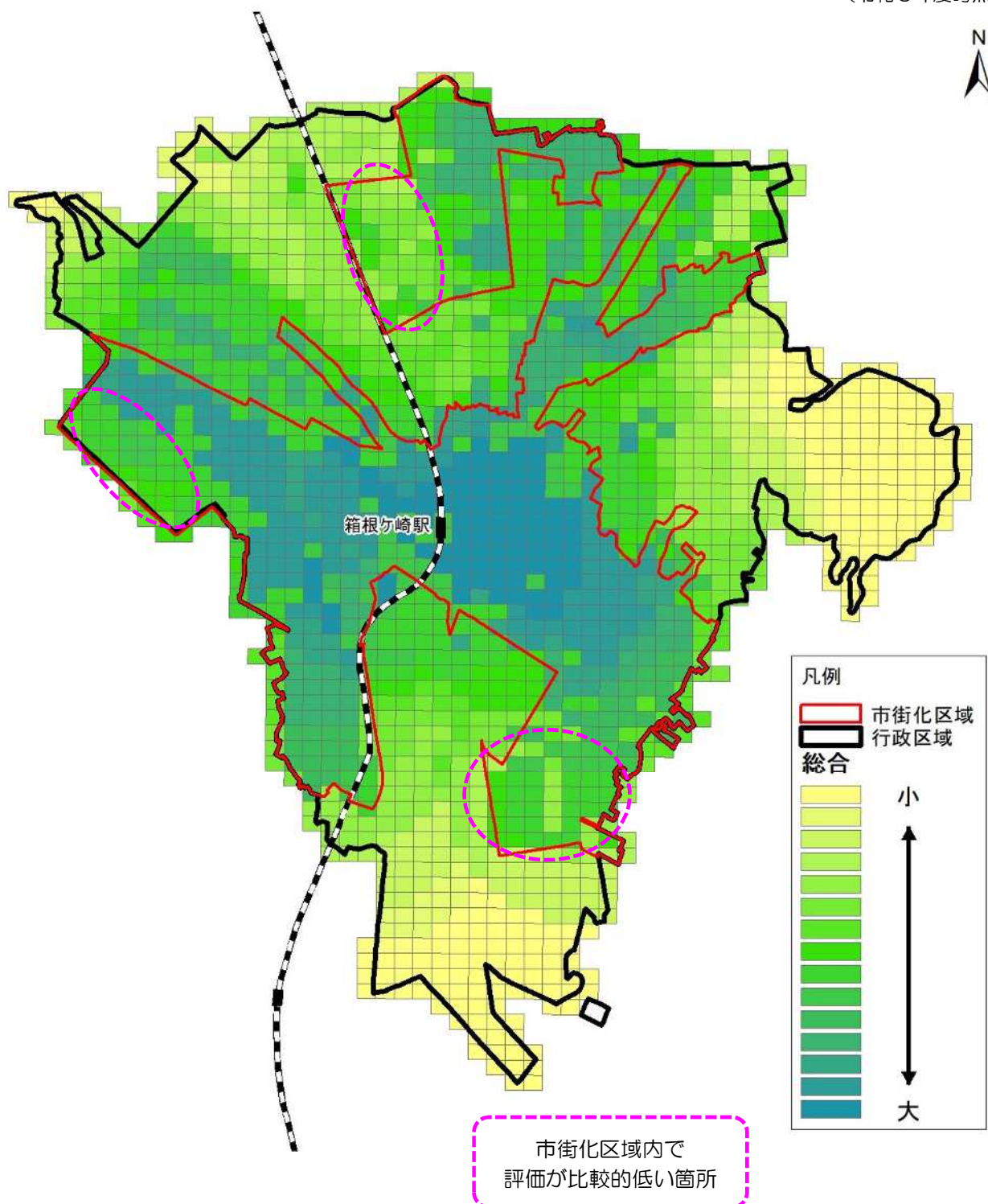
## （１１）各項目の重ね合わせ

各項目の状況を重ね合わせた結果により、都市機能などが集中し、日常生活の利便性が高いと判断される地区が浮かび上がります。特に箱根ヶ崎駅周辺や町役場周辺などでは評価が高い一方で、町の北部、南部、西部では評価の低い箇所がみられます。

区域の検討にあたっては、「評価の高いメッシュおよびその周辺で構成される地域」を判断材料の一つとして、その他の要素も含めて、候補区域を選定します。

図 各項目の重ね合わせ

（令和６年度時点）





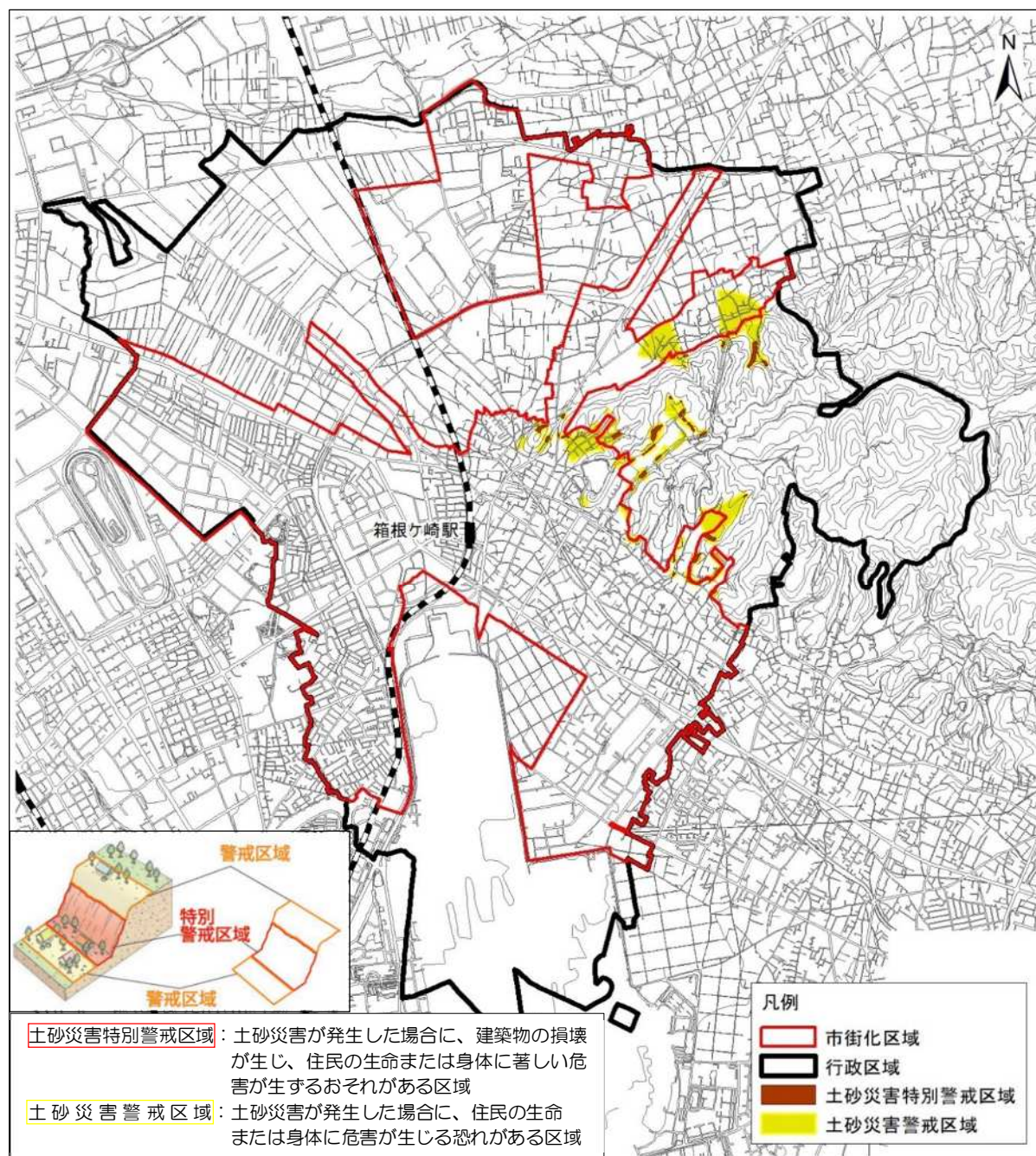
## 2-3 居住誘導区域に定めるべきではない区域の整理

### (1) 自然災害の危険性のある区域

狭山丘陵一帯は土砂災害警戒区域や、土砂災害特別警戒区域が指定されています。土砂災害特別警戒区域については、災害リスクが高いため、居住誘導区域に定めるべきではない区域とし、土砂災害警戒区域については、ソフト対策を講じることで安全性が確保されと考え、居住誘導区域に定めることとします。

なお、浸水におけるリスクについては、市街化区域内の浸水予想区域では3m未満の区域が中心で災害リスクが低いことから、洪水に関する検討は別途行うこととします。

図 自然災害の危険性のある区域



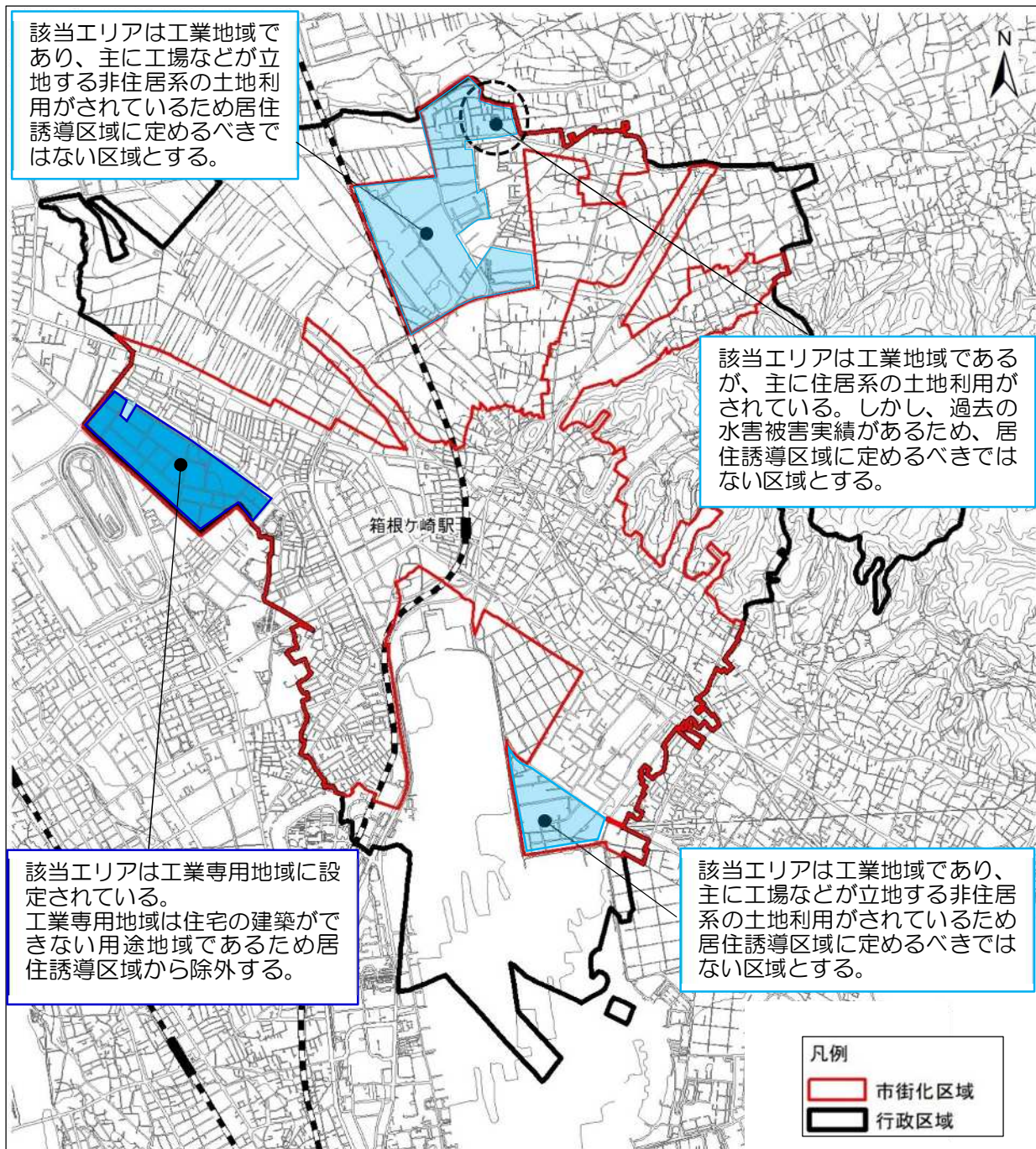
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



## (2) 非住居系の土地利用がされている区域

町の一部の地域は工業系の用途地域に設定されています。工業専用地域については、住宅の建築ができないため、居住誘導区域から除外します。また、工業地域について、現状で工場などが立地する非住居系の土地利用がされているエリアは居住誘導区域に定めるべきではない区域としますが、区画整理地内を含む、一部の工業地域については、既存住宅地の人口の集積状況や駅周辺の利便性の高さなどを考慮し、一部を居住誘導区域に定めることとします。

図 非住居系の土地利用がされている区域

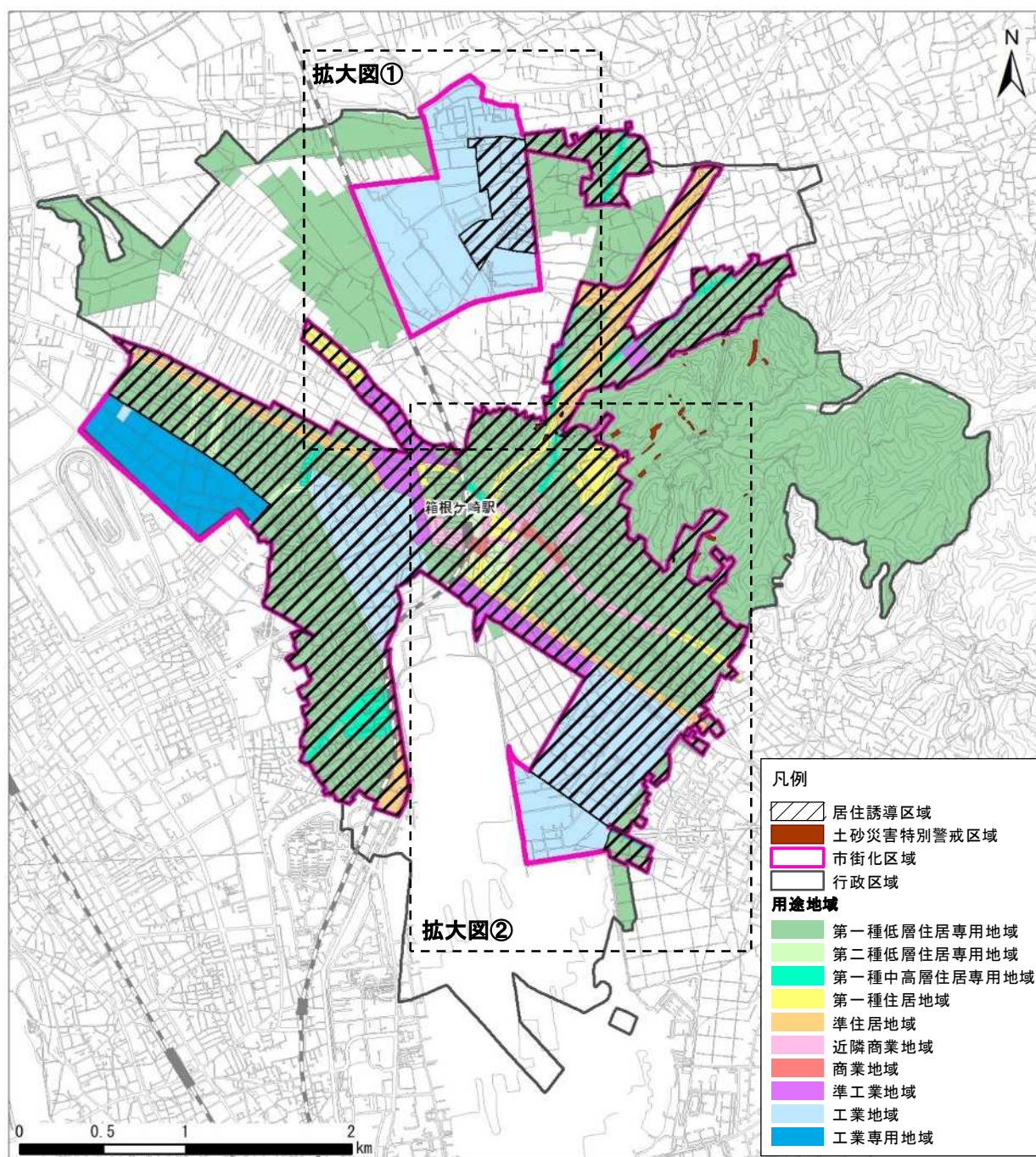




## 2-4 居住誘導区域の設定

人口密度が高い区域や都市機能施設が集中している区域を基本とし、そこから、居住誘導区域に定めるべきでない区域として検討した「自然災害の危険性のある区域」や「非住居系の土地利用がされている区域」を除き、区域区分界や用途地域界、地形地物などで境界を整理し、次のとおり居住誘導区域を設定します。

