

# 瑞穂町立地適正化計画

(素案)

令和 6 年 3 月



## ～ 目 次 ～

### 序 章 立地適正化計画の概要-----5

1. 目的 -----	5
2. 位置付け -----	5
3. 立地適正化計画において定めるべき事項-----	6
4. 目標年次 -----	6

### 第 1 章 関連する計画や他部局の施策に関する整理 -----7

1. 上位・関連計画の把握-----	7
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 -----	7
1. 2 第 5 次瑞穂町長期総合計画 -----	9
1. 3 瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略 -----	10
1. 4 瑞穂町都市計画マスタープラン -----	11
1. 5 瑞穂町国土強靱化地域計画 -----	12
1. 6 瑞穂町地域防災計画 -----	13
1. 7 瑞穂町公共施設等総合管理計画 -----	14
1. 8 瑞穂町工業振興計画 -----	15
1. 9 瑞穂町産業振興ビジョン -----	16
1. 10 瑞穂町道路整備方針 -----	17

### 第 2 章 本町の現状分析-----18

1. 人口・世帯動向等の整理-----	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-----	32
6. 1 農業 -----	33
6. 2 商業 -----	34
6. 3 工業 -----	35
6. 4 財政 -----	36

7. 人口の将来見通しに関する分析-----	37
7. 1 将来人口の予測 -----	37
7. 2 地域別の将来人口 -----	38
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. 目指すべき都市の骨格構造-----	44
3. 1 拠点の設定 -----	44
3. 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
----------------------------	----

### 第5章 居住誘導区域に関する方針の検討 -----49

1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方-----	49
2. 居住誘導区域の設定フロー（案） -----	50



# 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、財政面及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・商業等の都市機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するため、2014（平成26）年に都市再生特別措置法（2002（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。

本町においては、地域特性を踏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立地適正化計画を策定します。

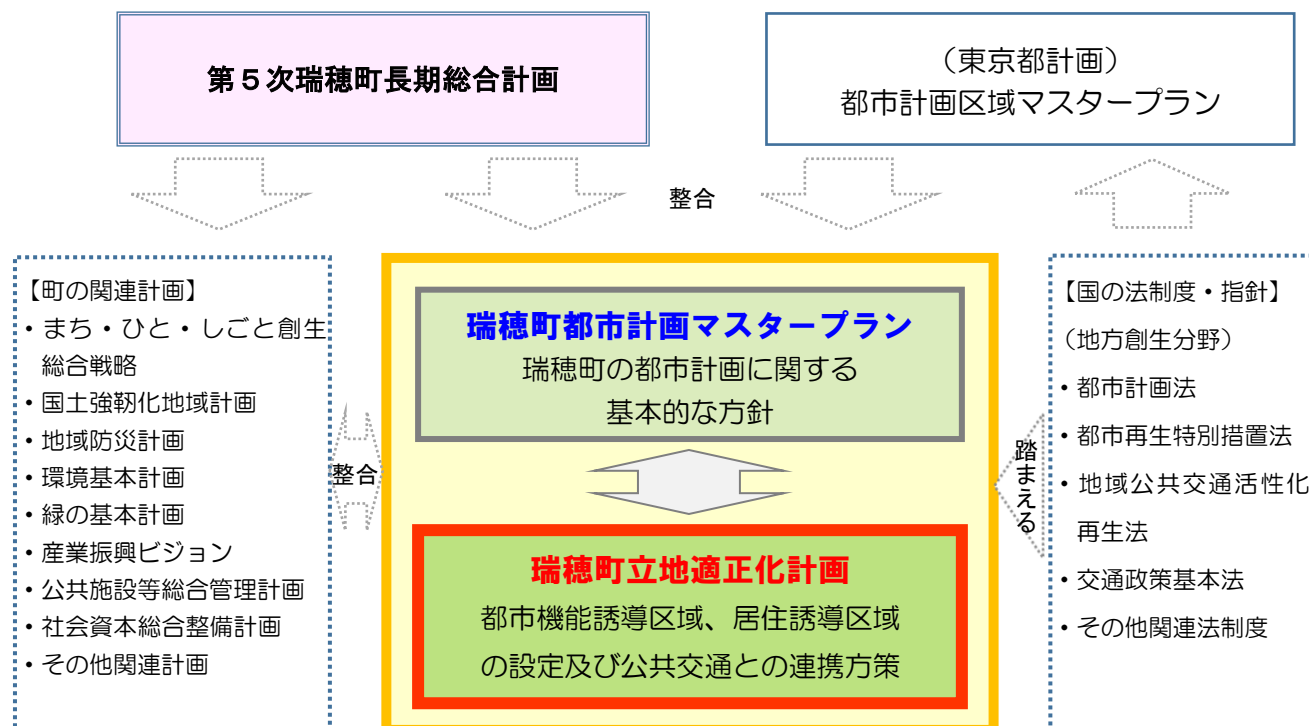
なお、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸計画（2030年代半ば開業予定）や、新駅周辺の新たなまちづくり、地域公共交通のあり方も含めて検討を進めます。

## 2. 位置付け

本計画は、上位計画である第5次瑞穂町長期総合計画（R3.3策定）、瑞穂町都市計画マスタープラン（R3.3策定）及び東京都の都市計画区域マスタープランに即し、各分野の関連計画との連携・整合を図りつつ策定します。

立地適正化計画の方針に基づく具体的な取り組みは、関連計画における個別計画・事業により進めます。

図 立地適正化計画の位置付け



### 3. 立地適正化計画において定めるべき事項

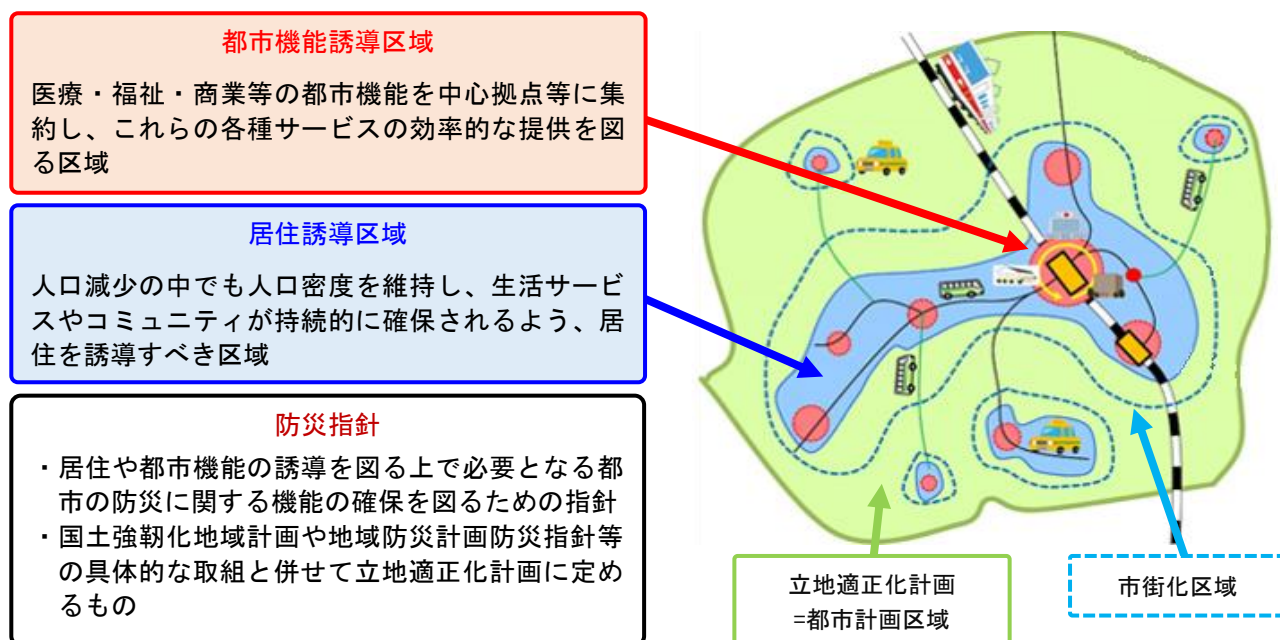
立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく計画であり、都市全体の観点から都市機能や居住の立地、防災、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。