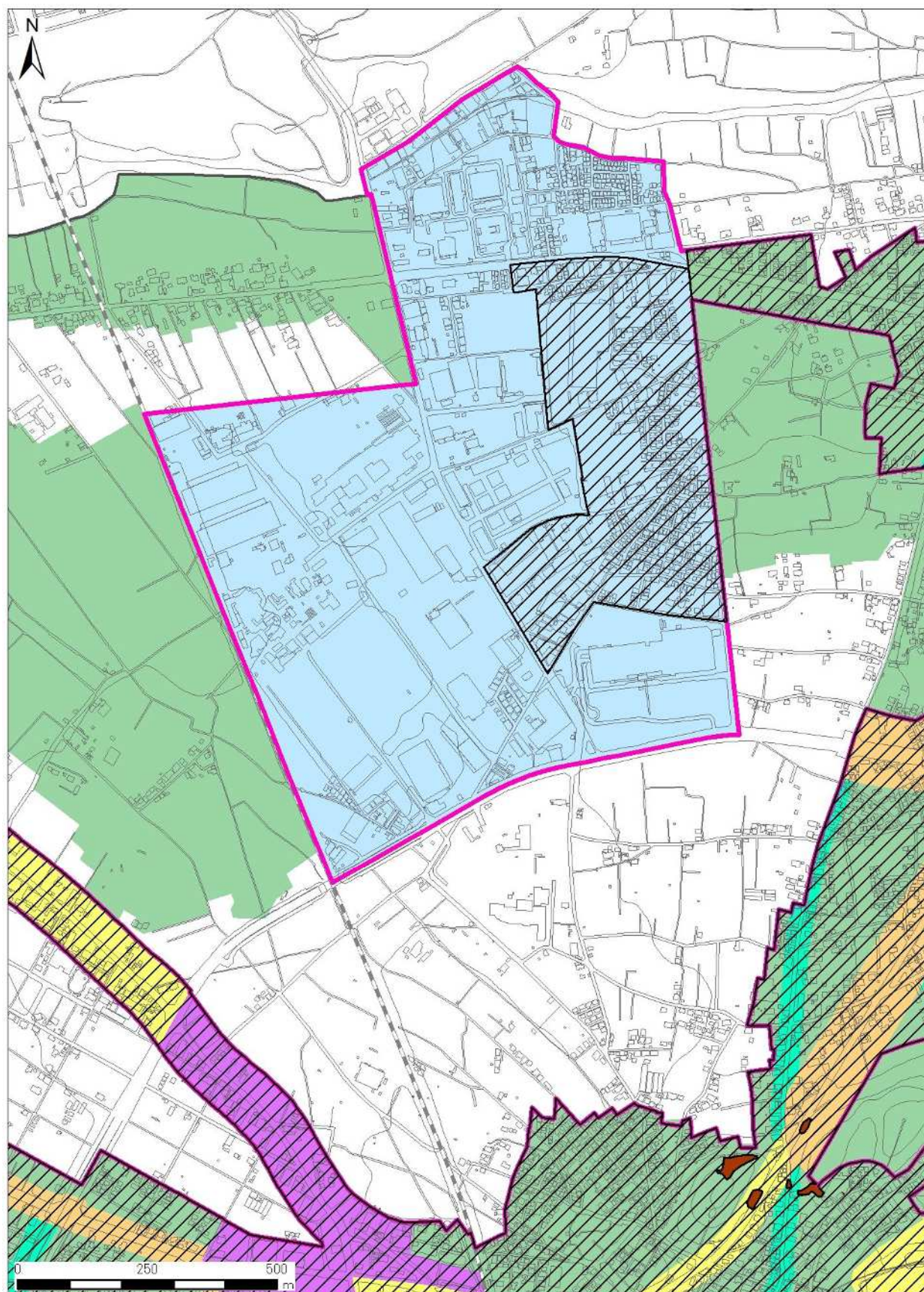
図 居住誘導区域



※土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含みません。



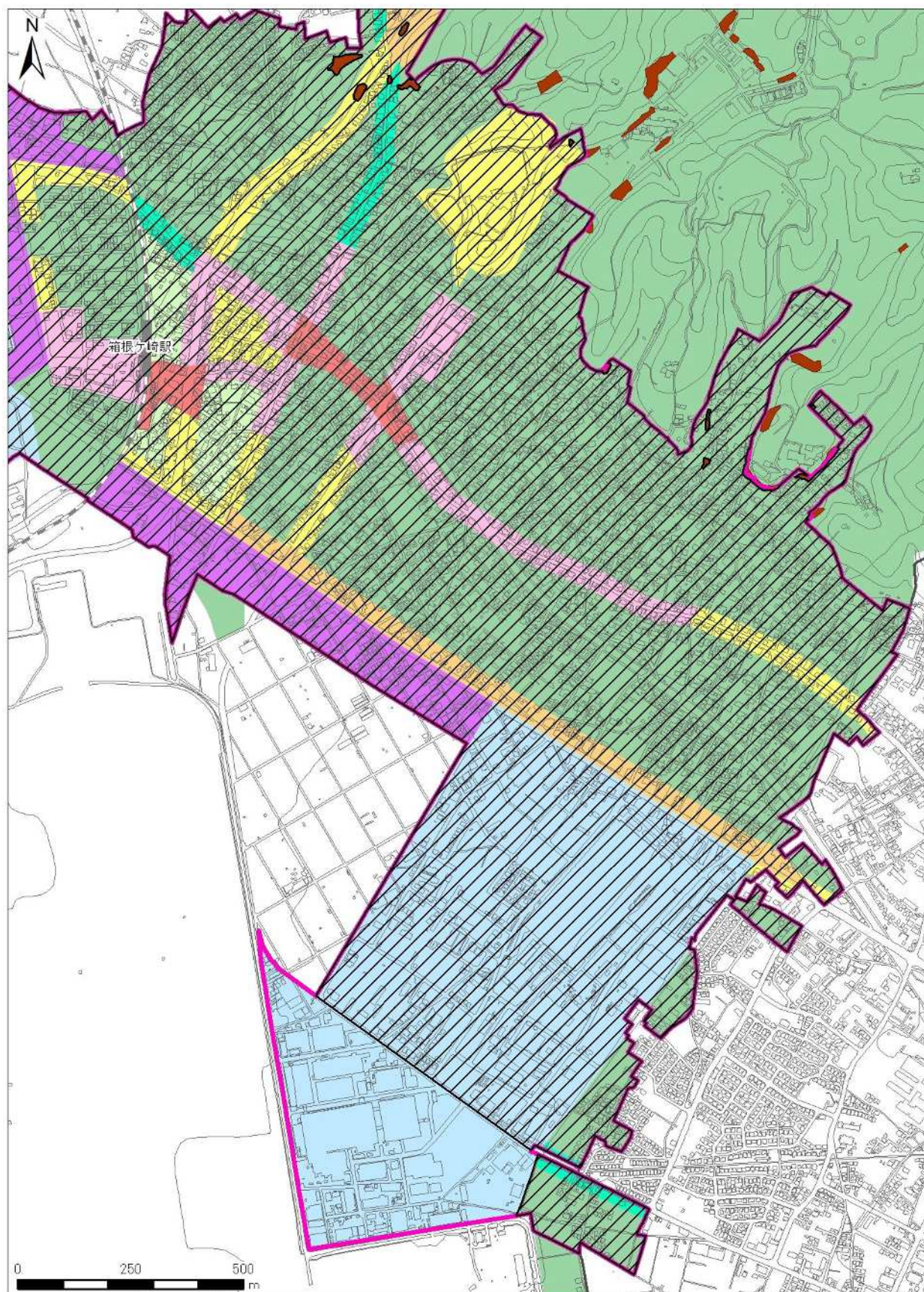
図 居住誘導区域（拡大図①）



※土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含みません。



図 居住誘導区域（拡大図②）



※土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含みません。



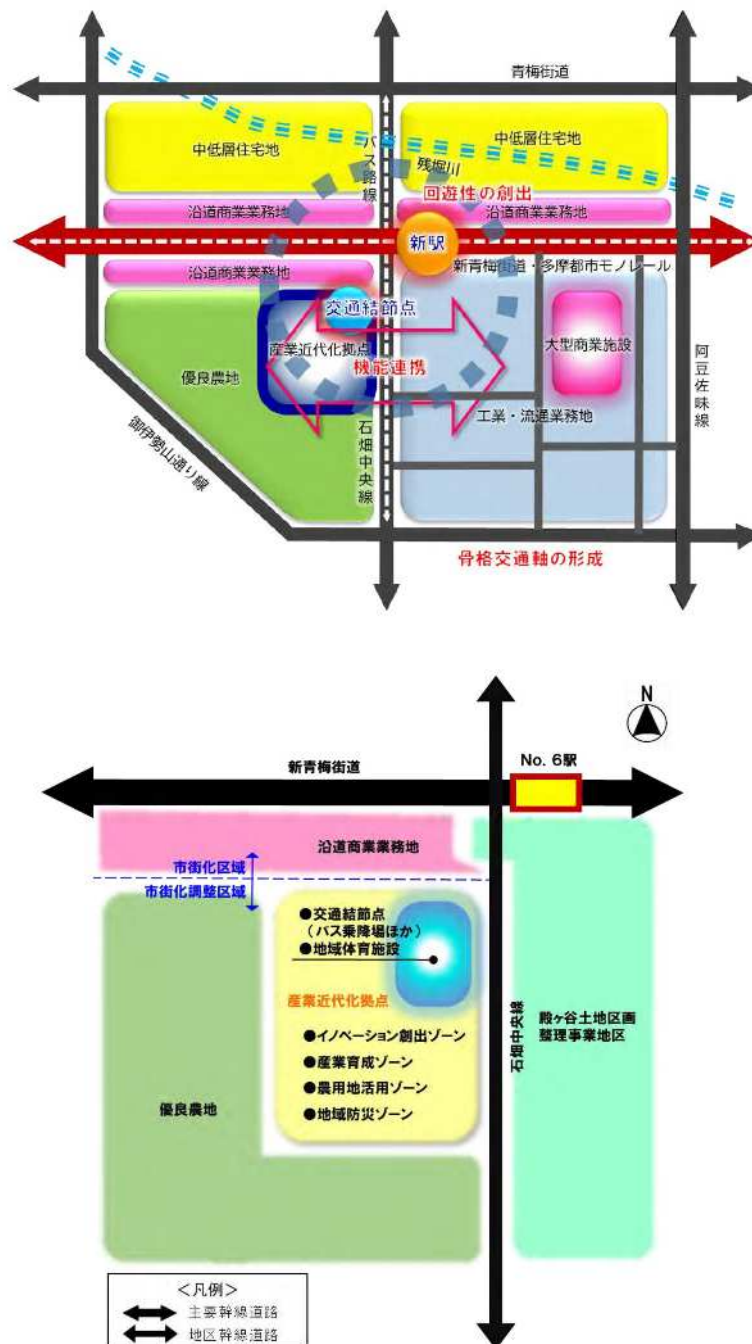
## 【法定外】準都市機能誘導区域の設定について

### ①武蔵地区

多摩都市モノレール延伸区域の新駅に隣接する武蔵地区については、瑞穂町において新産業導入・育成拠点の形成が計画されています。また、「東京都都市計画区域マスタープラン」においても「多摩広域拠点域」として位置づけられています。当該地区は市街化調整区域ですが、この拠点形成の計画をふまえ、本計画では「準都市機能誘導区域」として設定します。

今後、この地区の整備を実施することとなった場合、市街化区域への編入に合わせ「都市機能誘導区域」としての設定を検討し、必要に応じて計画の見直しを行います。

図 武蔵地区の整備構想



出典：瑞穂町多摩都市モノレール新駅周辺まちづくり基本構想（令和6年3月）



## 【法定外】準居住誘導区域の設定について

### ②栗原地区、③西平地区

栗原地区、西平地区については、「東京都都市計画区域マスタープラン」における「多摩広域拠点域」、「東京都住宅マスタープラン」における「住生活基本法に基づく重点供給地域」、「住宅市街地の開発整備の方針」における「重点地区」、「瑞穂町都市計画マスタープラン」における「整備構想地」に位置づけられており、両地区ともに、地区の整備または開発の目標として「土地区画整理事業により、工業地および住宅地との調和のとれた基盤整備をはかり、都市の活性化をはかる」と示されています。当該地区は市街化調整区域ですが、この位置づけをふまえて住宅施策を計画的に推進するため、本計画では「準居住誘導区域」として設定します。

今後、これらの地区の整備を実施することとなった場合、市街化区域への編入に合わせ「居住誘導区域」としての設定を検討し、必要に応じて計画の見直しを行います。

図 「住宅市街地の開発整備の方針」の重点地区



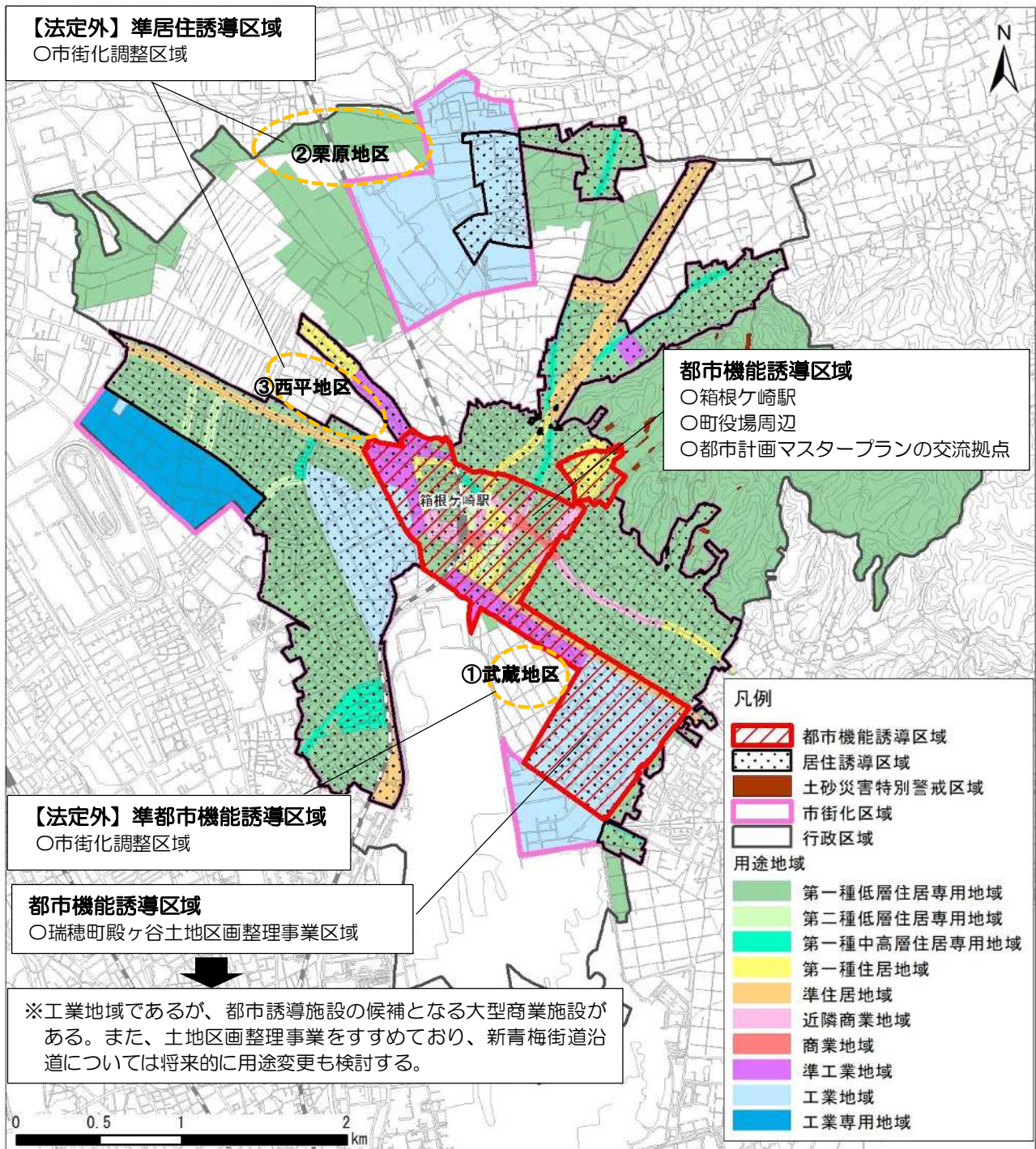
出典：東京都における住宅市街地の開発整備の方針 [東京都住宅政策本部] (令和5年3月)

図 住生活基本法に基づく重点供給地域



出典：東京都住宅マスタープラン別冊  
住生活基本法に基づく重点供給地域  
[東京都住宅政策本部] (令和4年3月)

図 居住誘導区域・都市機能誘導区域



【面積】

市街化区域（公称値）	： 740.8ha	
居住誘導区域	： 597.6ha	（対市街化区域　： 80.7%）
都市機能誘導区域	： 147.6ha	（対市街化区域　： 19.9%）



## 第6章 誘導施策に関する検討

本計画では、都市機能誘導区域、誘導施設、居住誘導区域の設定をもとに、それらの誘導を促進するための各種施策を実施することにより、計画の実効性を高めることがもとめられます。それら必要な施策について、本計画で整理した施策・誘導方針にもとづき、「第5次瑞穂町長期総合計画」における施策をもとに設定します。

### 【本計画の施策・誘導方針（再掲）】

基本方針1 あらゆる年代の人びとが交流する定住都市づくり	
施策・誘導方針	<p>1－1. 日常生活における健康づくりや生きがいづくりなど、快適に住み続けられる環境づくり</p> <p>1－2. 高齢者や障がい者（児）、子育て世代の若い世代などあらゆる年代の住民が、通勤や買物などに困ることなく生活できる環境整備</p>
基本方針2 新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり	
施策・誘導方針	<p>2－1. 都市施設などの適正配置や維持管理による財政負担の軽減、持続可能な市街地の形成</p> <p>2－2. 拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動などが可能となる公共交通ネットワークの形成</p>
基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり	
施策・誘導方針	<p>3－1. 災害に備えたソフト・ハード対策が充実したエリアへの居住誘導、安全・安心な生活環境の確保</p> <p>3－2. 地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成</p>



## 1. 都市機能誘導に係る施策

都市機能誘導区域への都市機能の誘導については、瑞穂町が行う施策・事業を推進することにより、誘導施設の誘導や、拠点内の環境形成をはかります。

### 【施策・誘導方針1－2】

高齢者や障がい者（児）、子育て世代の若い世代などあらゆる年代の住民が、通勤や買物などに困ることなく生活できる環境整備

①計画的な土地利用の推進	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市計画マスタープランの全体構想および地区別構想をふまえ、圏央道や国道16号などの広域交通利便性を生かした産業立地を促進するとともに、町の特性を生かした持続可能な都市の集約化・効率化につとめます。</li> <li>●新青梅街道沿道や既成市街地を含め多摩都市モノレール延伸と一体となった整備の方向性を明確にし、利便性の高い快適に住み続けられるまちづくりをすすめます。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画の適正化</li> <li>○市街地整備の促進および区域区分の適正化</li> <li>○多摩都市モノレール沿線のまちづくりの推進</li> </ul>
②土地区画整理事業の推進	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業は、多摩都市モノレールの延伸を踏まえ、事業を促進します。</li> <li>●殿ヶ谷土地区画整理事業は、多摩都市モノレール延伸に伴う新駅周辺のまちづくり構想の中の一部として、事業系用途（工業地域）に適した整備を行うとともに、快適に過ごせる空間づくりを促進します。</li> <li>●組合設立準備中である栗原地区土地区画整理事業は、権利者の合意形成や基盤整備のあり方などについて支援や研究を行います。また、現在施行中の土地区画整理事業の進捗状況と社会情勢をふまえ、今後の新たな土地区画整理事業の事業化に向けた調査をすすめます。さらに、瑞穂町の産業力を高めるため、町の経済をささえる多様な主体が有機的に連携できるよう、イノベーション創出に向けたまちづくりの研究につとめます。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業の推進</li> <li>○殿ヶ谷土地区画整理事業の推進</li> <li>○栗原土地区画整理事業の推進に向けた支援・研究</li> <li>○新たな土地区画整理事業の事業化に向けた調査</li> <li>○イノベーション創出に向けたまちづくりの研究・検討</li> </ul>

③住宅セーフティネットの形成	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の確保に配慮を要する高齢者・障がい者（児）・子育て世帯などが、可能な限り住み慣れた地域で住宅を確保できるよう、それぞれの実情に応じた住まい確保への支援を推進します。</li> <li>●町営住宅については、長寿命化計画に沿った維持管理につとめます。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○国や都の補助金の周知・啓発</li> <li>○町営住宅の浴室改修工事の実施</li> </ul>

## 【施策・誘導方針２－１】

### 都市施設などの適正配置や維持管理による財政負担の軽減、持続可能な市街地の形成

①既存施設の適切な維持管理	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口動向や社会情勢などの変化をふまえ、町内で必要とされる公共施設などを長期的な視点で最適に配置するとともに、耐用年数を超過する施設の更新時期を見据え、事業量の平準化やライフサイクルコストの最小化につとめます。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町が管理するすべての公共施設およびインフラ施設の適正な維持管理</li> <li>○公共施設などの統廃合・除却の検討</li> </ul>

②個別施設計画の整備・運用	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住民が安全で快適に公共施設などを利用できるよう、すべての施設について、個別の施設維持管理計画にもとづき、適切に運営や維持管理をすすめます。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町が管理するすべての公共施設およびインフラ施設の維持管理計画、実施方針の策定</li> </ul>

③体育施設などの整備・維持管理	
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●体育施設の維持管理を行うとともに、安全・安心な施設として快適に利用できるよう施設の環境整備につとめます。特に、中央体育館は利用者の安全を守るために、新たな機能を備えた体育館の新設を検討します。</li> </ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな機能を備えた体育館の新設検討</li> <li>○民間事業者や地域との協働による施設運営方法の検討</li> </ul>

## 2. 居住誘導に係る施策

居住誘導区域への居住の誘導については、瑞穂町が行う施策・事業を推進することにより、居住誘導区域内への誘導をはかります。

### 【施策・誘導方針１－１】

日常生活における健康づくりや生きがいづくりなど、快適に住み続けられる環境づくり

①健康づくりの推進	
内容	<ul style="list-style-type: none"><li>●住民それぞれが健康の維持・増進や身体の機能を維持するため、相談や専門家などの助言を受けられる体制づくりと健康づくりに自発的に取り組める環境を整え、健康への不安軽減や疾病予防につとめます。また、地域のさまざまな人や組織、活動と連携した健康づくりを推進します。</li></ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○健康づくりのための相談機会の提供や生活習慣病予防事業などの継続</li><li>○健康づくりに向けた地域の通いの場の拡大・活用</li></ul>
②居住環境の整備	
内容	<ul style="list-style-type: none"><li>●魅力ある居住環境のもとで、だれもが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、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るとともに、豊かな自然と市街地の緑が融合する質と量のバランスのとれた住環境の形成を推進します。</li></ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○既存住宅の耐震化やバリアフリー化の推奨</li><li>○地区計画の活用による住環境保全・誘導</li></ul>
③空き家などの活用を促進するための支援	
内容	<ul style="list-style-type: none"><li>●町内に存在する空き家などの適正な管理を働きかけるとともに、今後の空き家などの利活用について研究します。</li></ul> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○空き家などの適正な管理の周知</li><li>○空き家などの利活用の研究・検討</li><li>○空家等対策計画の策定</li></ul>



### 【施策・誘導方針3-1】

災害に備えたソフト・ハード対策が充実したエリアへの居住誘導、安全・安心な生活環境の確保

①災害に強いまちづくりの推進	
内容	<p>●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します。火災の発生、危険物の存在などの危険要因への対処など、災害に強いまちづくりの推進につとめます。</p> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地震に強い都市づくりの推進</li> <li>○安全な市街地の整備、再開発</li> <li>○道路、橋りょうの整備</li> <li>○治水対策の推進</li> <li>○無電柱化の推進</li> <li>○防災広場の適正な維持管理</li> </ul>

### 【施策・誘導方針3-2】

地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成

①自主防災組織の強化	
内容	<p>●自助、共助および公助の連携により、地域の安全・安心は確保されています。その中で地域の相互協力体制の主体である自主防災組織を強化することに努めます。</p> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○災害に備えるための行動</li> <li>○災害による被害を防ぐための活動</li> <li>○災害時の活動の習得</li> <li>○普及啓発活動</li> </ul>

### 3. 公共交通ネットワークに係る施策

公共交通ネットワークに係る施策については、町内での生活利便性の維持・向上および町外へのアクセス利便性の向上に資する要素であることから、バス事業者などとの協議・連携のもと、必要な施策を講じます。

#### 【施策・誘導方針2-2】

**拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動などが可能となる公共交通ネットワークの形成**

①多摩都市モノレール延伸と一体となった駅周辺の整備	
内容	<p>●箱根ヶ崎駅やモノレール新駅において、新たなにぎわいの創出や多様な人びとの交流の拠点として、新しい町の顔づくり、交通結節点となる地域の拠点のあり方を検討します。また、低炭素型まちづくりの視点から快適な歩行空間と自転車利用しやすい環境を備えた交通拠点などの、整備について関係者などと調査研究し、整備の方向を明確にしていきます。</p> <p>●事業中や今後の新たな土地区画整理事業においては、駅周辺の整備の方向性と連携させ、住宅・商業・工業などの多様な用途を適正に配置・誘導し、調和した魅力ある都市空間の創出をはかります。</p> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○箱根ヶ崎駅東口広場の再整備（（仮称）No. 7 駅設置による駅前整備）</li> <li>○箱根ヶ崎駅およびモノレール新駅周辺のまちづくりの調査研究、整備計画策定および実施</li> <li>○箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業の推進</li> <li>○殿ヶ谷土地区画整理事業の推進</li> <li>○事業中や新たな土地区画整理事業と連携した都市空間の創出</li> <li>○新青梅街道の拡幅に伴う都市計画道路福3・4・4号（新青梅街道線）の下水道污水管布設替えおよび雨水管の新設</li> </ul>
②バス交通の充実	
内容	<p>●関係機関に対し、箱根ヶ崎駅や町内の主要な施設へアクセスできる利便性の高いバス交通の運行を推進、路線の維持につとめます。さらに、自動運転を含む新たな公共交通の検討、研究を行います。</p> <p>【実施施策・事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域公共交通計画の策定</li> <li>○地域公共交通会議における今後の公共交通のあり方の検討</li> <li>○瑞穂町デマンド交通の実証実験の実施</li> <li>○民間バス事業者への運行路線拡充や運行本数などの改善に向けた要請</li> </ul>

## 4. 届出制度について

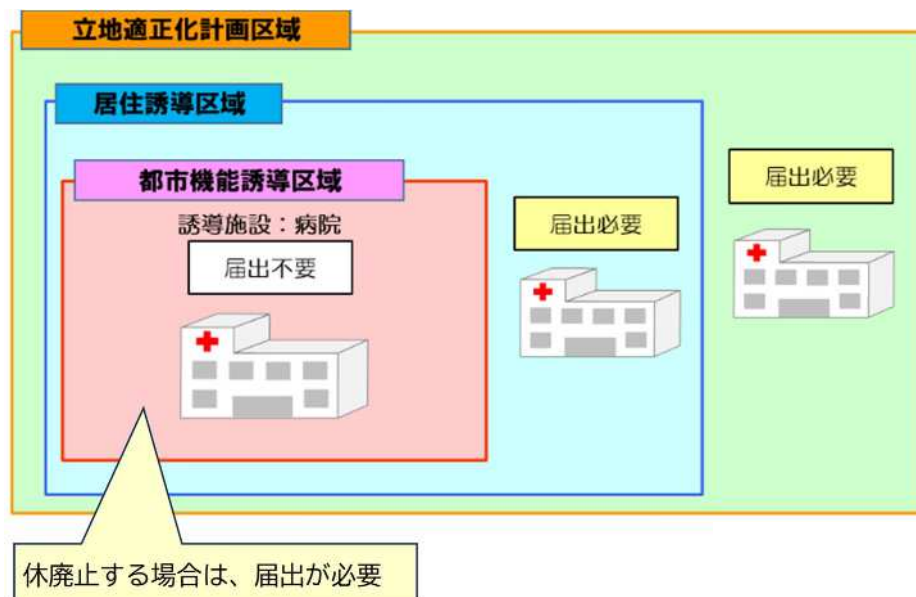
### 4-1 都市機能誘導に係る届出制度

都市機能誘導区域に関する届出は、瑞穂町が都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動きを把握するための制度です。

都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為または建築行為などを行う場合には、それぞれの行為に着手する30日前までに届出が必要です。都市機能誘導区域内にて誘導施設を休止または廃止しようとする場合も同様に、誘導施設を休止または廃止しようとする日の30日前までに届出を行う必要があります。

■都市機能誘導区域外で届出対象となるもの（都市再生特別措置法第108条）
《開発行為》 ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
《建築等行為》 ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
■都市機能誘導区域内で届出対象となるもの（都市再生特別措置法第108条の2）
・誘導施設を休止または廃止しようとする場合

図 開発行為などに係る届出のイメージ



出典：改正都市再生特別措置法等について〔国土交通省〕より作成



## 4-2 居住誘導に係る届出制度

居住誘導区域に関する届出は、瑞穂町が居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するための制度です。一定規模以上の開発、建築行為などを行う場合には、それぞれの行為に着手する30日前までに届出が必要です。

### ■居住誘導区域外で届出対象となるもの（都市再生特別措置法第88条）

#### 《開発行為》

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

#### 《建築等行為》

- ③ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ④ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

図 居住誘導区域外における開発行為などに係る届出のイメージ



出典：改正都市再生特別措置法等について〔国土交通省〕より作成

## 第7章 防災指針

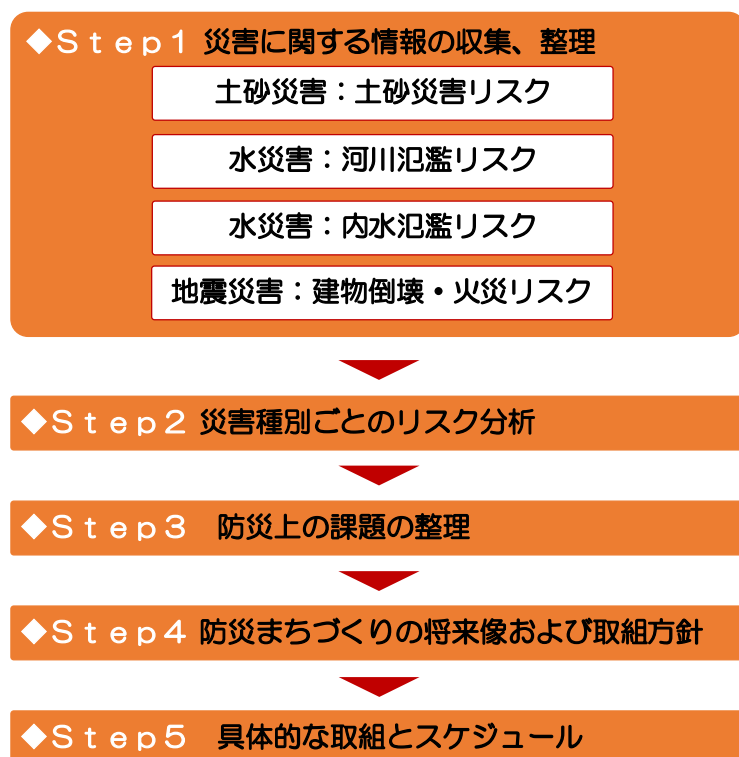
### 1. 防災指針とは

近年、全国各地で激甚化・頻発化する自然災害により、人命や住まい、まちなどに甚大な被害が生じています。このような状況をふまえ、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に誘導区域内の住宅や誘導施設のための防災対策を示した指針を定めることが規定されました。

都市においては、災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな住宅などの立地を抑制し、居住誘導区域および都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避または低減をしつつ、適切な誘導をはかることがとめられます。

防災指針では、以下のフローにもとづき、各種災害ハザード情報を分析し、災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるための取組を検討します。特に、本計画で定める居住誘導区域において、今後どのように回避または低減していくかを重点的に整理します。

図 防災指針の検討フロー



## 2. 災害に関する情報の収集、整理

防災指針策定において検討した結果、瑞穂町において発生するおそれのある災害情報を以下に整理します。

表 町における災害に関する情報

災害	災害ハザード情報	出典
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	瑞穂町防災ハザードマップ (令和2年)
洪水 (残堀川)	浸水予想区域 (浸水深：想定最大規模)	瑞穂町防災ハザードマップ (令和2年)
	浸水継続時間(想定最大規模)	残堀川流域 洪水浸水想定区域図 (浸水継続時間)【東京都建設局河川部】
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) ※氾濫流は対象区域なし	瑞穂町防災ハザードマップ (令和2年)
内水	内水浸水想定区域	内水浸水想定区域図(瑞穂町) (令和6年)
地震	建物倒壊危険度 火災危険度 総合危険度	地震に関する地域危険度測定調査 (第9回)【東京都】