立地適正化計画では、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等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



### 4. 目標年次

本計画が目指す目標年次は、「瑞穂町都市計画マスタープラン」との整合を図り、概ね 20 年後の令和 22 年度（2040 年度）とします。

なお、定期的な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。

# 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

「瑞穂町立地適正化計画」に關係する、町及び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>①持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>②人・モノ・情報の自由自在な交流を実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>③災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、感染症やウェブウィ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。</li> </ul> <p>④あらゆる人々の暮らしの場の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>⑦芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>⑧デジタル技術を生かした都市づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
主要な都市計画決定の方針	<p>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)</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>2. ゆとりある回遊性を支える都市施設 (都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針)</p>

	<p>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。</p> <p>また、AI、ICT、ビック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。</p> <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> <p>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。</p> <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> <p>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。</p> <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> <p>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。</p> <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> <p>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。</p>
<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)
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 border="1"><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促進</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・歩行者利用環境の整備や特色ある公園の整備をすすめます。</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>

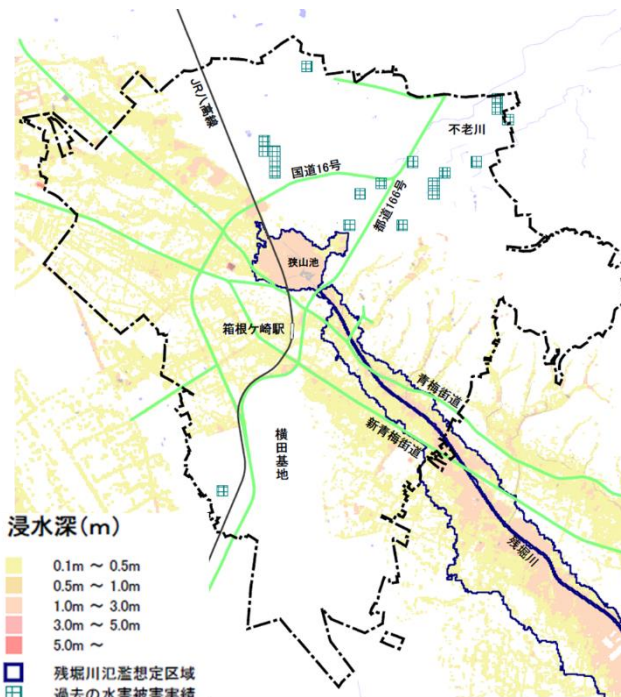
## 1. 5 瑞穂町国土強靱化地域計画

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、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、国基本計画および都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られること。</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の耐震化の推進</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul> <p>立川断層帯地震での最大避難者数（冬18時での地震発生時11,759人）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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町の危機管理能力の向上（危機対応・危機管理体制の強化）</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点の機能充実（危機対応・危機管理体制の強化）</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町道等の整備と適切な維持管理</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等の適正な管理、活用方法の検討</li> </ul> <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>・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。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>
減災目標	<p>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。</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>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。</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>目標3 帰宅困難者34,000人の安全を確保する。</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>



残堀川浸水予想区域及び水害被害実績


## 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>(1) 点検診断等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(3) 安全確保の実施方針</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>(4) 災害対応・耐震化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(5) 長寿命化の実施方針</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。</li> </ul> <p>(6) 整理統合や除却の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(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</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削減を図るとともに、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。</li> </ul>
計画の推進にあたっての留意事項	<p>(1) 広域連携の取組方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>(2) PPP/PFI の活用方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>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。</li> </ul>

## 1. 8 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>(1) <b>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>(2) <b>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>(3) <b>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>(4) <b>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. 9 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>(1) <b>産業のデジタル化とイノベーションの創出</b>          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。</p> <p>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。</p> <p>(2) <b>経営基盤強化による「経営力」の向上</b>          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。</p> <p>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。</p> <p>(3) <b>まちづくりと一体となった活力ある産業構造の構築</b>          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。</p> <p>(4) <b>未来を担う人づくり</b>          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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(5) <b>多彩な資源を活かしたみずほの顔づくり</b>          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。</p>

## 1. 10 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;"> <b>道路の将来像</b>  <b>「みらいにつながる道づくり」</b>  <b>～快適な道路ネットワークの確立をめざして～</b> </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> ・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進  ・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成 </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> ・住民意見やニーズ把握による効率的整備の推進  ・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進 </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> ・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 </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	・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進 ・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成	住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備	・住民意見やニーズ把握による効率的整備の推進 ・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進	選択と集中による重点的かつ効果的な道路整備	・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
基本理念	基本目標								
まちづくりと連携した道路整備	・まちづくりと連携した道路の空間確保の推進 ・地域拠点等と連携した道路ネットワークの形成								
住民ニーズに対応した生活者視点からの道路整備	・住民意見やニーズ把握による効率的整備の推進 ・歩行者、自転車空間の計画的整備の推進								
選択と集中による重点的かつ効果的な道路整備	・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								
将来の道路網	<p>(1) 主要幹線道路</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 幹線道路</p> <p>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。</p> <p>(3) 地区幹線道路</p> <p>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。</p> <p>(4) 生活道路（主要な道路）</p> <p>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。</p> <p>(5) 生活道路</p> <p>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。</p>								