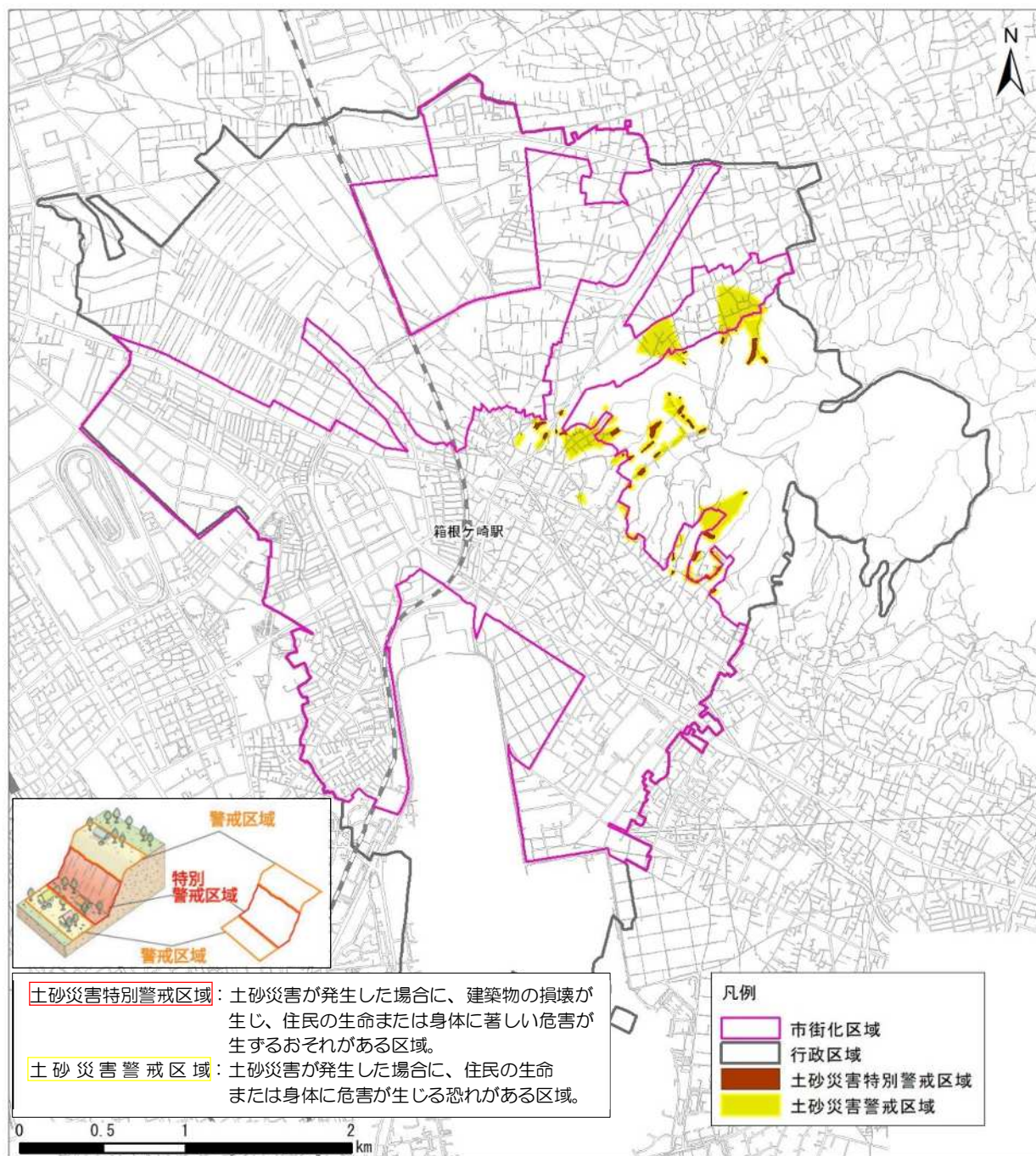


## 2-1 土砂災害

### (1) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

- ▶ 狭山丘陵一帯には、土砂災害警戒区域は45か所指定されており、うち35か所に土砂災害特別警戒区域が指定されています。

図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域



出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成

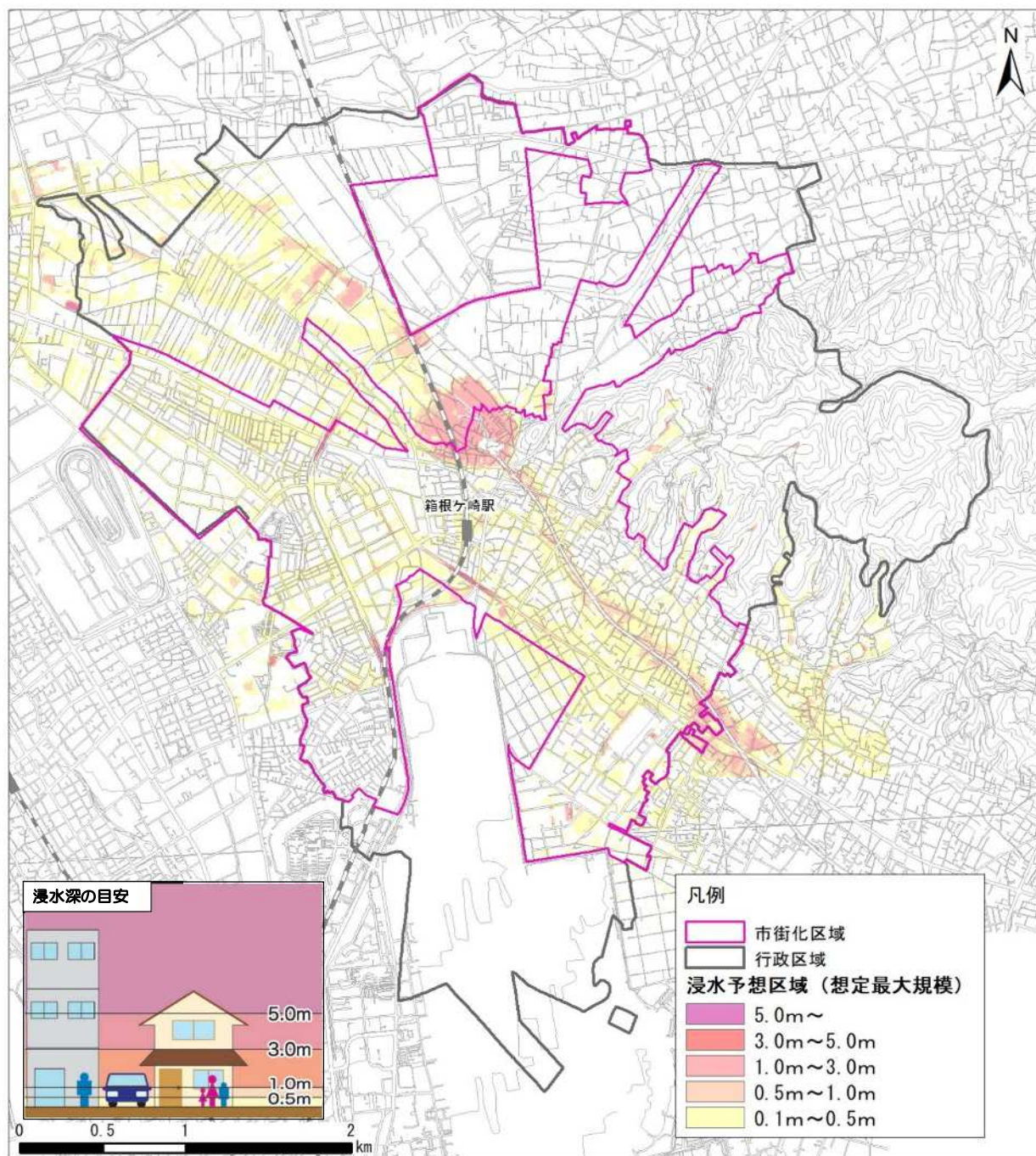


## 2-2 洪水ハザード

### (1) 浸水予想区域（浸水深：想定最大規模）

- ▶ 浸水予想区域は市街化区域を中心に広がっており、狭山池公園周辺や残堀川沿いでは1.0m～3.0mの箇所もみられます。

図 浸水予想区域（浸水深：想定最大規模）



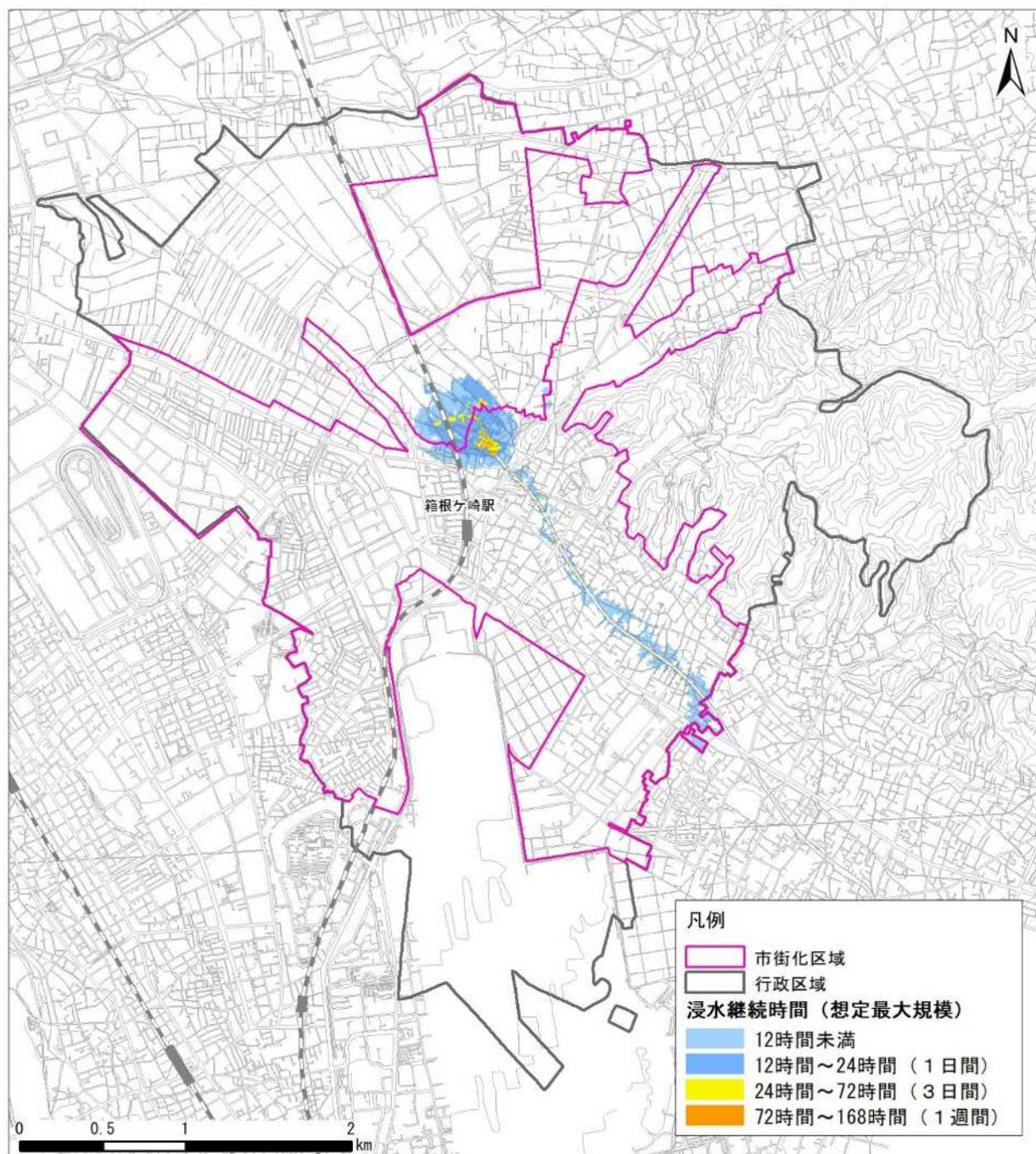
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



## (2) 浸水継続時間（想定最大規模）

- ▶ 浸水継続時間は狭山池公園周辺や残堀川沿いにおいて、24時間（1日間）未満の箇所がみられます。

図 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）



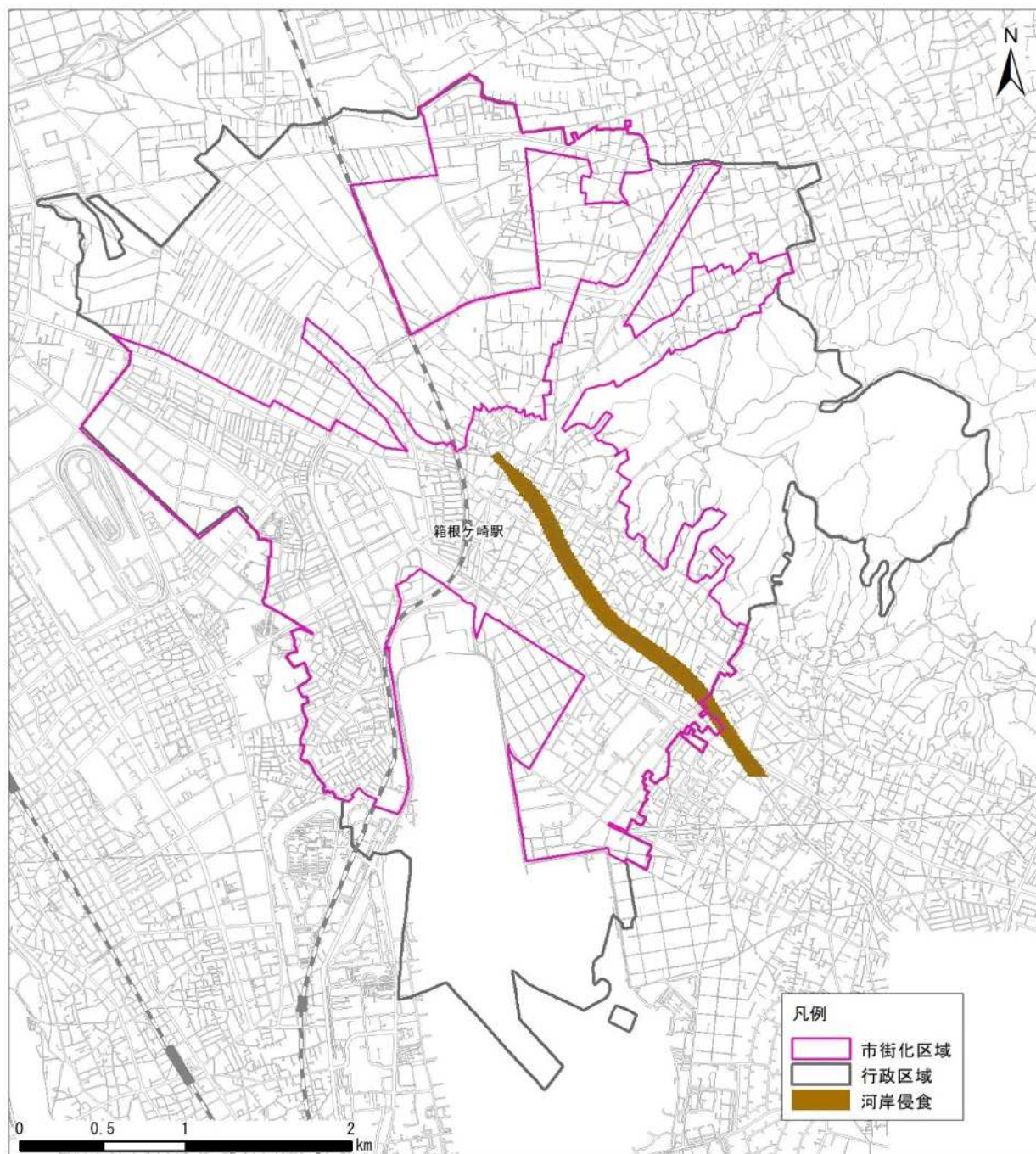
出典：残堀川流域 洪水浸水想定区域図(浸水継続時間) [東京都建設局河川部] より作成



### (3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

- ▶ 残堀川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の箇所がみられます。なお、氾濫流は想定されていません。

図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）



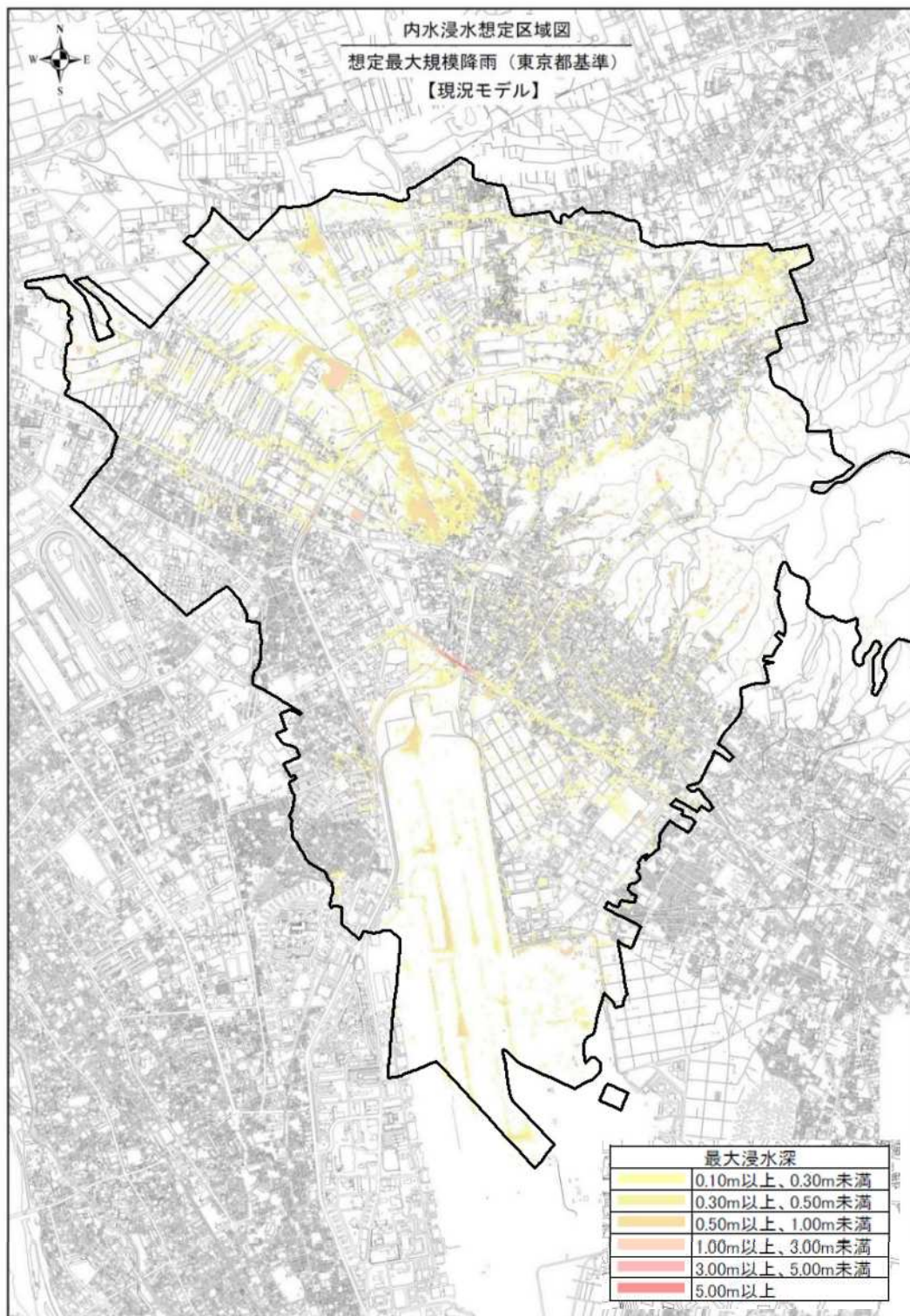
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和２年）より作成

## 2-3 内水

### (1) 内水浸水想定区域

- ▶ 町全域にわたって、想定最大規模の降雨が発生した際に想定される内水浸水想定区域が広がっています。

図 内水浸水想定区域図



出典：内水浸水想定区域図〔瑞穂町〕（令和6年）



## 2-4 地震

### (1) 建物倒壊危険度・火災危険度・総合危険度

- ▶ 建物倒壊危険度はほとんどの地区でランク1（危険度低）となっています。
- ▶ 火災危険度・総合危険度はほとんどの地区がランク1（危険度低）となっていますが、むさし野2丁目はランク3（危険度中）となっています。

図 建物倒壊危険度

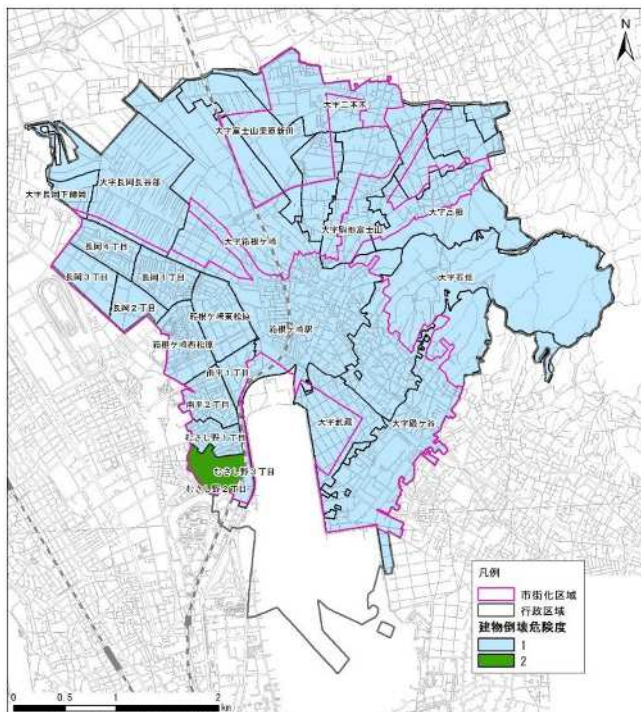


図 火災危険度

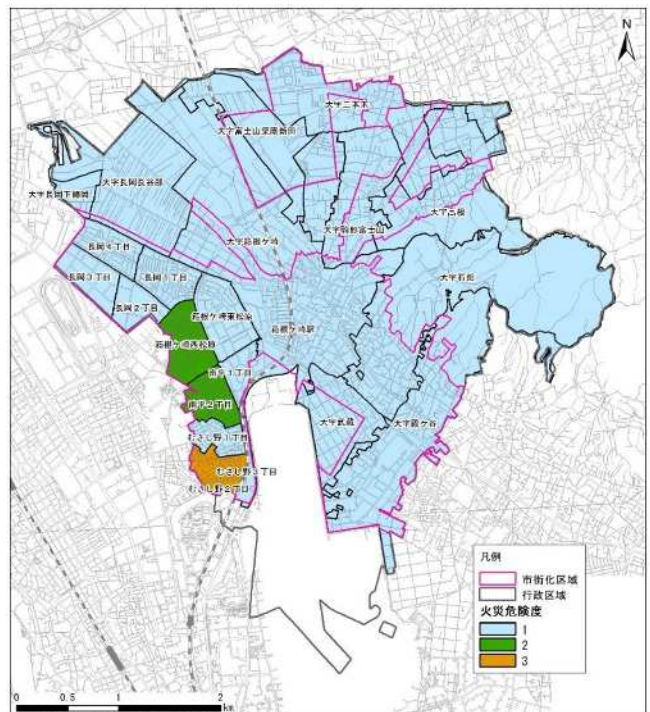
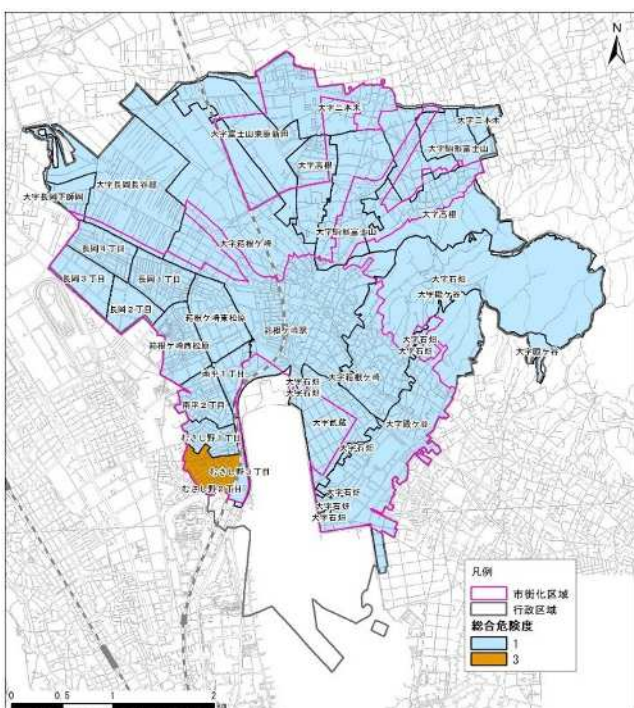


図 総合危険度



※危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

出典：地震に関する地域危険度測定調査 第9回  
[東京都都市整備局]（令和4年）



### 3. 災害種別ごとのリスク分析

瑞穂町で想定される災害ハザード情報について、建物の分布、避難所、病院などの都市情報と重ね合わせ、災害リスクの高い地域などを抽出するための分析を行います。災害ハザード情報と重ね合わせる都市情報は以下のとおりです。重ね合わせの状況については、居住誘導区域を中心に分析します。

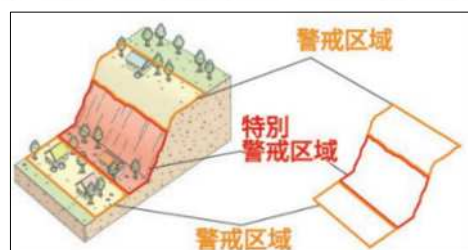
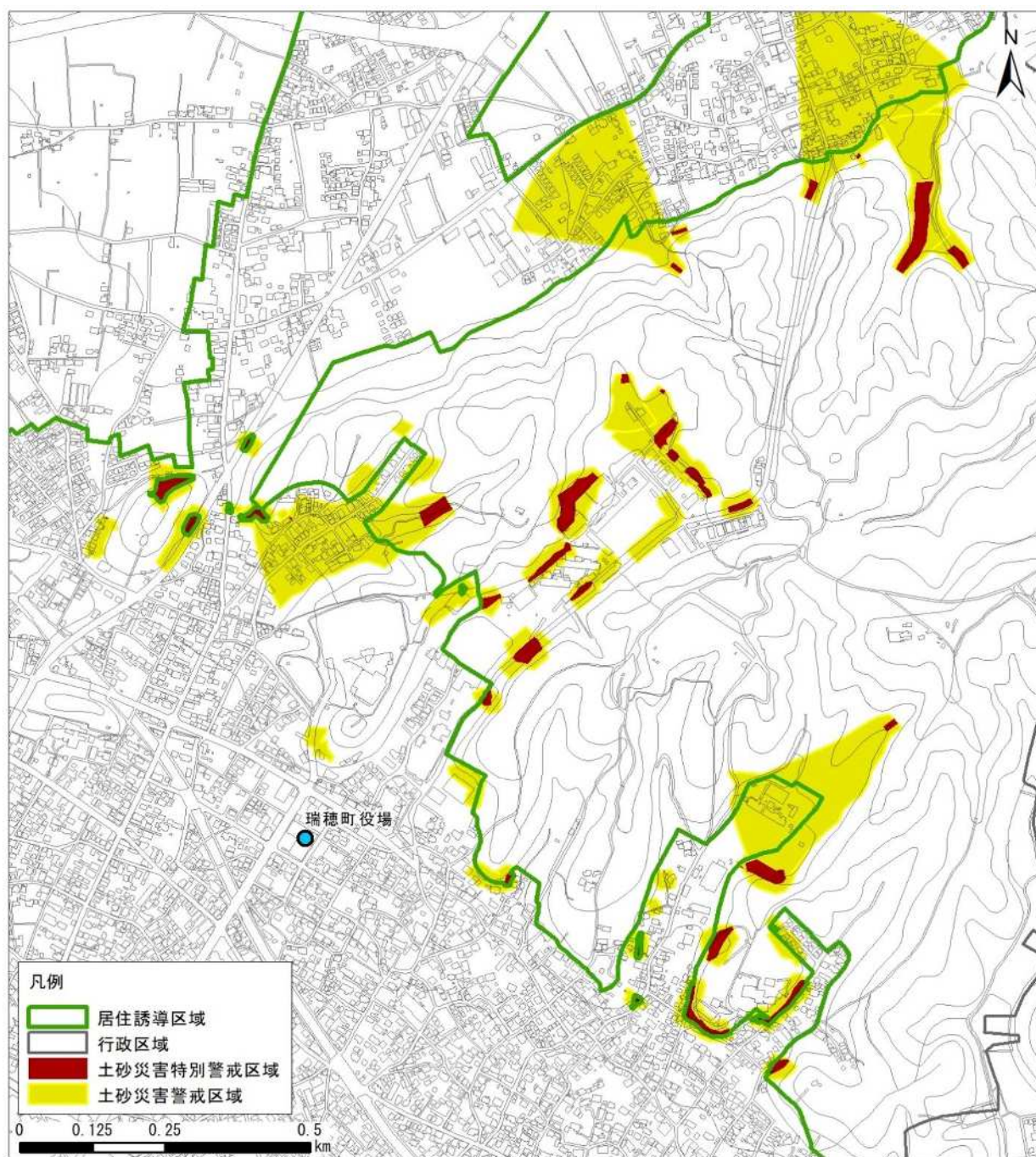
表 災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせの視点

災害	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	建物分布	住宅などの損壊の危険性
洪水	浸水予想区域 (想定最大規模)	建物分布	建物の浸水の危険性
		避難施設	避難施設の活用の可能性
		医療施設	医療施設の継続利用の可能性
		介護施設 福祉施設 保健施設 子育て支援施設	社会福祉施設の継続利用の可能性
	浸水継続時間	建物分布	長期にわたる孤立の可能性
内水	家屋倒壊等氾濫 想定区域 (河岸侵食)	建物分布	建物の倒壊・流出の危険性
		建物分布 社会福祉施設	建物の内水被害の可能性
地震	地震総合危険度	建物分布	建物の倒壊などの危険性

### 3-1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物分布

- ▶ 狭山丘陵一帯は土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、その一部に住宅などの建物が立地しています。

図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物分布



- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>土砂災害特別警戒区域</b> | 土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域。 |
| <b>土砂災害警戒区域</b>   | 土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生じる恐れがある区域。               |

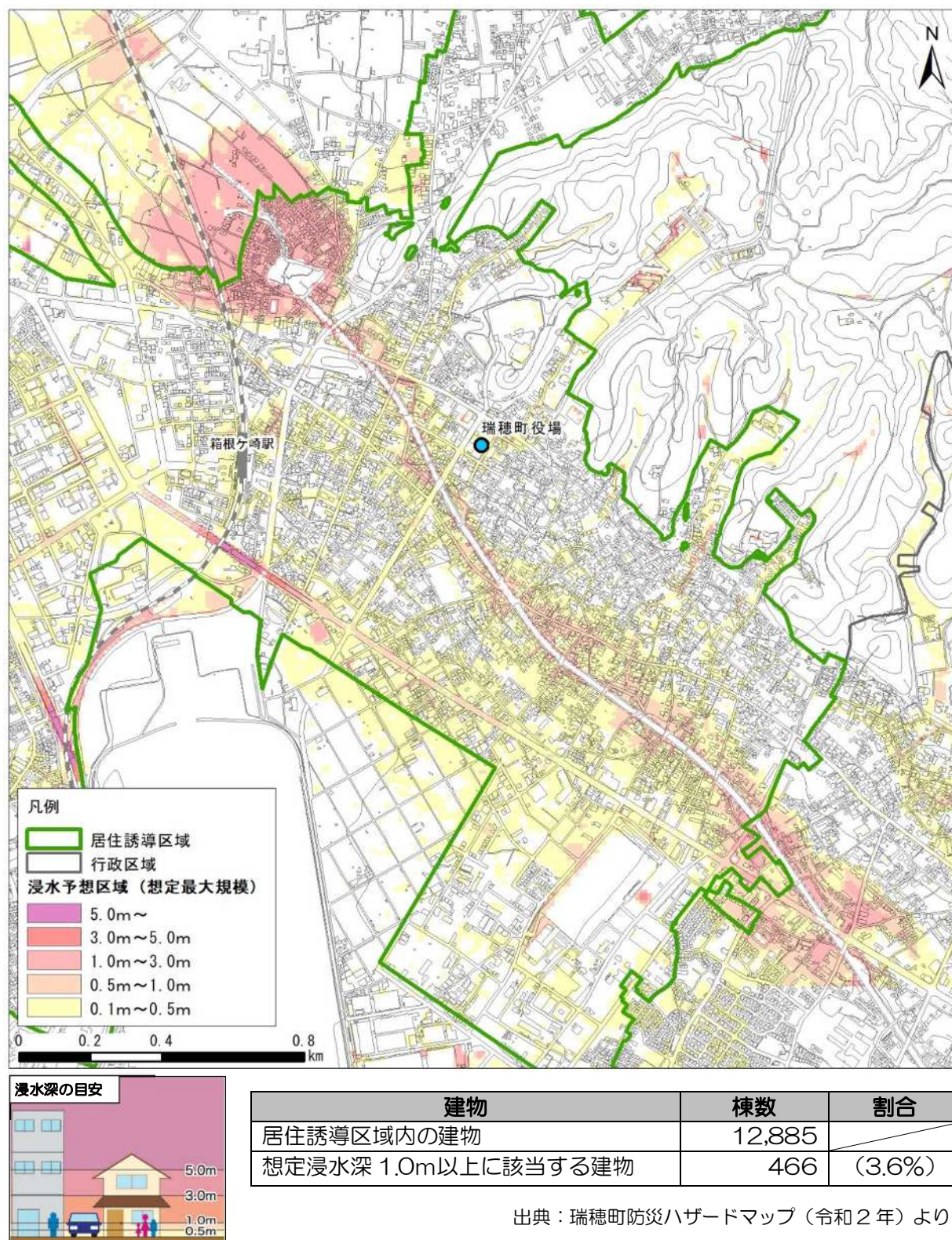
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



### 3-2 浸水予想区域〔想定最大規模〕×建物分布

- ▶ 残堀川沿岸に想定浸水深 1.0～3.0mの箇所がみられ、住宅を含む建物が複数立地しており、平屋の建物は、浸水の状況によって避難が困難となることが想定されます。想定浸水深 3.0m以上の箇所は、狭山池周辺および残堀川沿岸で一部みられます。

図 浸水予想区域〔想定最大規模〕×建物分布

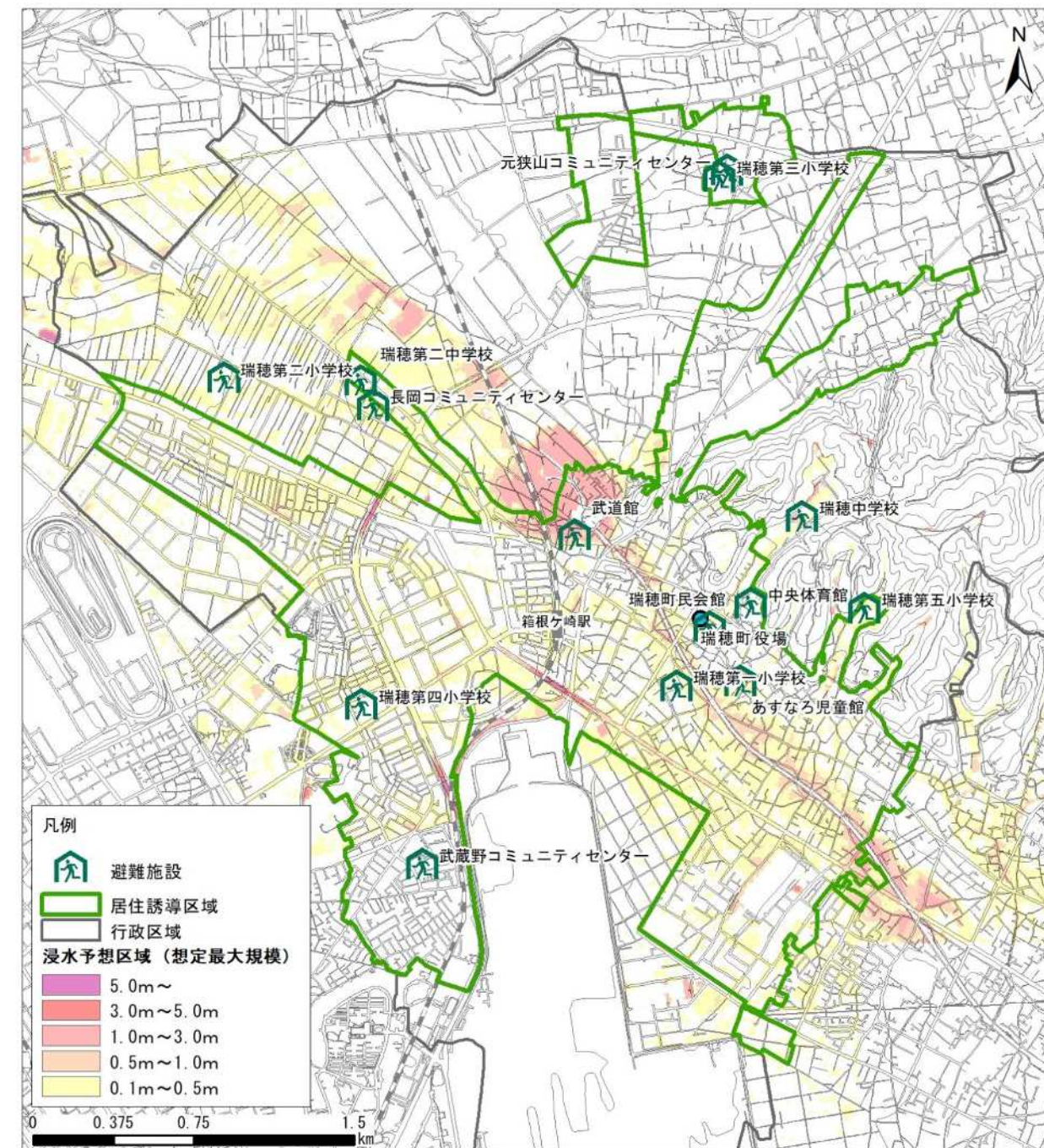




### 3-3 浸水予想区域〔想定最大規模〕×避難施設

- ▶ 浸水予想区域（想定最大規模）内やその付近に設置されている避難施設が、複数立地しており、洪水時の状況によっては避難や利用が困難になることが想定されます。

図 浸水予想区域〔想定最大規模〕×避難施設



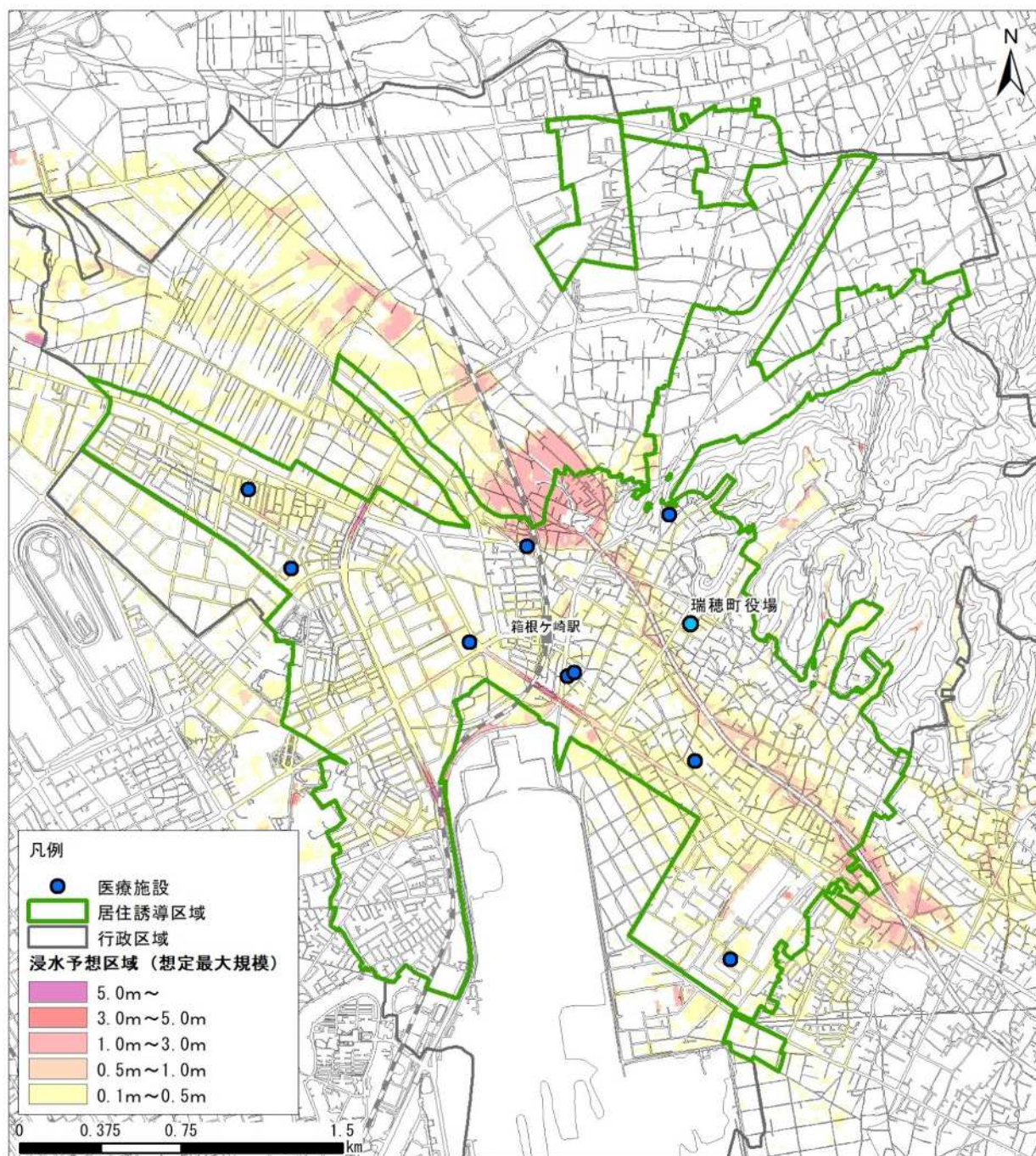
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



### 3-4 浸水予想区域〔想定最大規模〕×医療施設

- ▶ 浸水予想区域（想定最大規模）内やその付近には医療施設が複数立地しています。
- ▶ 浸水時には救急車などの緊急車両の走行や災害時要支援者の避難などが困難となり、医療施設の機能が低下するおそれがあります。

図 浸水予想区域〔想定最大規模〕×医療施設



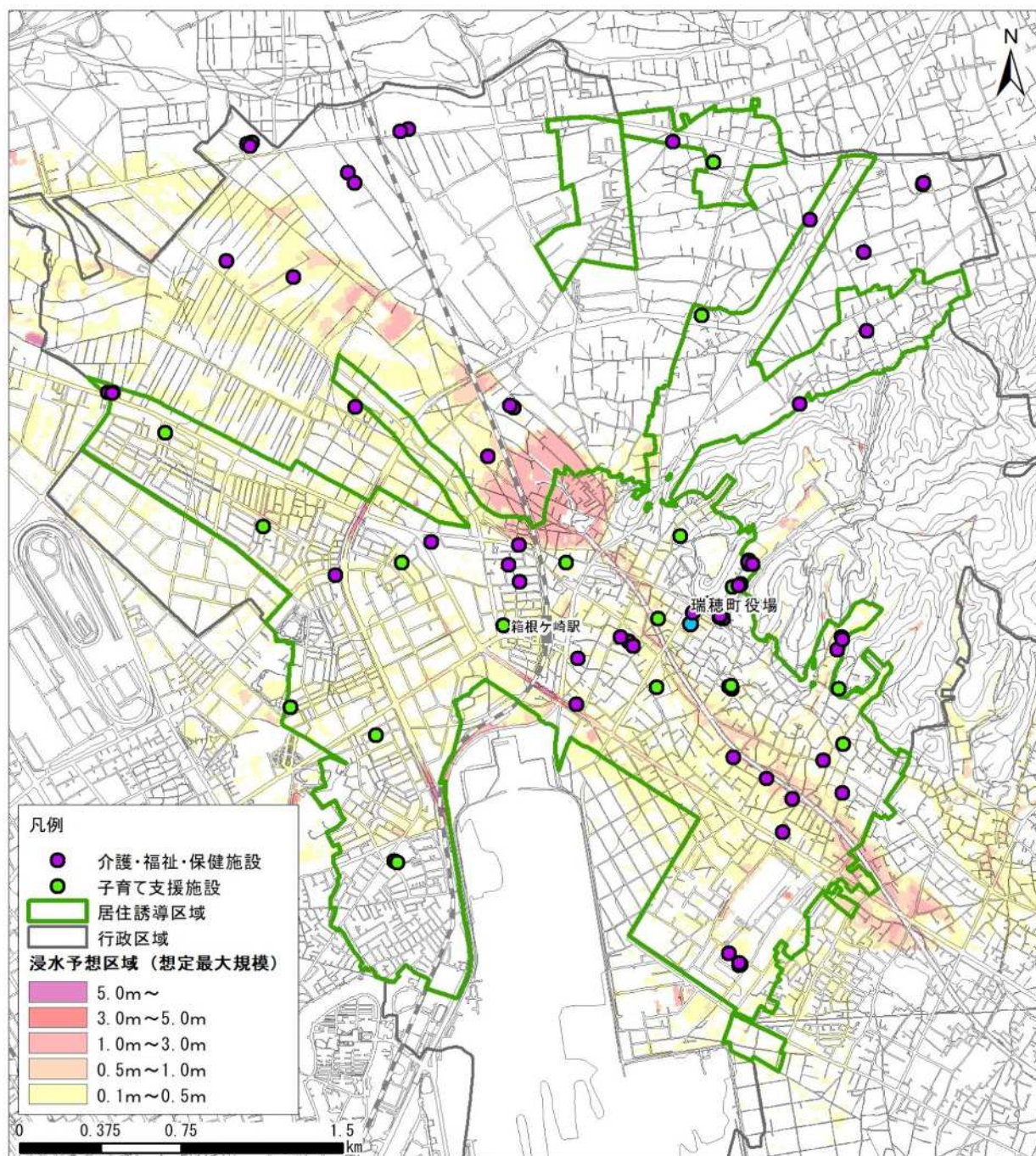
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



### 3-5 浸水予想区域〔想定最大規模〕×社会福祉施設

- ▶ 浸水予想区域（想定最大規模）内やその付近には、子育て支援施設などの社会福祉施設が複数立地しています。浸水時には自動車の走行や災害時要支援者の避難などが困難となり、集団で入居、通園している社会福祉施設の機能が低下するおそれがあります。