## 第2章 本町の現状分析

### 1. 人口・世帯動向等の整理

#### 1.1 人口・世帯数

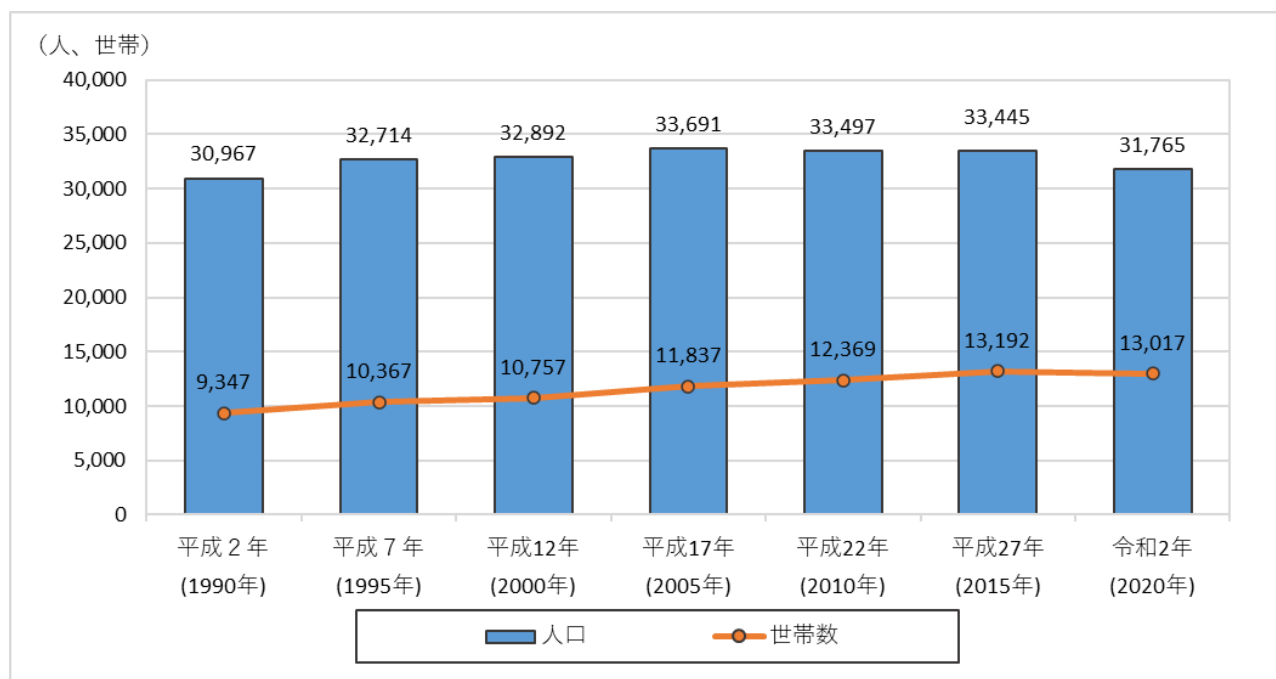
本町の人口は平成17年をピークに、それから減少傾向に

- ▶ 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。
- ▶ 世帯当たり人員は令和2年で2.44人／世帯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





## 1. 2 年齢別人口

### 少子高齢化が進行している

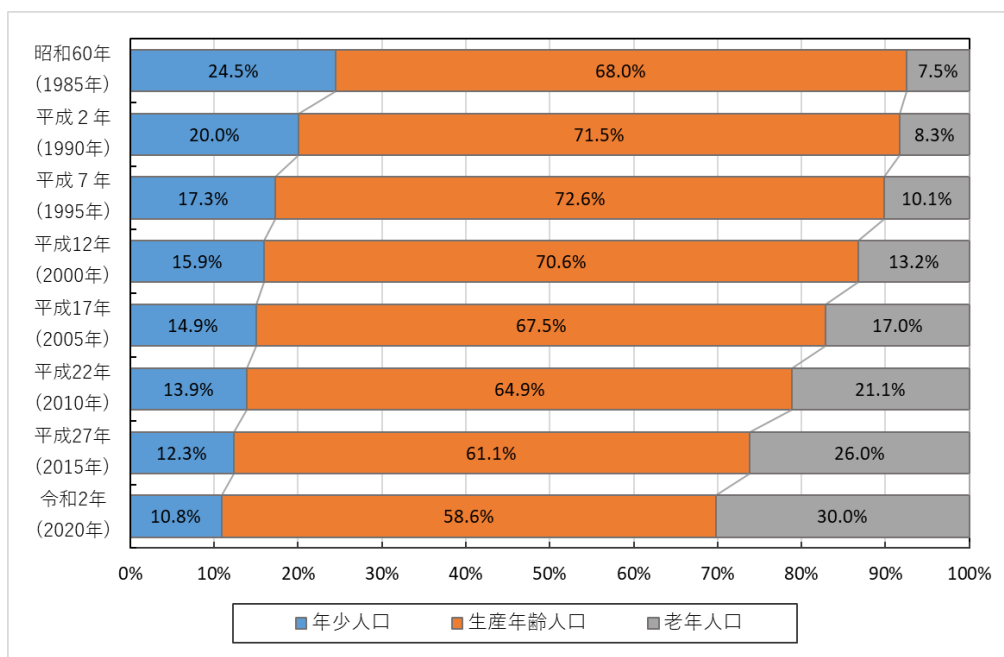
- ▶ 令和2年の年少人口（15歳未満）は3,443人、構成比は10.8%となっており、平成2年以降、減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の生産人口（15歳から64歳）は18,609人、構成比は58.6%となっており、年少人口と同様に減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の老年人口（65歳以上）は9,517人、構成比は30.0%となっており、平成2年以降、増加を続けています。

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

出典：国勢調査

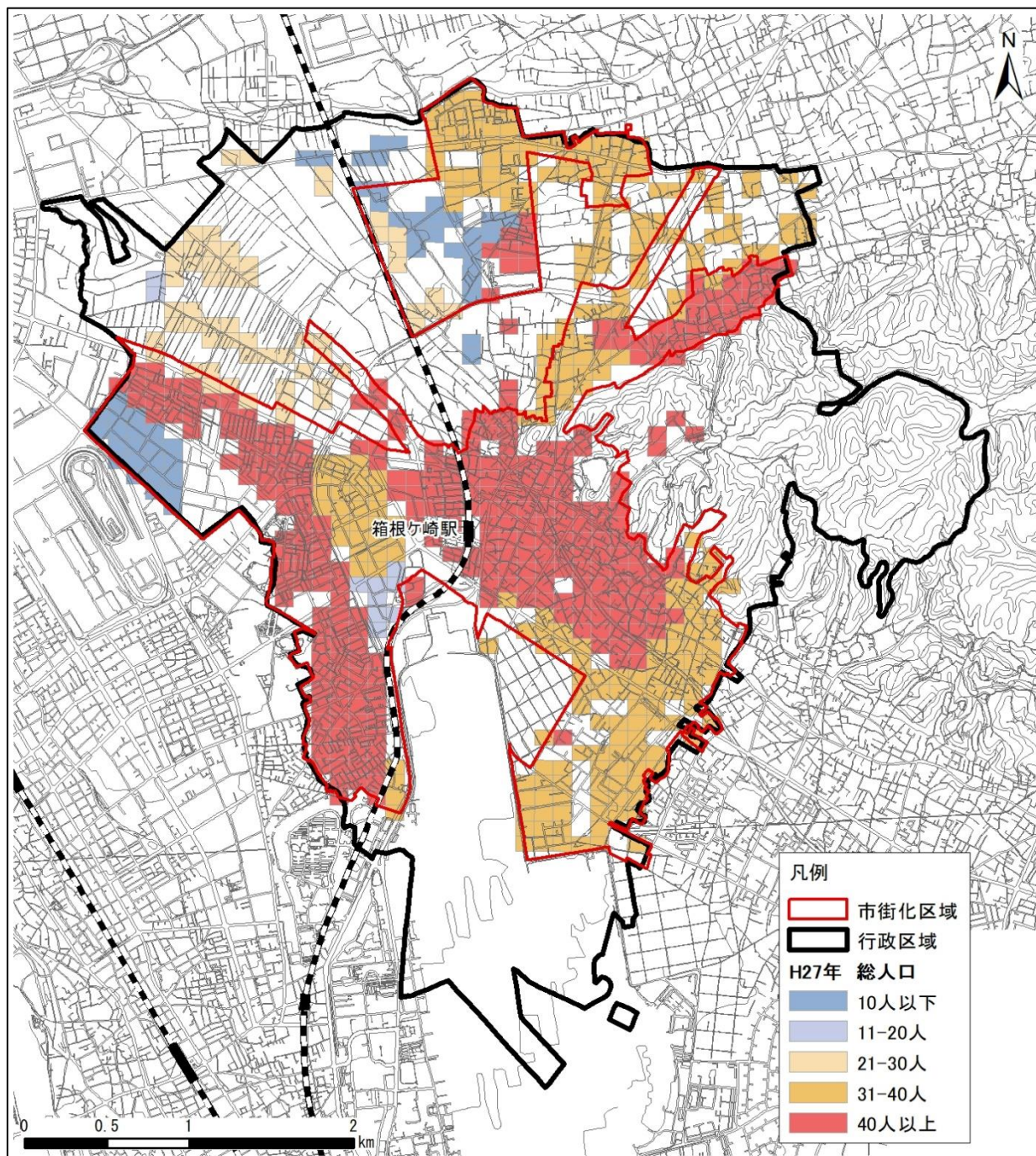
※年齢不詳があるため、構成比の合計値が100%とならない箇所がある



### 1. 3 地区別人口密度

- ▶ 平成 27 時点の地区の人口密度を 100m メッシュで見ると、用途地域に人口が集中しており、特に箱根ヶ崎駅の東側、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（平成 27 年 総人口）