図 浸水予想区域〔想定最大規模〕×社会福祉施設



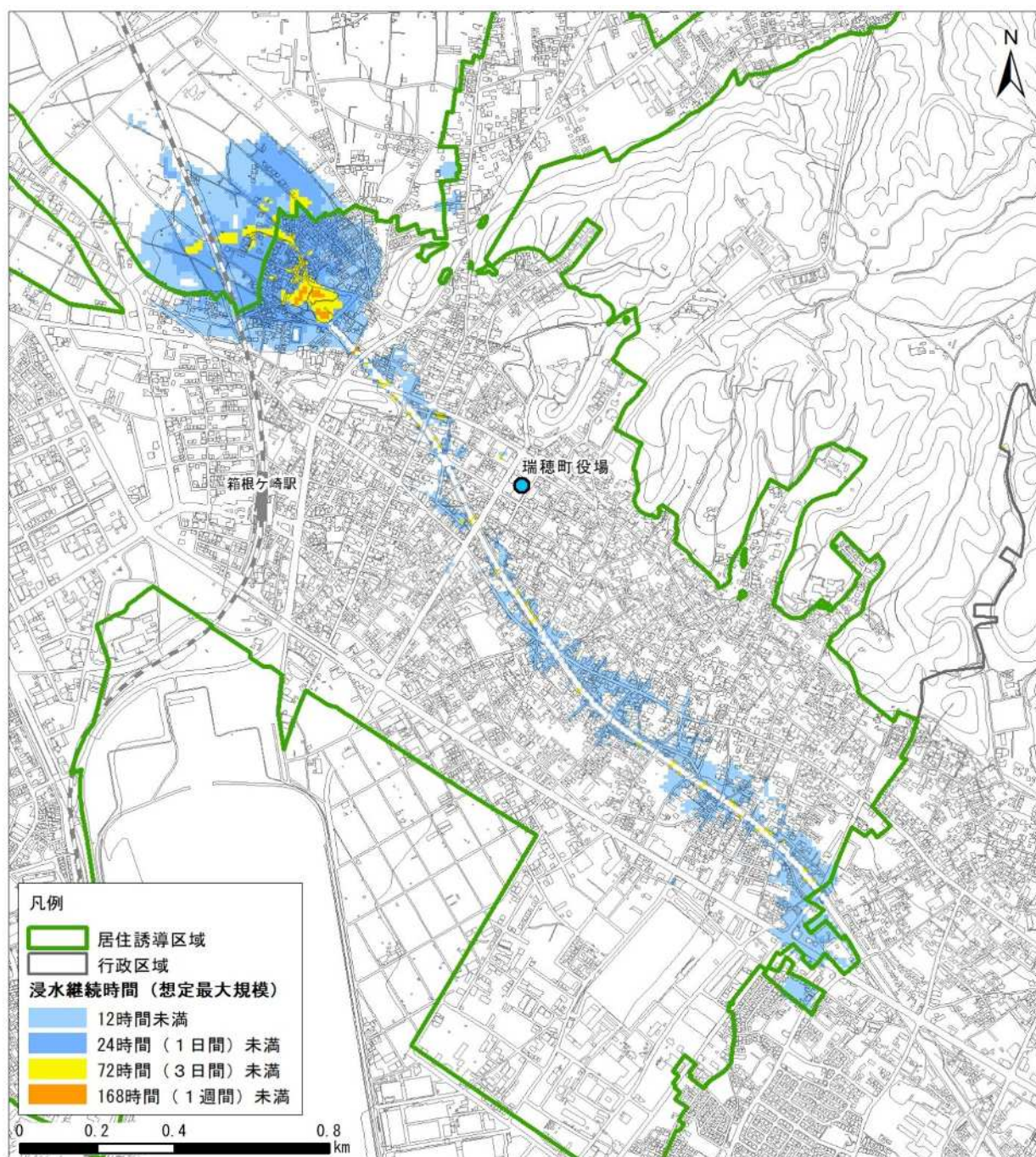
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



### 3-6 浸水継続時間×建物分布

- ▶ 浸水継続時間72時間（3日間）以上の長期の孤立に伴い、飲料水や食料などの不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされています。
- ▶ 居住誘導区域内には浸水継続時間72時間（3日間）以上168時間（1週間）未満の区域と重なる建物はほとんどみられません。

図 浸水継続時間×建物分布



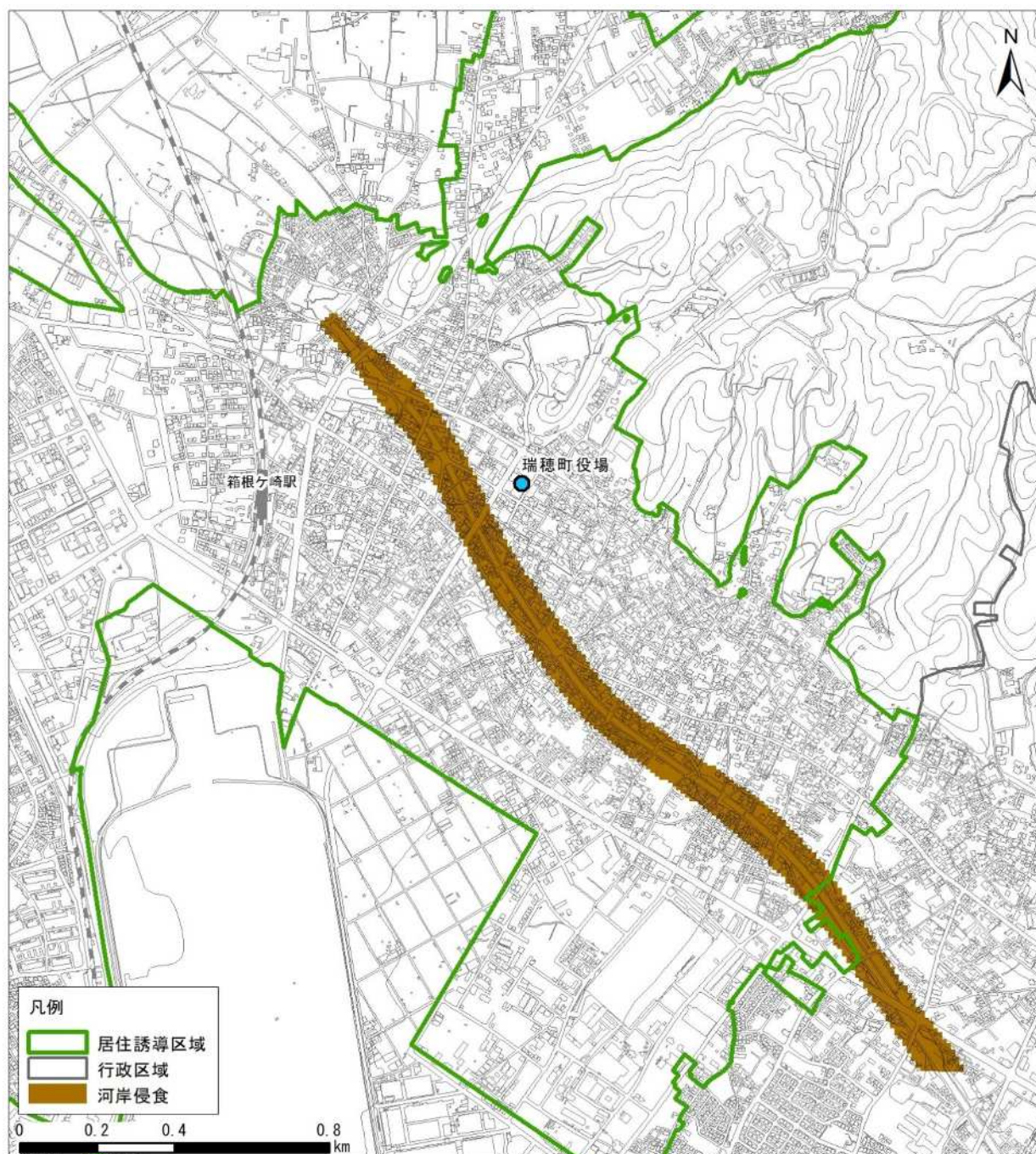
出典：残堀川流域 洪水浸水想定区域図(浸水継続時間) [東京都建設局河川部] より作成



### 3-7 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布

- ▶ 居住誘導区域内における残堀川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）において、建物の立地がみられます。河岸侵食の状況や立地する建物構造によっては、建物の倒壊・流出の懸念があります。

図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布



建物	棟数	割合
居住誘導区域内の建物	12,885	(4.4%)
河岸侵食に該当する建物	562	

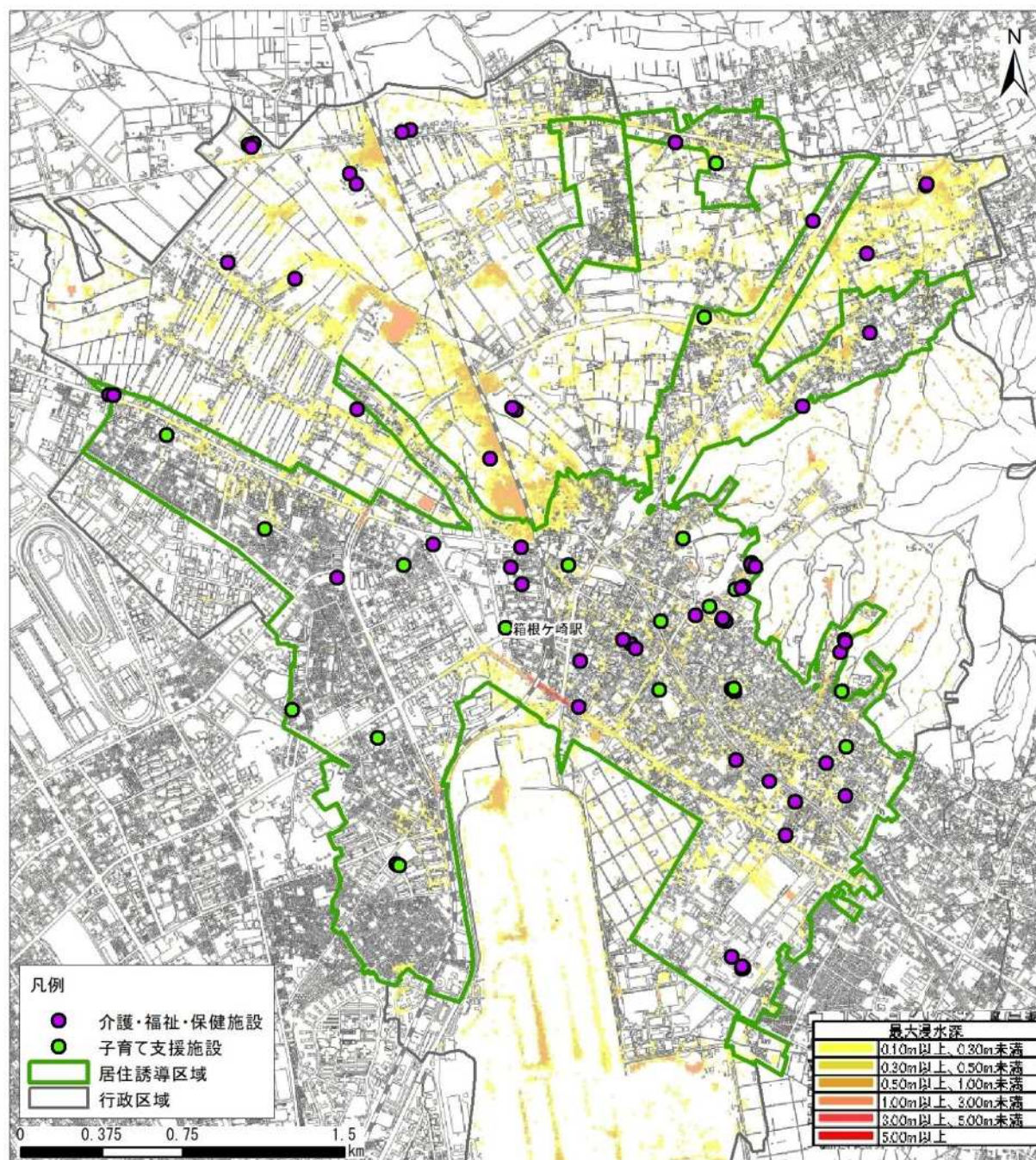
出典：瑞穂町防災ハザードマップ（令和2年）より作成



### 3-8 内水浸水想定区域×建物分布×社会福祉施設

- ▶ 想定最大規模の降雨が発生した際に想定される内水浸水の想定箇所は、居住誘導区域内全域にみられ、想定浸水深1.0m未満のエリアに住宅や介護・福祉・保健施設、子育て支援施設などの社会福祉施設が立地している箇所があります。平屋の建物は浸水の状況によって避難が困難になることが懸念されます。

図 内水浸水想定区域×建物分布×社会福祉施設



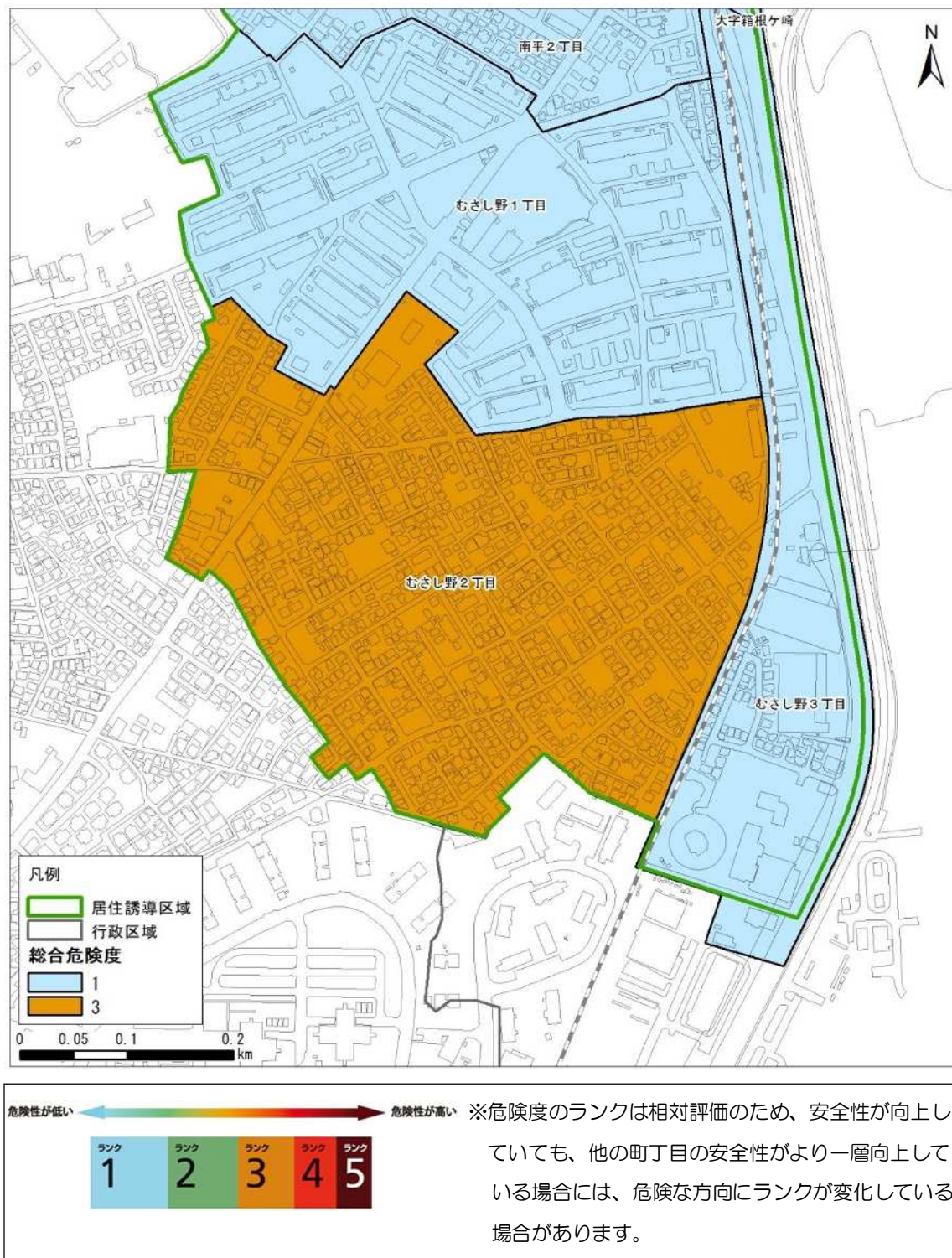
出典：内水浸水想定区域図〔瑞穂町〕（令和6年）より作成



### 3-9 地震総合危険度×建物分布

- ▶ 居住誘導区域内の地震総合危険度「3」に該当するむさし野2丁目には、住宅を中心とした建物（約960棟）の立地がみられます。地域での防災対策などの充実に取り組むことが重要です。

図 地震総合危険度×建物分布



出典：地震に関する地域危険度測定調査 第9回〔東京都都市整備局〕（令和4年）より作成

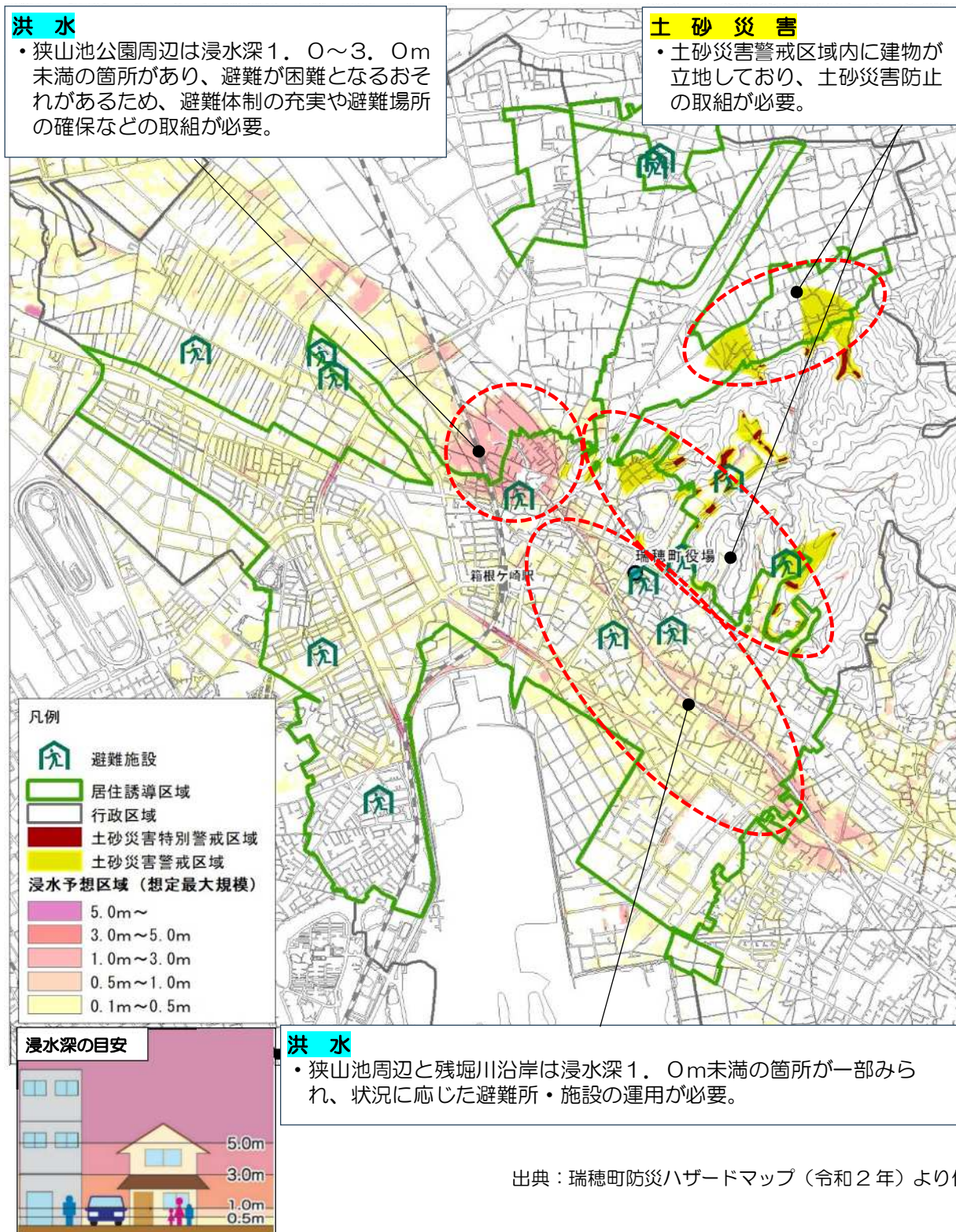


## 4. 防災上の課題の整理

災害種別ごとのリスク分析をふまえ、防災上の課題を整理します。

### (1) 土砂災害・洪水に関する課題

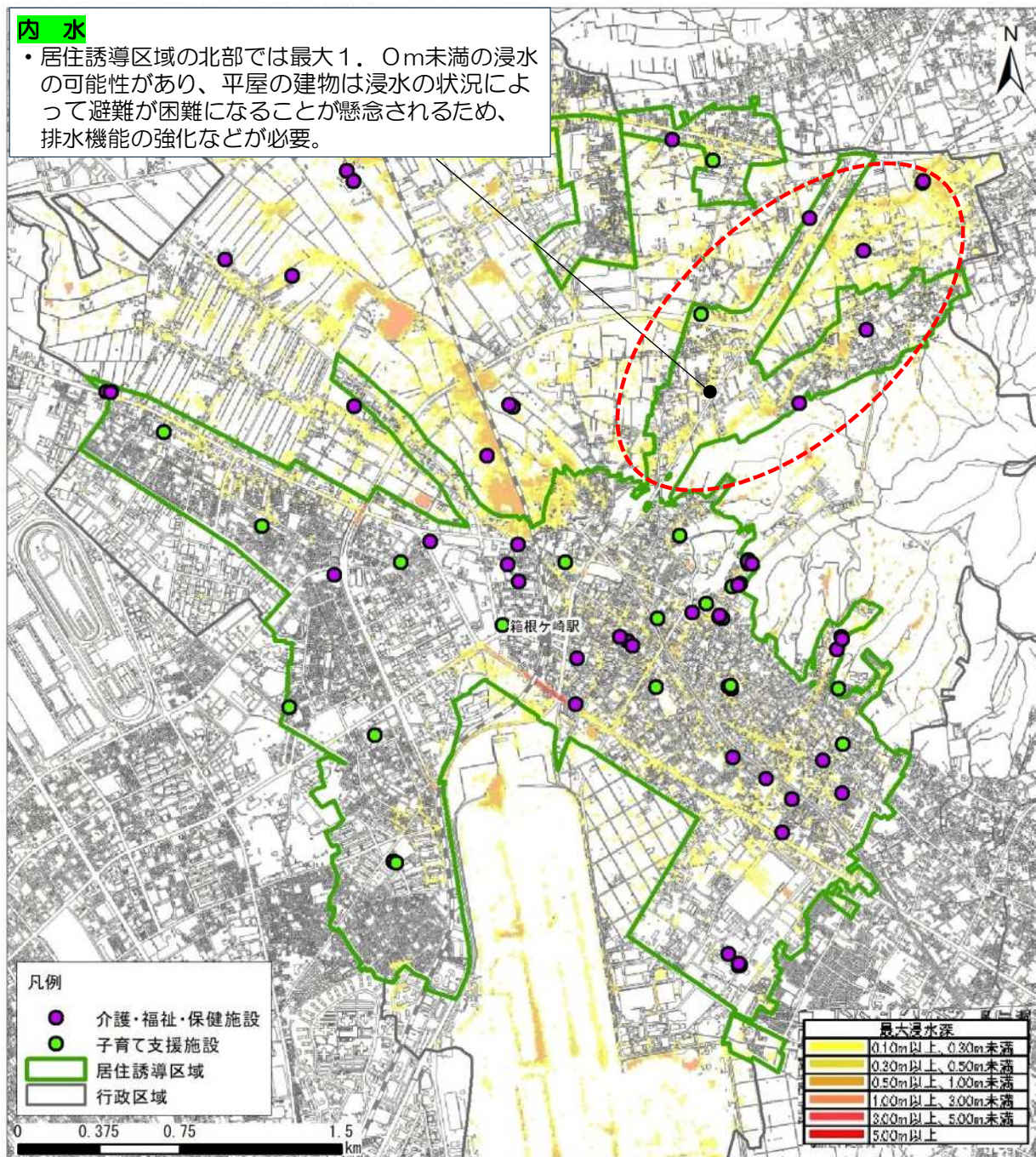
図 防災上の課題の整理（土砂災害・洪水）





## (2) 内水に関する課題

図 防災上の課題の整理（内水）

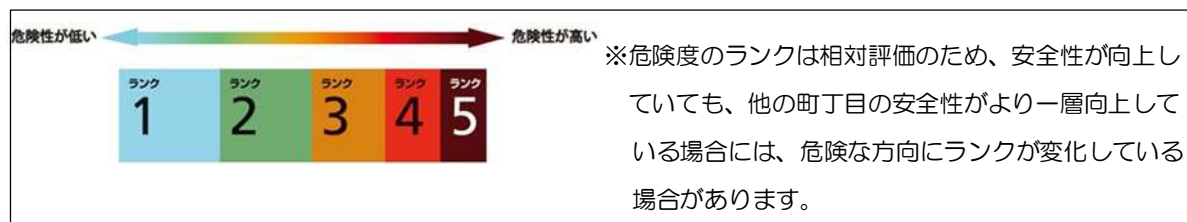
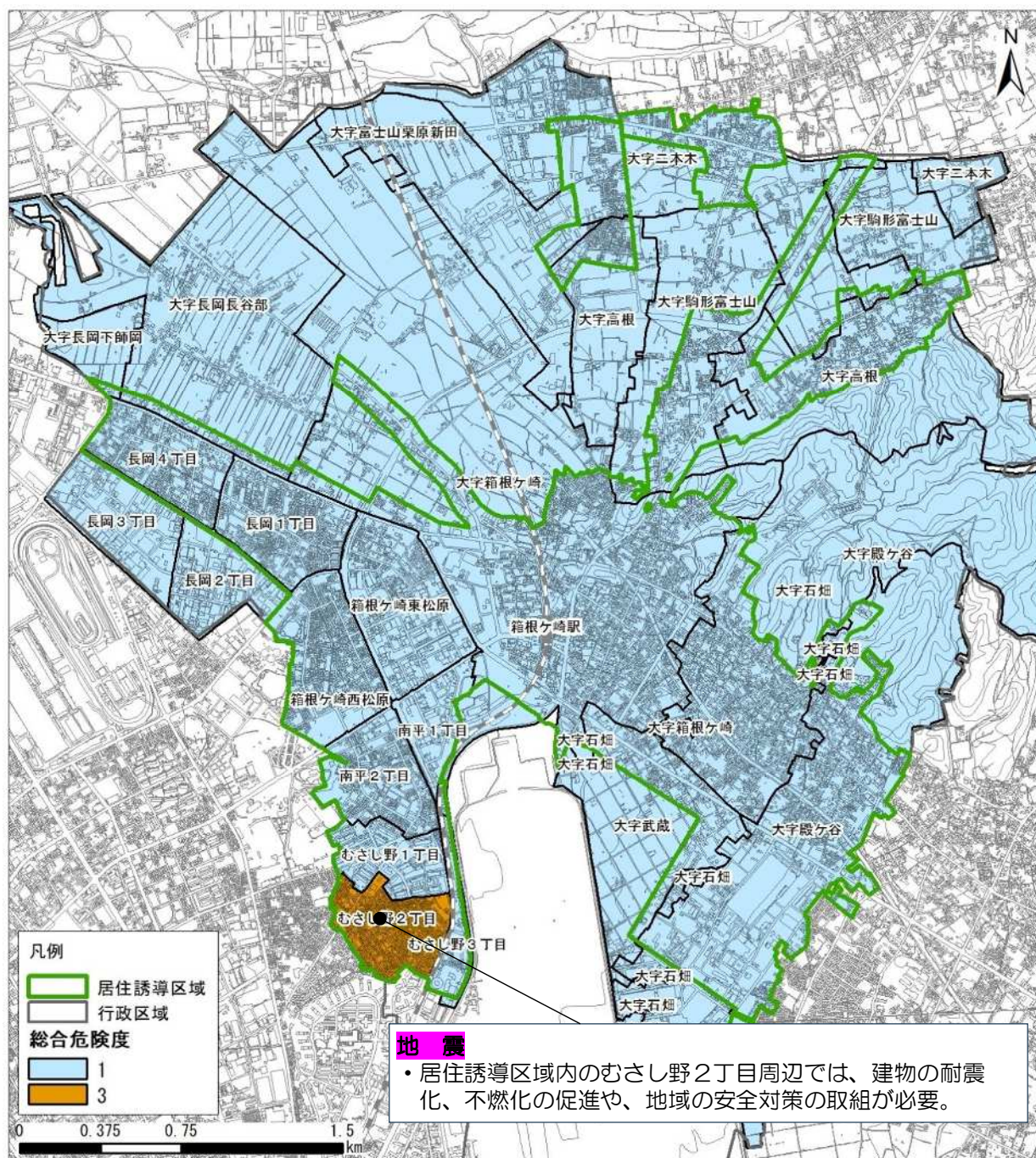


出典：内水浸水想定区域図〔瑞穂町〕（令和6年）より作成



### (3) 地震に関する課題

図 防災上の課題の整理（地震）



出典：地震に関する地域危険度測定調査 第9回〔東京都都市整備局〕（令和4年）より作成

## 5. 防災まちづくりの将来像および取組方針

### 5-1 防災まちづくりの将来像

本計画の「第3章まちづくりの基本方針」では、立地適正化に関する基本的な方針として、「基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり」を掲げ、安全・安心に配慮した居住誘導を推進するものとしています。

本章の防災指針においても、地域ごとの課題の抽出をふまえ、ソフト・ハード両面により防災まちづくりを推進していきます。

【防災まちづくりの将来像（再掲）】

#### 基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり

災害対策を強化し、安全で安心して過ごせる都市空間の形成をめざします。

災害リスク情報の提供などにより、災害リスクのあるエリアへの居住抑制をはかります。

### 5-2 取組方針

防災まちづくりの将来像の実現に向け、各地区の取組方針を以下のとおりとし、災害リスクの回避や低減につとめます。

災害	課題	取組方針
土砂災害	・土砂災害警戒区域内に建物が立地しており、土砂災害防止の取組が必要。	【リスクの回避】 ・安全なエリアへの緩やかな居住誘導などによるリスクの回避
洪水	・狭山池周辺は浸水深1.0～3.0m未満の箇所があり、避難が困難となるおそれがあるため、避難体制の充実や避難場所の確保などの取組が必要。 ・狭山池周辺と残堀川沿岸は浸水深1.0m未満の箇所が一部みられ、状況に応じた避難所・施設の運用が必要。	【リスクの低減】 ・河川などのインフラ整備 ・建築制限・指導、木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進、空き家等対策事業などの対策支援の充実 ・防災訓練の実施などの避難・防災体制の充実、防災ハザードマップの周知などによる啓発活動・情報提供などのソフト施策
内水	・居住誘導区域の北部では最大1.0m未満の浸水の可能性があり、平屋の建物は浸水の状況によって避難が困難になることが懸念されるため、排水機能の強化などが必要。	【リスクの低減】 ・下水道施設の整備や維持管理、雨水浸透施設の設置促進などのインフラ整備 ・防災ハザードマップの周知などによる啓発活動・情報提供などのソフト施策
地震	・居住誘導区域内のむさし野2丁目周辺では、建物の耐震化、不燃化の促進や、地域の安全対策の取組が必要。	【リスクの低減】 ・道路の整備と適正な維持管理 ・地域の防災性向上に向けたソフト施策



## 6. 具体的な取組とスケジュール

防災まちづくりの取組方針にもとづき、具体的な取組とスケジュールを以下のように設定します。

なお、設定にあたっては、「瑞穂町国土強靱化地域計画（アクションプラン編）」における取組内容と整合をはかりながら設定します。

表 具体的な取組とスケジュール

視点	項目	災害ハザード				具体的な取組	実施主体	実施時期		
		洪水	内水	土砂	地震			短期 5年	中期 10年	長期 20年
回避	危険回避			●		安全なエリアへの緩やかな居住誘導	町			
リスクの 軽減 （ ハ ザ ー ド ）	インフラ整備	●				多摩川水系流域治水プロジェクト	都 町			
		●				河川などの整備	都			
		●	●		●	緊急輸送道路の確保	国都町			
					●	都市計画道路などの整備	国都町			
		●	●		●	公園・緑地の整備および維持管理	町			
		●	●		●	下水道施設の整備	町			
		●	●		●	箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業による道路、公園などの整備	町			
		●	●			殿ヶ谷2号幹線整備事業による雨水幹線管渠の整備	町			
		●	●		●	町道などの整備と適切な維持管理	町			
	施設整備	●	●	●	●	公共施設個別施設計画の策定、運用	町			
				●	●	消防力の強化（消防装備充実）	町			
				●	●	防災施設の整備充実	町			
				●	●	防災拠点の機能充実（危機対応・危機管理体制の強化）	町			
	土地利用	●	●	●	●	計画的な土地利用の推進	町			
		●	●	●	●	緑地の保全	町			
		●	●	●	●	農地の保全と担い手の確保	町			
	対策支援			●	●	危険区域などの指定	都			
				●	●	建築制限・指導	都			
					●	ブロック塀の生垣改修の促進	町			
					●	木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進	町			
		●	●		●	地区防災計画の策定の支援	町			
		●	●		●	空き家等対策事業	町			
リスクの 軽減 （ ソ フト	防災体制の充実	●	●	●	●	防災訓練の実施	町			
		●	●	●	●	避難行動要支援者支援体制の構築	町			
		●	●	●	●	横田基地との協力体制	町			
		●	●	●	●	陸上自衛隊との協力体制	町			
		●	●	●	●	町内会・自治会への支援	町			
		●	●	●	●	ハザードマップの作成・配布	町			
	情報提供	●	●	●	●	情報提供の充実	町			
		●	●	●	●		町			



## 第8章 計画の目標指標と進行管理

### 1. 計画の目標指標

#### 1-1 目標指標設定の基本的な考え方

国が示す都市計画運用指針では、立地適正化計画の必要性や妥当性について、「あらかじめ住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する視点からも、計画策定にあたっては、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、目標値が設定された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。」とされています。

また、評価にあたっては「おおむね5年ごとに施策の進捗状況や計画の妥当性等を評価しながら推進することが望ましい。」とされています。

上記をふまえ、本計画の方針と都市づくりの目標に基づいた定量的な目標指標を設定し、定期的な評価と計画内容の見直しを行いながら、持続可能な都市の構築に取り組んでいきます。

#### 1-2 各分野の目標指標

##### 基本方針1 あらゆる年代の人びとが交流する定住都市づくり【居住誘導】

目標指標	現状値 令和2年度	目標値 令和22年度	備考
居住誘導区域内の人口密度	46.7人/ha	48.3人/ha※	国土技術政策総合研究所 「将来人口・世帯予測ツール」より算出 27,921人/597.6ha(令和2年)
目標指標	現状値 令和6年度	目標値 令和22年度	備考
地価公示価格の変動率	2.3%増加	増加率維持	東京都HP 「地価公示価格」より算出 箱根ヶ崎駅東口(商業) 令和2年：13.0万円 令和6年：13.3万円 5年間の地価公示の変動率：2.3%増加

※将来的な土地区画整理事業の推進やモブール延伸などのさまざまな施策展開をふまえた、瑞穂町都市計画マスタープランにおける人口フレーム(現状：32,908人→令和22年目標値：34,000人[増加率1.033倍])を参考に、居住誘導区域内の人口密度の目標値を48.3人/haとします。(現状27,921人×増加率1.033÷居住誘導区域の面積597.6ha＝48.26人/ha)

## 基本方針2 新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり【都市機能、公共交通】

目標指標	現状値 令和6年度	目標値 令和22年度	備考
都市機能誘導区域内の 誘導機能立地数	10 機能	現状維持以上	町役場 子ども家庭支援センターひばり 子育て世代包括支援センター スカイホール 図書館 保健センター 大規模小売店(3か所) 病院
目標指標	現状値 令和5年度	目標値 令和22年度	備考
箱根ヶ崎駅の乗車人員数	3,974 人/日	現状値以上	JR 東日本 HP「各駅の乗車人員」より
コミュニティバスの乗降客数	40,711 人/年	現状値以上	

## 基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり【防災】

目標指標	現状値 令和2年度	目標値 令和7年度	備考
住宅の耐震化率	83.9% (棟数ベース)	おおむね解消	東京都耐震改修促進計画 瑞穂町耐震改修促進計画より
目標指標	現状値 令和元年度	目標値 令和22年度	備考
総合防災訓練の参加者数	1,736 人	現状値以上	第5次瑞穂町長期総合計画より

### 1-3 期待される効果

目標指標が達成されることにより期待される効果を、以下の「評価指標」として設定します。

#### 【第5次長期総合計画後期基本計画策定における住民意識調査結果】

(住民意識調査による定住意向・満足度)

評価指標	現状値	目標値 令和22年度
住みやすさ(定住意向)	38.20%	現状値以上
公共交通の充実(満足度)	13.90%	現状値以上
防災・災害対策(満足度)	30.10%	現状値以上

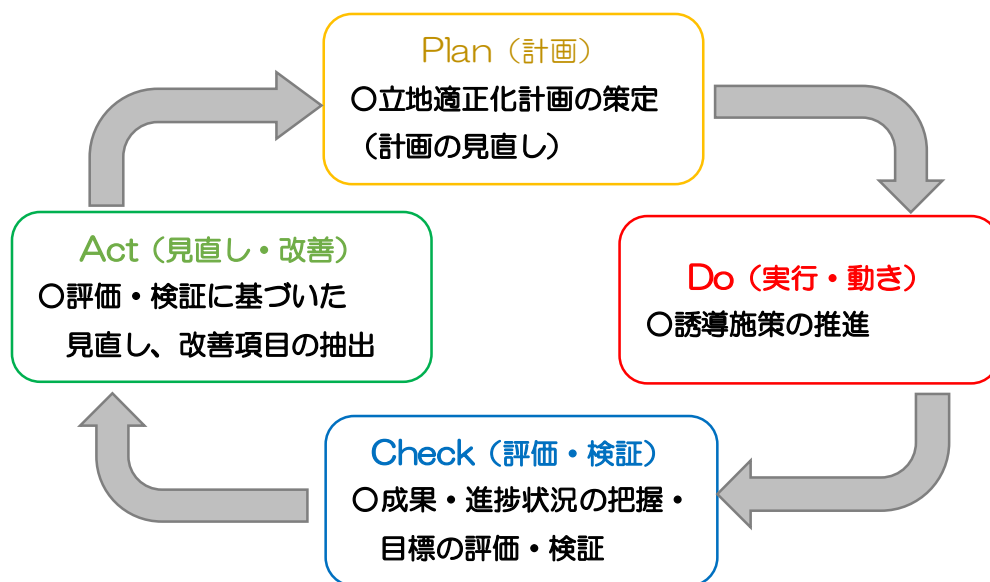
出典：第5次長期総合計画後期基本計画策定における住民意識調査〔瑞穂町〕（令和7年2月）より

## 2. 計画の進行管理・見直しについて

---

本計画は、町の立地の適正化に関する基本的な方針となるものであり、効果的かつ効率的なまちづくりをすすめるため、上位計画や瑞穂町都市計画マスタープランなどの個別・関連計画との整合・連携をはかって計画を実現していくことになります。

各種統計調査や住民意識調査などによるまちづくりの進捗状況を評価・検証し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な進行管理を行っていきます。