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」ver2.0 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、平成 29 年時点で自然的土地利用が 37.4%、都市的土地利用が 62.6%となっており、狭山丘陵を含む林野が 19.6%、次いで田・畑・樹園地等 15.9%の順に多くなっています。
- ▶ 町内の商業集積は新青梅街道沿道と国道 16 号沿道にみられます。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。

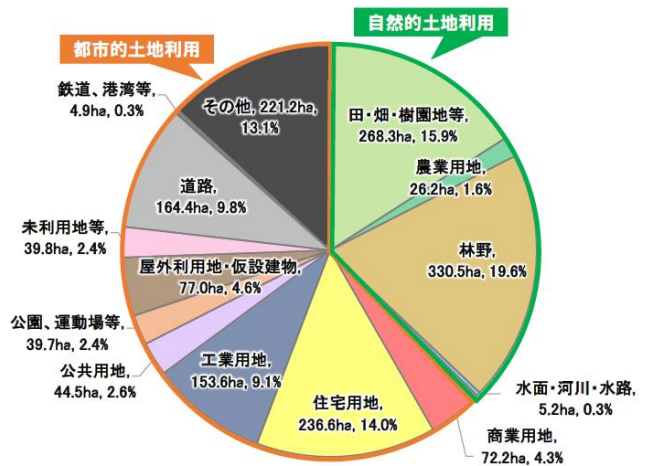
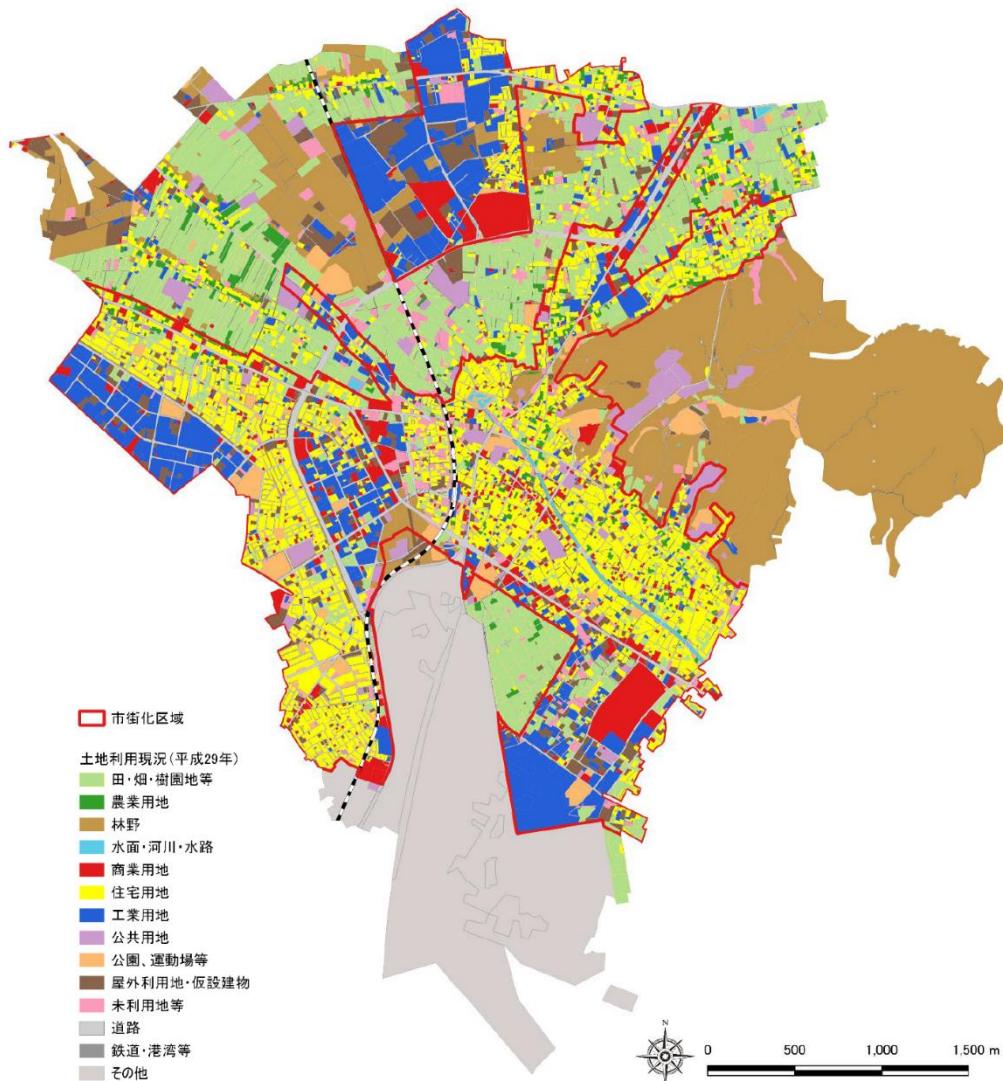


図 土地利用比率

図 土地利用現況



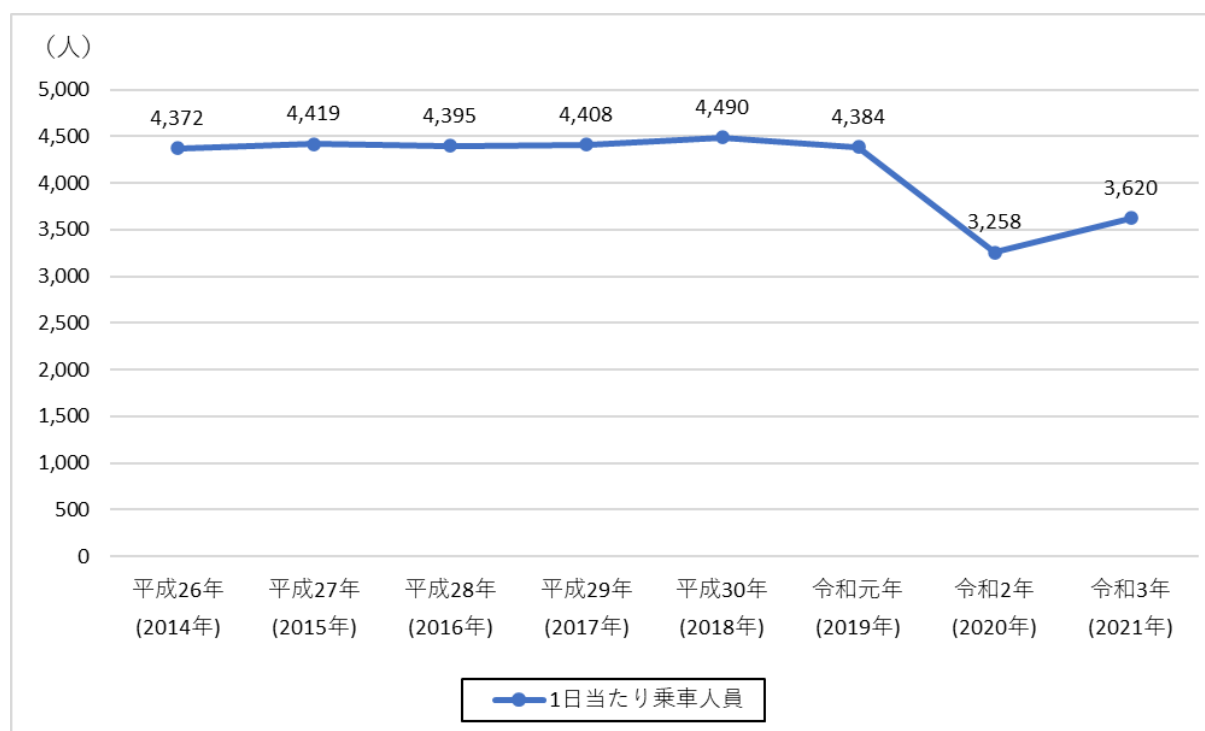
出典：多摩部土地利用現況調査

### 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ＪＲ箱根ヶ崎駅（八高線）の１日当たり乗車人員は、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３年では増加傾向となっています。