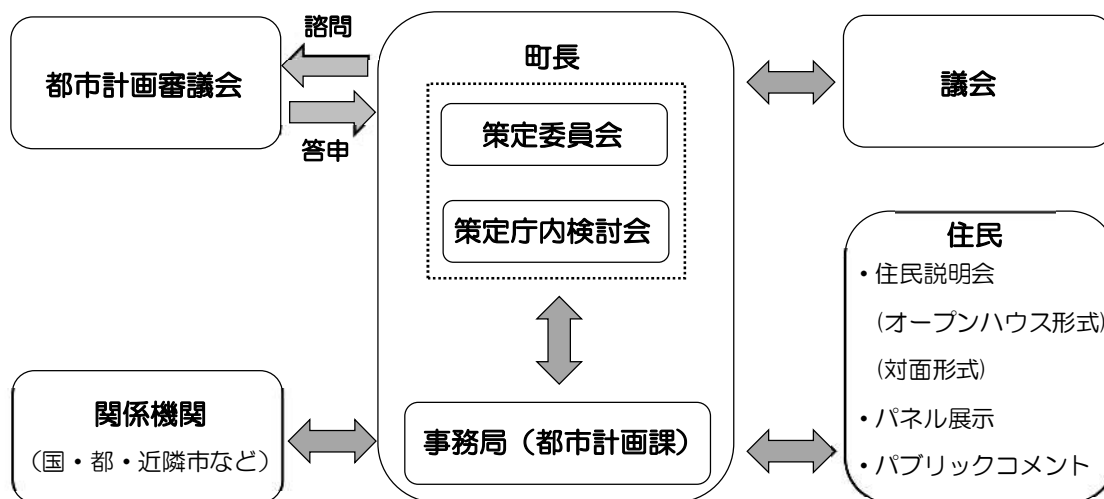




# 参考資料

## 1. 策定体制・検討経過

### (1) 策定体制



### (2) 瑞穂町都市計画審議会

回数	開催日	議題
第1回	令和5年 7月 13日	<ul style="list-style-type: none"> <li>瑞穂町立地適正化計画の策定について</li> <li>今後のスケジュールについて</li> </ul>
第2回	令和5年 12月 21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状分析・課題について</li> <li>まちづくりの方針、施策・誘導方針について</li> <li>オープンハウス形式住民説明会の結果について（報告）</li> </ul>
第3回	令和6年 4月 19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>目指すべき都市の骨格構造について</li> <li>誘導区域の設定方針について</li> </ul>
第4回	令和6年 8月 1日	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導施設の設定について</li> <li>誘導施策の設定について</li> </ul>
第5回	令和6年 11月 7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>届出制度について</li> <li>防災指針の設定について</li> <li>計画の目標指標と進行管理の設定について</li> <li>住民説明会・パブリックコメントについて</li> </ul>
第6回	令和7年 3月 19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>瑞穂町立地適正化計画（案）について</li> </ul>

(3) 瑞穂町立地適正化計画策定委員会

回数	開催日	議題
第1回	令和5年7月3日	・瑞穂町立地適正化計画の策定について
第2回	令和6年3月8日	・現状分析・課題について ・まちづくりの方針、施策・誘導方針について ・目指すべき都市の骨格構造について ・誘導区域の設定方針について
第3回	令和6年7月18日	・都市機能誘導施設の設定について ・誘導施策の設定について
第4回	令和6年10月17日	・防災指針の設定について ・計画の目標指標と進行管理の設定について ・住民説明会・パブリックコメントについて
第5回	令和7年2月20日	・住民説明会の結果について ・パブリックコメントの結果について ・各課照会の結果について ・瑞穂町立地適正化計画（案）について

(4) 瑞穂町立地適正化計画策定庁内検討会

回数	開催日	議題
第1回	令和5年7月3日	・瑞穂町立地適正化計画の策定について
第2回	令和6年10月19日	・現状分析および課題の整理について ・まちづくりの方針、施策・誘導方針について ・オープンハウス形式住民説明会について
第3回	令和6年2月26日	・目指すべき都市の骨格構造について ・誘導区域の設定方針について
第4回	令和6年7月10日	・都市機能誘導施設の設定について ・誘導施策の設定について
第5回	令和6年10月10日	・防災指針の設定について ・計画の目標指標と進行管理の設定について ・住民説明会・パブリックコメントについて
第6回	令和7年2月20日	・住民説明会の結果について ・パブリックコメントの結果について ・各課照会の結果について ・瑞穂町立地適正化計画（案）について



## 2. 委員名簿

### (1) 瑞穂町都市計画審議会

(令和6年11月1日現在)

構成		氏名
学識経験者	会長	小野 正彦
		田中 和義
		天野 紀子
		上野 勝
町議会議員		大坪 国広
		小川 龍美
		古宮 郁夫
		下澤 章夫
関係行政機関職員	福生消防署長	中村 秀和 (令和6年3月31日まで 水越 文広)
	多摩建築指導事務所 建築指導第三課長	大野 智永 (令和6年3月31日まで 鮫嶋 俊二)
	福生警察署長	高木 淳 (令和6年8月25日まで 菊地 敏晃)

### (2) 瑞穂町立地適正化計画策定委員会

(令和6年11月1日現在)

委員会役職	職名
委員長	都市整備部長
副委員長	企画部長
委員	住民部長
委員	協働推進部長
委員	福祉部長
委員	教育部長
委員	協働推進部参事(危機管理官)
委員	都市整備部 都市計画課長
委員	都市整備部 交通政策モノレール推進課長 (令和6年3月31日まで まちづくり・モノレール推進担当主幹)

**(3) 瑞穂町立地適正化計画策定庁内検討会**

(令和 6 年 11 月 1 日現在)

委員会役職	職名
座長	都市整備部 都市計画課長
構成員	都市整備部 交通政策モノレール推進課長 (令和 6 年 3 月 31 日まで まちづくり・モノレール推進担当主幹)
構成員	企画部 企画政策課長
構成員	企画部 財政課長
構成員	住民部 税務課長
構成員	住民部 環境課長
構成員	協働推進部 協働推進課長
構成員	協働推進部 産業経済課長
構成員	協働推進部 安全・安心課長
構成員	福祉部 福祉課長
構成員	福祉部 子育て応援課長
構成員	福祉部 高齢者福祉課長
構成員	都市整備部 建設課長
構成員	都市整備部 下水道課長
構成員	教育部 学校教育課長
構成員	教育部 社会教育課長
構成員	教育部 図書館長



### 3. 住民周知および意見収集

#### (1) オープンハウス形式住民説明会

令和5年11月11日および12日に開催された瑞穂町産業まつりにブースを出展し、住民を対象に立地適正化計画についてパネル紹介しました。また、シール貼付形式のアンケート調査（任意）を実施し意見を伺いました。

開催日	場所	アンケート回答者
令和5年11月11日	瑞穂ビューパーク競技場・スカイホール	82名
令和5年11月12日	瑞穂ビューパーク競技場・スカイホール	94名



#### 【パネル展示】



#### 【アンケート調査】

**瑞穂町まちづくりアンケート ①**

※回答してはまるごころにシールを貼ってください。

※問：瑞穂町では今後、町の中心地や拠点となる地域に、どのような施設が、維持され、充実していくと良いと思いますか？

シール貼付欄
A: 高齢者や障がい者の生活が、豊かな生活に寄与する 介護・福祉施設
B: 子育て世代を支援する 子育て支援施設
C: 市民の健康交流、スポーツ等の 都市活動を支える 文化施設
※ 交流センター、スポーツ施設、 図書館など
D: 市民の生活利便性や集客への サービス、事例内への雇用創出 などに寄与する 商業施設
※ 大型小売店など
E: 市民に安心で安全な災害サービス を提供する 防災施設
※ 避難所、防災センターなど

※回答ありがとうございました。

**瑞穂町まちづくりアンケート ②**

※回答してはまるごころに2つまでシールを貼ってください。

※問：瑞穂町では自然災害に対する取組として、どのようなことが重要だと思いますか？

シール貼付欄
A: 必要対策（防災教育、風水害 等への必要対策など）
B: 避難経路（災害時の利用や避難 経路の整備、避難地など）
C: 住民の防災意識の向上 （防災教育、避難グッズの購入 など）
D: 地域コミュニティの強化向上 （自主防災組織の充実、防災訓練 の実施など）
E: 防災情報の提供（防災マップ、 防災アプリの開発など）
F: 高齢者など、地方での避難が 困難な人への支援体制の充実

※回答ありがとうございました。

## (2) パネル展示

住民を対象に、立地適正化計画とはどのような計画なのかを知ってもらうため、町役場庁舎や各コミュニティセンターでパネル展示を実施しました。

期間	場所
令和6年 1月15日～令和6年 1月21日	町役場庁舎 1階ホール前
令和6年 1月22日～令和6年 1月28日	元狭山コミュニティセンター
令和6年 1月29日～令和6年 2月4日	長岡コミュニティセンター
令和6年 2月5日～令和6年 2月13日	武蔵野コミュニティセンター



## (3) 対面形式住民説明会

「瑞穂町立地適正化計画計画（素案）」について、住民意見をいただくため、対面形式にて説明会を実施しました。

開催日	場所	参加者人数
令和6年 12月15日	町役場庁舎 1階ホール	3名
令和6年 12月16日	町役場庁舎 1階ホール	16名





#### (4) パブリックコメント

ホームページ上および町役場、各コミュニティセンターにて「瑞穂町立地適正化計画計画（素案）」を示し、住民意見を伺いました。

期間	場所	意見者人数
令和6年12月16日～ 令和7年1月16日	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画課</li><li>・町役場庁舎 1階 情報公開コーナー</li><li>・元狭山コミュニティセンター</li><li>・長岡コミュニティセンター</li><li>・武蔵野コミュニティセンター</li></ul>	3名



## 4. 用語解説

あ行	
IoT	Internet of Things（インターネット・オブ・シングス）の略称で“モノのインターネット”のこと。従来のパソコンやスマートフォンなどの通信機器だけではなく、世の中に存在するさまざまなモノにインターネットを通して通信する仕組み。
ICT	Information and Communication Technology（インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー）の略。情報処理および情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。新しい生活様式新たな感染症に関し、長期間にわたって感染拡大を防ぐために、飛沫感染や接触感染、さらには近距離での会話への対策をこれまで以上に定着させた日常生活のこと。3密（密集・密接・密閉）の回避や身体的距離の確保、こまめな換気などの実践が考えられる。
イノベーション	技術革新と訳されることが多い。語源の「innovare」（ラテン語）がもつ「新しくする、更新する」という意味から派生した。サービスや組織、ビジネスモデルなどの新たな考え方や新技術により、今までにない価値創造を目指すこと。
インキュベーション	事業の創出や創業を支援するサービスや活動のこと。
インフラ	インフラストラクチャー。生活や産業の基盤となる公共設備のこと。雨水貯留浸透施設雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりして、下水道・河川への雨水流出量を抑制する施設で、浸透ます、浸透トレンチ、透水性の舗装などの種類がある。
雨水浸透	雨水を地中に浸透させること。地表面に水が溢れるのを抑制する効果がある。
AI	AIはArtificial Intelligence（アーティフィシャル・インテリジェンス）の略称で、人間の脳が行っている知的な作業をコンピュータで模倣したソフトウェアやシステムのこと。
SNS	Social Networking Service（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）の略称。同じWebサイトに登録した利用者同士が交流できるWeb上の会員制サービス。
SDGs	Sustainable Development Goals（サステナブル・デベロップメント・ゴールズ）の略称で、持続可能な開発目標のこと。国際連合の加盟国193か国が2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた国際目標。貧困対策など、取り組むべき17のゴール（目標）・169のターゲット（方向性）から構成され「誰一人取り残さない」ことを誓っている。
オープンスペース	道路、公園・緑地、河川、民有地に設けられた出入り自由な広場など、建築物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。
か行	
通いの場	地域住民を主体とした、体操や趣味などを通じた人との交流などの多様な場のこと。
幹線道路	全国あるいは地域・都市内において、主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路。
かん養	降雨・河川水などが地下浸透して帯水層に水が補給されること。市街化の進行に伴い、かん養機能の高い農地・林地・空地などが宅地や舗装道路に変わり、雨水などによる地下水かん養が阻害されつつある。
急傾斜地崩壊危険区域	「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」によって定められた区域で、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地のこと。
狭あい道路	幅員が狭く、救急車や消防車などの通行が困難な道路。法的な定義はないが、幅員4m未満の道路をさす場合が多い。
業務継続計画（BCP）	「瑞穂町地域防災計画」にもとづき、大規模な地震災害等によって、ヒト、モノ、情報といった利用可能な資源が制約される状況下で、必要な資源の確保・配分を行い町の業務を継続させ、町民の生命、生活および財産を守ることを目的とした計画。
緊急輸送道路	地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車道路、一般国道およびこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点相互に連絡する道路のこと。



区域区分	「都市計画法」にもとづき、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。いわゆる「線引き制度」。
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。
建築物の不燃化	市街地における延焼防止をはかるため、建築物の壁、柱、床、はり、屋根または階段などの主要な構造物について、耐火性能（通常の火災が終了するまでの間、火災による建築物の倒壊および延焼を防止するために建築物の部分に必要とされる性能）の高い鉄筋コンクリート造、れんが造などの構造を採用したり、建材に燃えにくい材料などを用いたりすることにより、建築物を燃えにくくすること。
耕作放棄地	過去1年以上作付がなされず、今後数年の間に再び耕作される明確な見込みのない農地のこと。
交通結節点	人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所、複数の交通モード間の不連続点のこと。
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、観光などで地域に訪れるひとのこと。
子育て世代包括支援センター	母子保健法にもとづき市町村が設置するもので、妊娠・出産・育児に関するさまざまな相談に対応し、必要に応じて支援プランの策定や地域の保健医療福祉の関係機関との連絡調整を行うなど、妊娠期から子育て期にわたる切れ目のない支援を一体的に提供する機関。
コンパクト・プラス・ネットワーク	居住地を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導することで、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、住民の生活利便性の向上をめざす都市づくりのこと。
<b>さ行</b>	
サテライトオフィス	企業・組織の重要拠点から離れた場所に設置されたオフィスのこと。
市街化区域	「都市計画法」にもとづいて指定された、既に市街地を形成している区域やおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域のこと。都市計画区域のうち、既に市街地になっている区域や公共施設の整備、面的な整備を行うことにより積極的に市街地をつくっていく区域。
市街化調整区域	都市計画で定められている都市計画区域における区域区分の1つであり、市街化を抑制すべき区域。
自主防災組織	「災害対策基本法」第2条の2第2号において規定される地域住民による任意の防災組織のこと。
次世代モビリティシステム	新しい交通手段や交通システムの総称。AIを活用した自動運転技術などの最先端技術を取り入れて進化した移動手段のこと。
シティプロモーション	地方自治体が行う「宣伝・広報・営業活動」のこと。
住宅セーフティネット	住宅を確保するのが難しい「住宅確保要配慮者（高齢者、子育て世帯、低所得者、障がい者、被災者など）」などに対してその居住を支援する仕組みや取組のこと。
集約型都市構造	市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療・福祉等の生活サービス機能などを集積させる都市構造のこと。
浸水継続時間	浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間。
生活道路	一般道路のうち主として地域住民の日常生活に利用される道路。
<b>た行</b>	
立川断層	関東山地東部から武蔵野台地西部にかけて分布する断層帯。埼玉県入間郡名栗村から東京都青梅市、立川市を経て府中市に至る断層帯で、名栗断層と立川断層から構成されている。全体として長さは約33km。
多摩イノベーションパーク構想	東京都「未来の東京」戦略ビジョン『戦略17 多摩・島しょ振興戦略』に位置づけられた、多摩地域にある大学、研究機関、専門人材、大手ハイテク企業、高い技術力を有する中小企業などの集積と国内外の先端産業やスタートアップとの活発な融合により世界有数のイノベーション先進エリアとしての地位を確立することを目指した東京都の構想のこと。

地域コミュニティ	一定の地域を基盤とし、その地域で活動する人々が集い、地域づくり活動や地域活動を話し合い、解決に向けて取り組むなど、さまざまな活動を自主的・主体的に行っている住民組織のこと。
地価公示	国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を3月に公示するもの。
地区計画	「都市計画法」にもとづき、一定規模の地区を対象とし、建築物の建築形態、公共施設等の配置など、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを行うために定められる計画のこと。
DX	Digital Transformation（デジタルトランスフォーメーション）の略称で、デジタル技術を活用した業務プロセスやビジネスモデルの改革のこと。
低炭素型まちづくり	持続可能な社会を構築できるよう、「財政支出の効率化・重点化」「良好な地球環境の維持」「高齢者などの生活・子育て環境」に対応できるコンパクトなまちづくりのこと。具体的には、日常生活に必要なまちの機能が、住まいに身近なところへ集積され、住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通によってこれらの機能にアクセスできるようなまちづくりのこと。
デマンド交通	利用者の予約に応じて運行する地域公共交通のこと。
テレワーク	情報通信技術（ICT）を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	2000年（平成12年）の都市計画法改正により規定された「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（法第6条の2）のこと。都市計画区域マスタープランとも呼ばれる。
都市計画道路	都市計画法にもとづいて都市計画において定められた計画道路のこと。都市における安全かつ快適な交通を確保するとともに、活力と魅力のある快適な都市形成に寄与し、あわせて防災強化の役割を果たすなど、多面的な機能を有する都市の骨格をなす施設。
都市計画マスタープラン	1992年（平成4年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（法第18条の2）のこと。
都市再生特別措置法	都市再生特別措置法とは、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に都市を対応させるため、2002年に制定された法律。
都市施設	道路、公園、上下水道、河川など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域。
土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生じる恐れがある区域。
土地区画整理事業	土地区画整理法にもとづき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善および宅地の利用の増進をはかるために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更に関する事業。
<b>な行</b>	
内水	大雨で下水道管や水路がいっぱいになり、マンホールや雨水ますなどから水があふれること。
二次医療	入院治療を必要とする重症患者の医療を担当する医療のこと。先進的な技術が必要とする特殊な医療をのぞく入院治療を主体とした一般の医療需要に対応するもの。
認定こども園	教育・保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育所の両方の機能を併せ持つ施設のこと。認定こども園には、多様なタイプ（幼保連携型、幼稚園型、保育所型、地域裁量型）がある。
<b>は行</b>	
バリアフリー	「バリア（障壁）」を「フリー（のぞく）」、つまり障壁となるものを取りのぞくことで生活しやすくしようという考え方のこと。



PPP/PFI	Public Private Partnership/Private Finance Initiative（パブリック・プライベート・パートナーシップ/プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等をはかる手法のこと。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、効率化や公共サービスの向上を目指している。
ビッグデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成される集合されたデータのこと。
5G	5th Generation（第5世代移動通信システム）の略。国際電気通信連合が定める規定・IMT-2020を満たす無線通信システム。「超高速・大容量」、「超低遅延」、「多数同時接続」といった特長を持つ次世代の移動通信システムのこと。
防災拠点	地震などの大規模な災害が発生した場合に、被災地において救援・救護などの災害応急活動の拠点となる施設・空間のこと。
防災施設	市街地において、火災の延焼を防ぐ延焼遮断帯（広幅員の幹線道路および沿道建物の不燃化）、避難路（幹線道路など）、避難地（学校、公園などのオープンスペースなど）、消火施設（防火水槽など）、災害復旧活動のための施設（食料備蓄倉庫、資機材倉庫、ヘリポートに活用できる防災公園など）、都市の防災性を高める施設の総称。
<b>ま行</b>	
瑞穂町協働事業ガイドライン	平成30（2018）年10月に策定された、多くの方が協働を理解し、協働を始める際に活用できるよう、協働の仕組みや進め方をわかりやすく説明した指針。
瑞穂町協働宣言	平成26（2014）年10月に策定された、町にかかわる多くの方が、世代や立場の壁を越えて協力し合う「自立と協働」のまちづくりを実現していくための一つの道しるべのこと。
<b>や行</b>	
用途地域	都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用をはかるため、「都市計画法」にもとづき、建築物の用途、容積率、建ぺい率および高さについて規制・誘導するもの。
<b>ら行</b>	
ライフサイクルコスト	製品や構造物を取得・使用・廃棄するために必要な費用の総額のこと。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額。
ライフライン	電気、ガス、上下水道、電話、通信など、都市生活や都市活動を支えるために地域にはりめぐらされている供給処理・情報通信の施設のこと。