図 箱根ヶ崎駅の１日当たり乗車人員



	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)
箱根ヶ崎駅	4,372	4,419	4,395	4,408	4,490	4,384	3,258	3,620

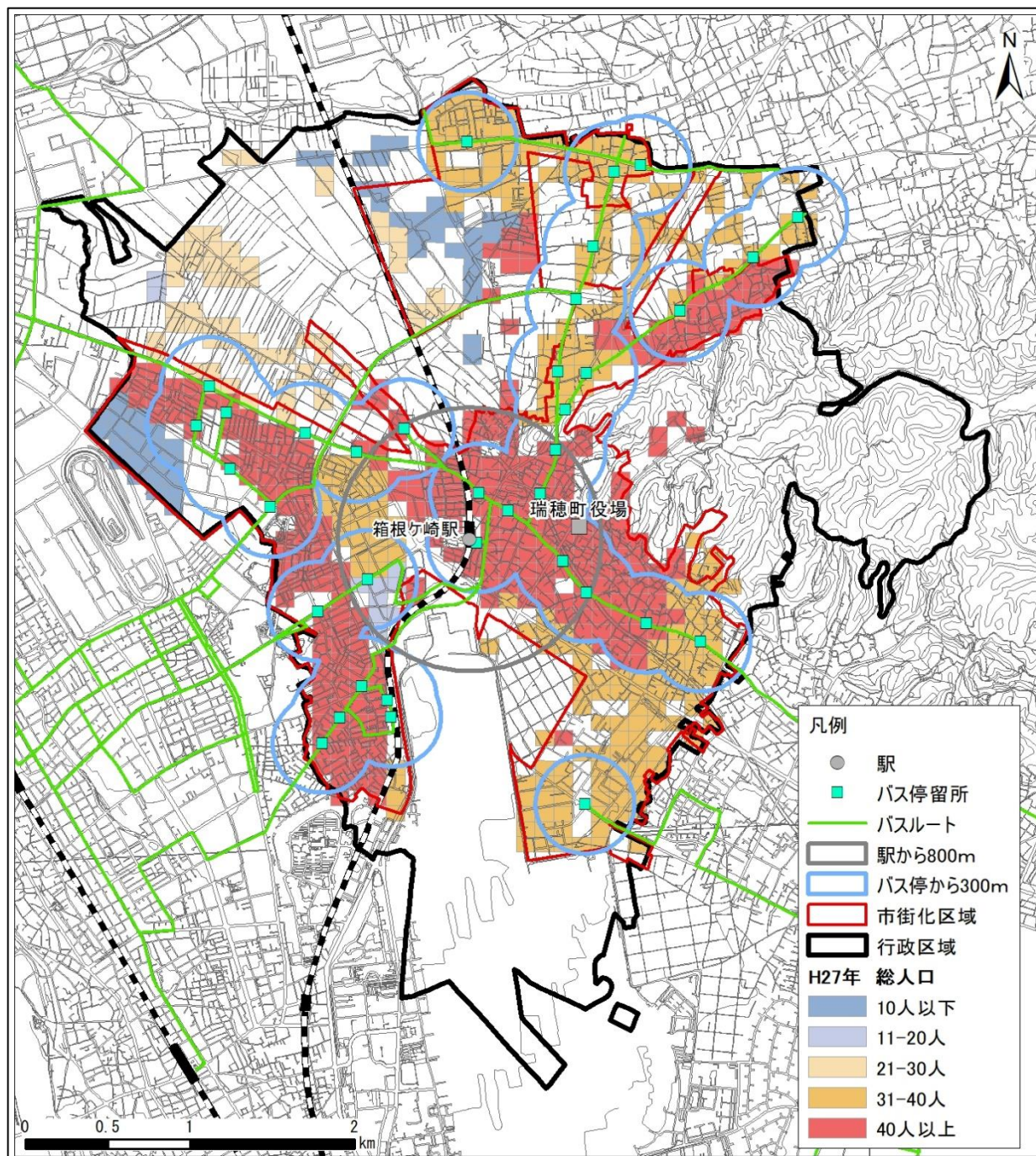
出典：ＪＲ東日本



### 3. 2 バス

- ▶ 町内のバス路線は箱根ヶ崎駅を中心に、放射状に路線バス等が運行しています。
- ▶ 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84.9%となっています。
- ▶ 用途地域内の一部にも、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



資料：都市計画基礎調査

※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（国交省）」を参考とした

公共交通人口カバー率：84.9%

平成27年総人口：33,445人      カバー人口：28,393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目指すにあたっては、人口減少社会においても町民生活、都市活動等の持続性が確保される都市構造を目指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

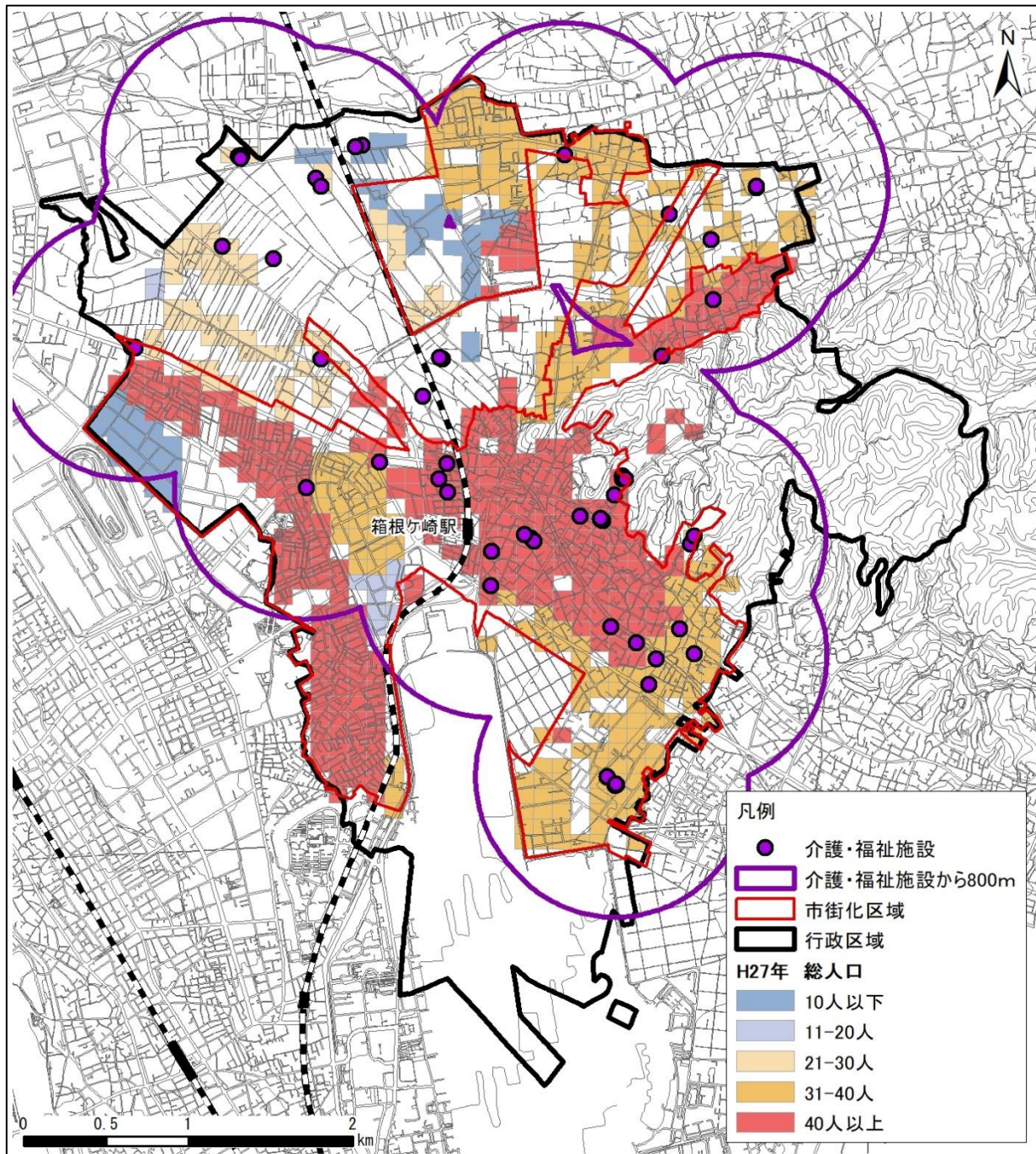
分類	施設	出典
1. 介護・福祉施設	障害者福祉施設	・町 HP「施設一覧」 ・i タウンページ等
	福祉施設	
	施設介護	
	在宅介護	
	特別養護老人ホーム	
	地域包括支援センター	
2. 子育て支援施設	保育園	・町 HP「施設一覧」 ・i タウンページ等
	幼稚園	
	こども園	
	児童館	
	子育て支援センター	
3. 教育施設	小学校	・町 HP「施設一覧」 ・i タウンページ等
	中学校	
	高等学校	
4. 文化施設	文化施設	・町 HP「施設一覧」
	体育施設	
	図書館	
	公民館	
	コミュニティセンター	
5. 商業施設	ホームセンター	・i タウンページ等
	スーパーマーケット	
	コンビニエンスストア	
	ドラッグストア	
6. 医療施設	病院	・町 HP「施設一覧」 ・i タウンページ等
	診療所	
7. 金融施設	郵便局	・i タウンページ等
	信用金庫	
	農業協同組合	



## （１）介護・福祉施設

介護・福祉施設の分布状況は以下のとおりです。

図 介護・福祉施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：83.5%

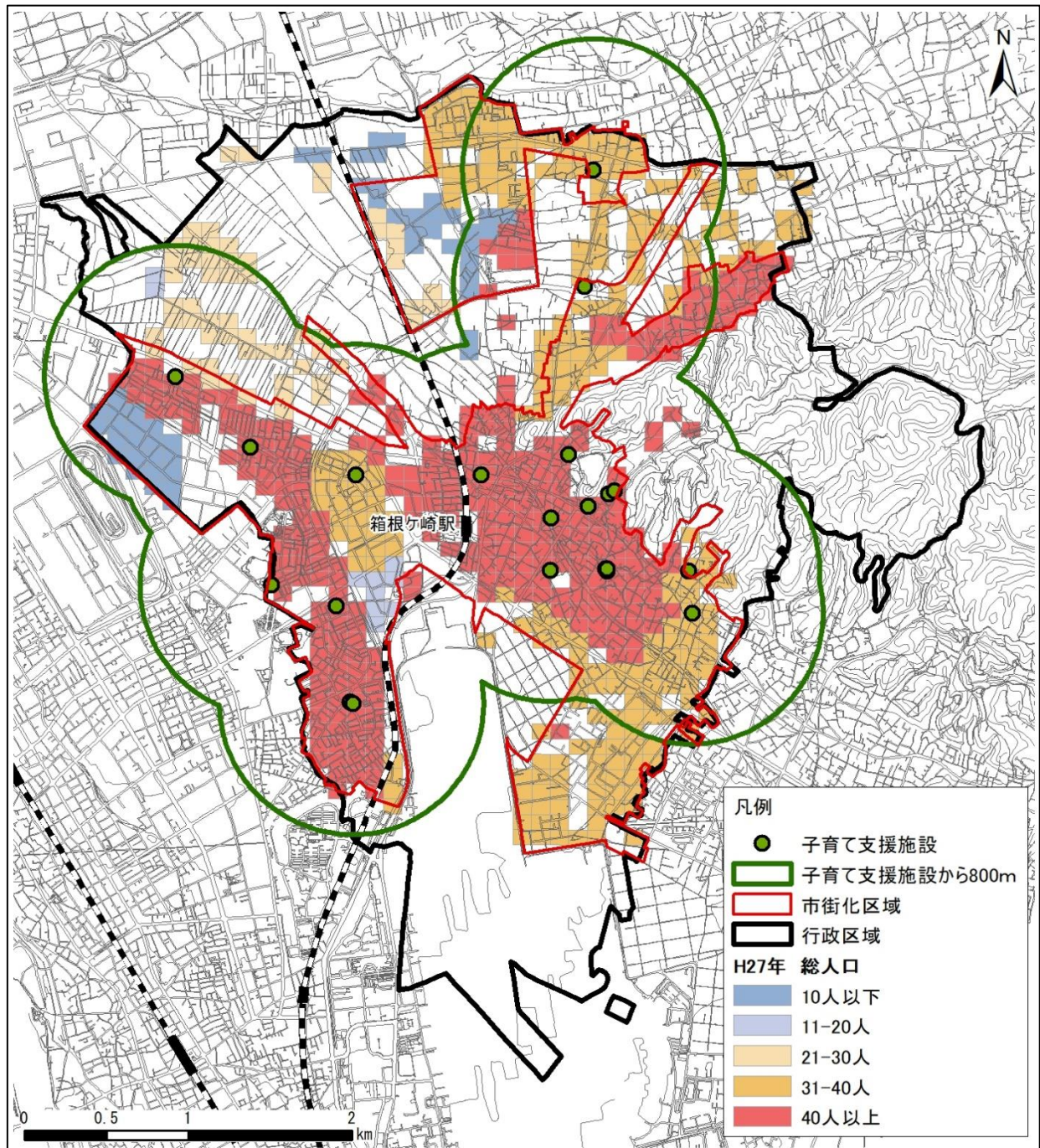
平成 27 年総人口：33,445 人      カバー人口：27,927 人



## (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す。

図 子育て支援施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：89.8%

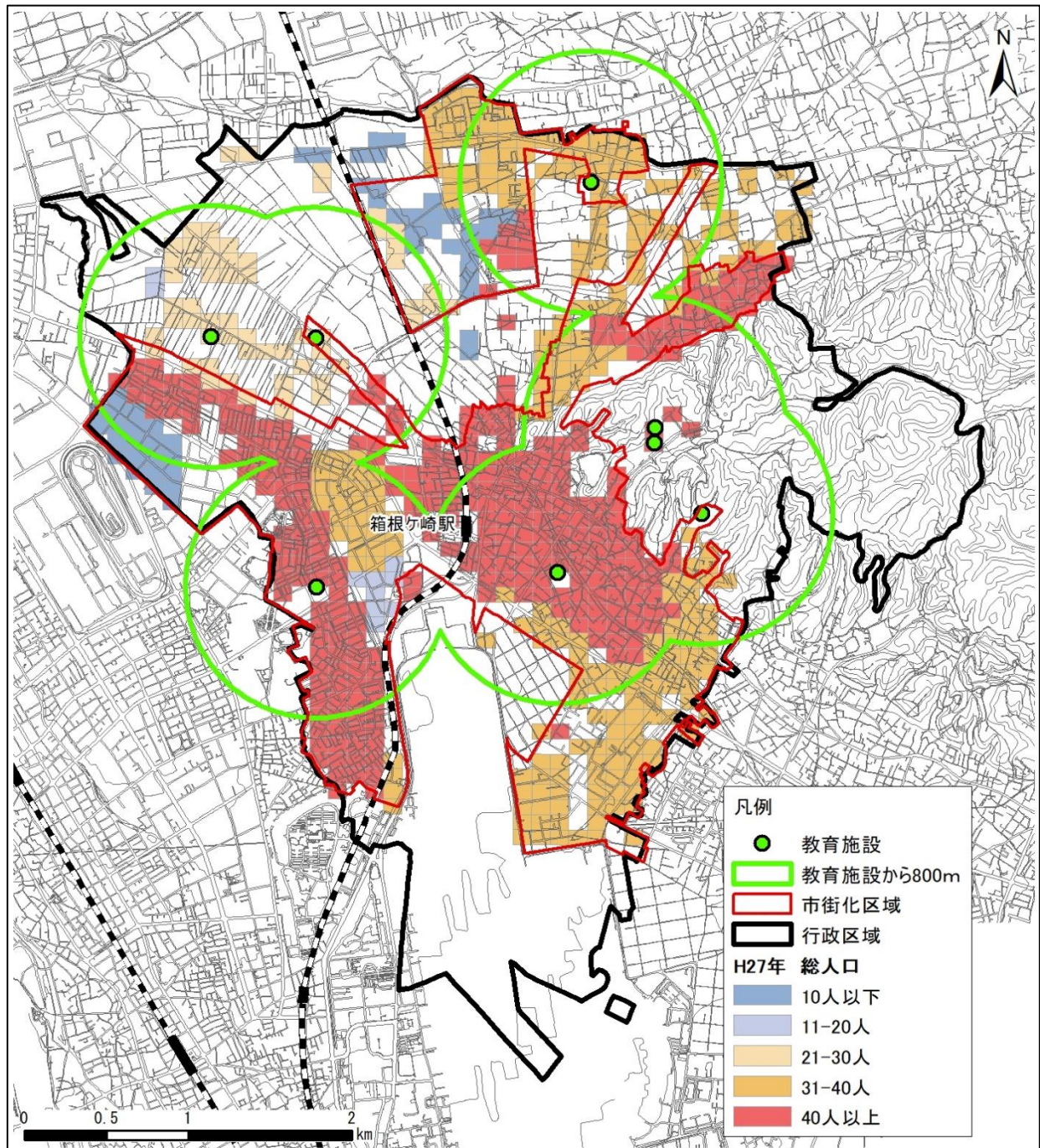
平成 27 年総人口：33,445 人      カバー人口：30,037 人



### (3) 教育施設

教育施設の分布状況は以下のとおりです。

図 教育施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：78.8%

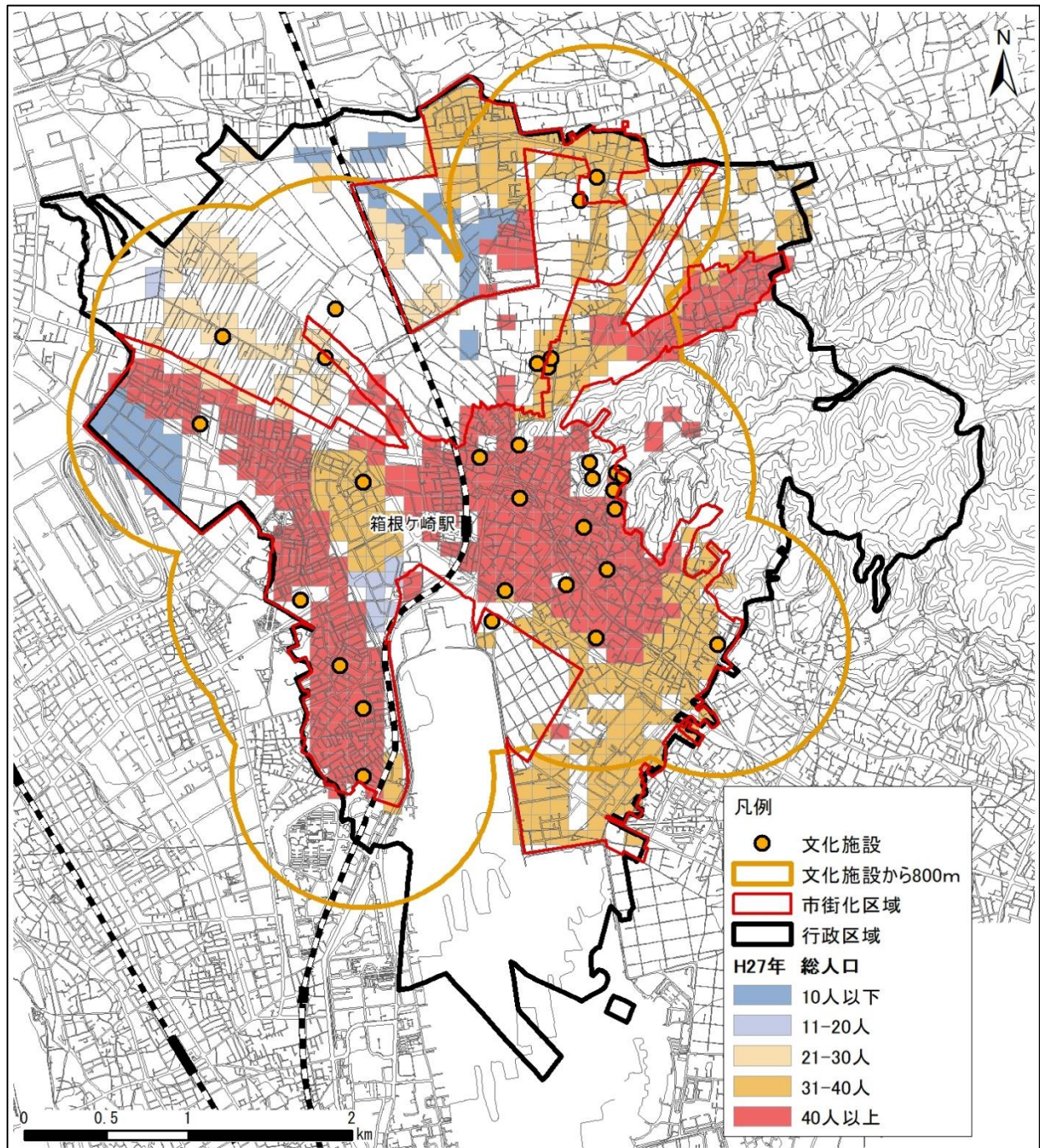
平成 27 年総人口：33,445 人      カバー人口：26,359 人



#### (4) 文化施設

文化施設の分布状況は以下のとおりです。

図 文化施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：92.1%

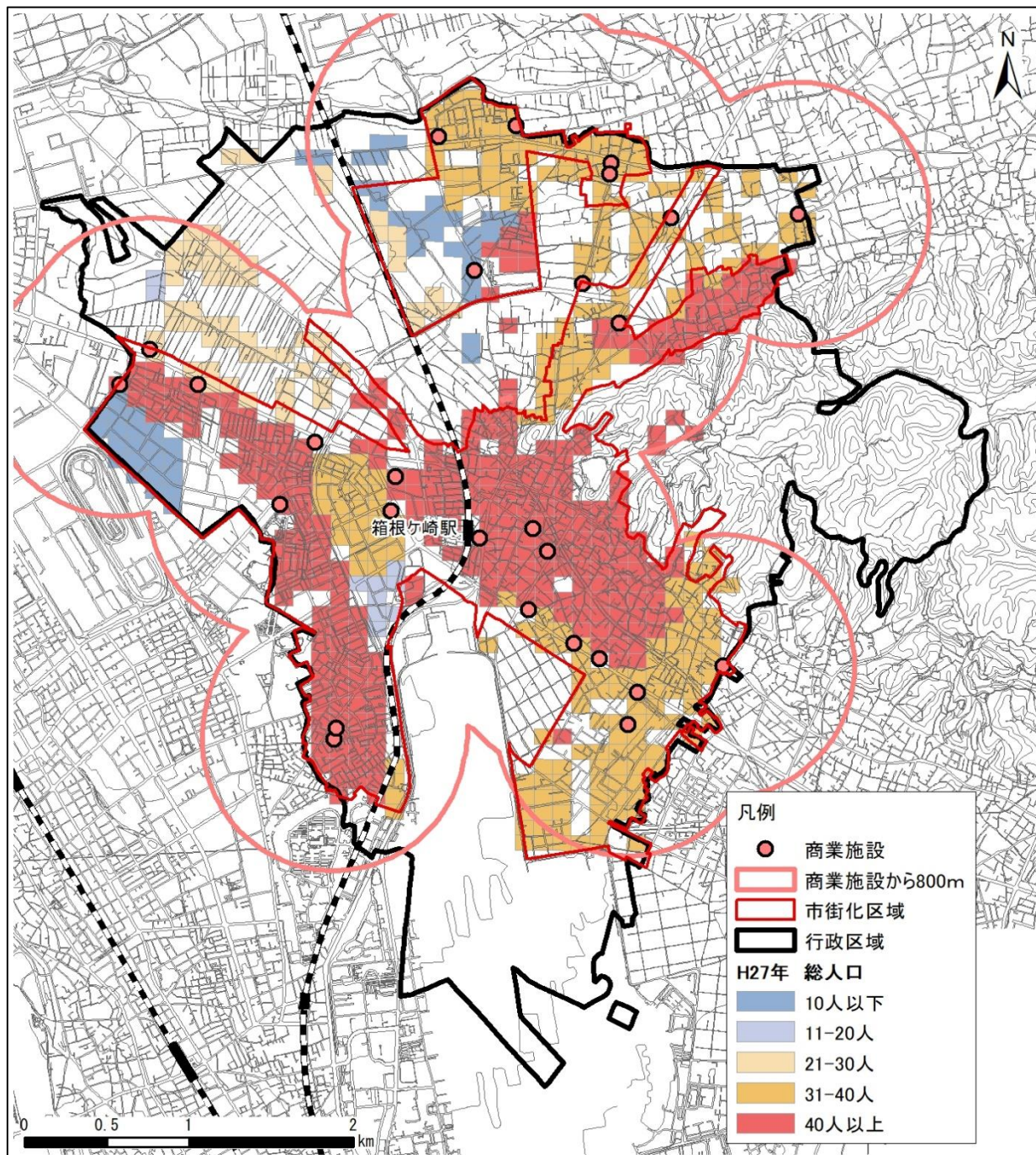
平成 27 年総人口：33,445 人      カバー人口：30,789 人



## (5) 商業施設

商業施設の分布状況は以下のとおりです。

図 商業施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：99.5%

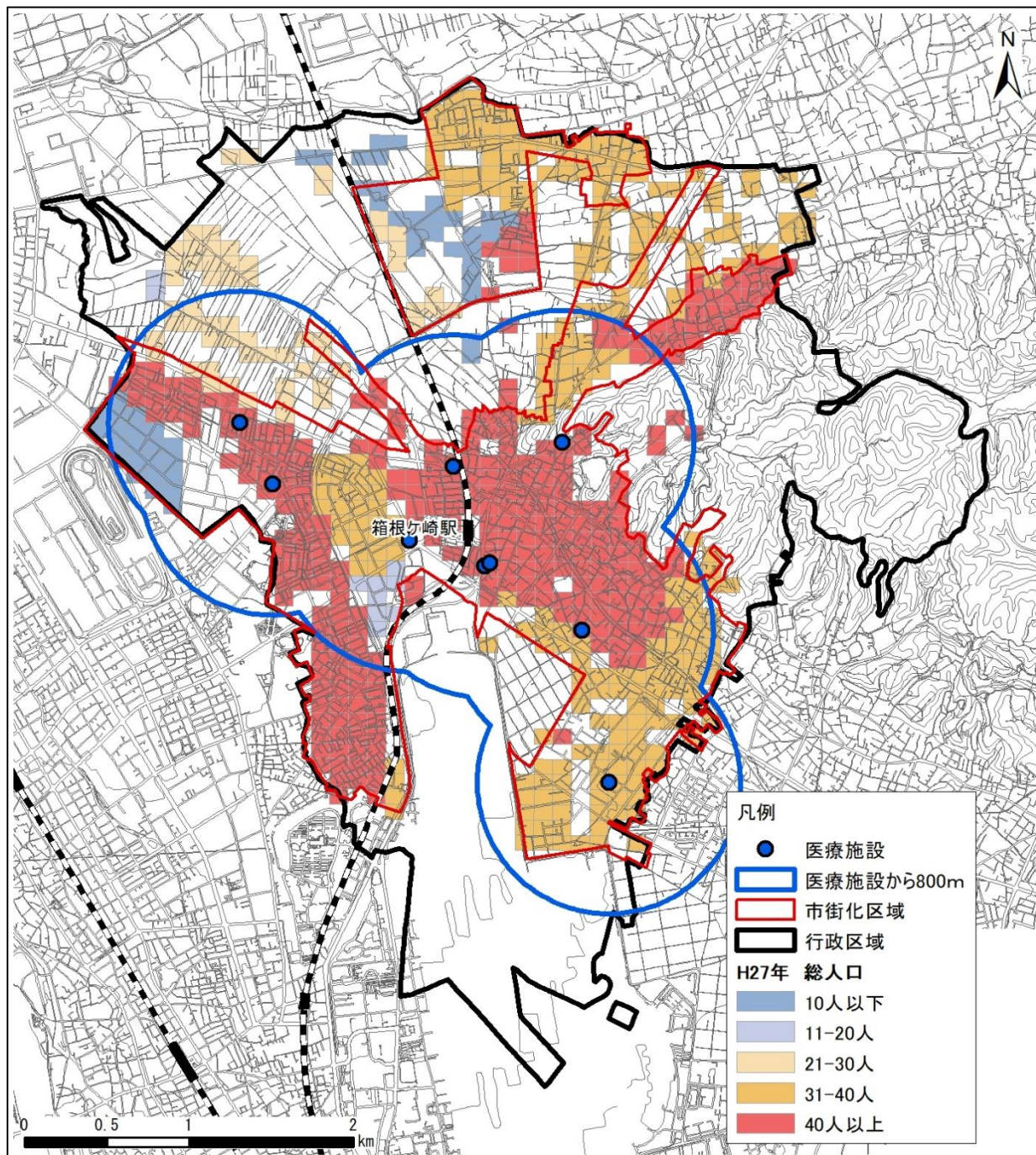
平成 27 年総人口：33,445 人    カバー人口：33,283 人



## (6) 医療施設

医療施設の分布状況は以下のとおりです。

図 医療施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

人口カバー率：68.5%

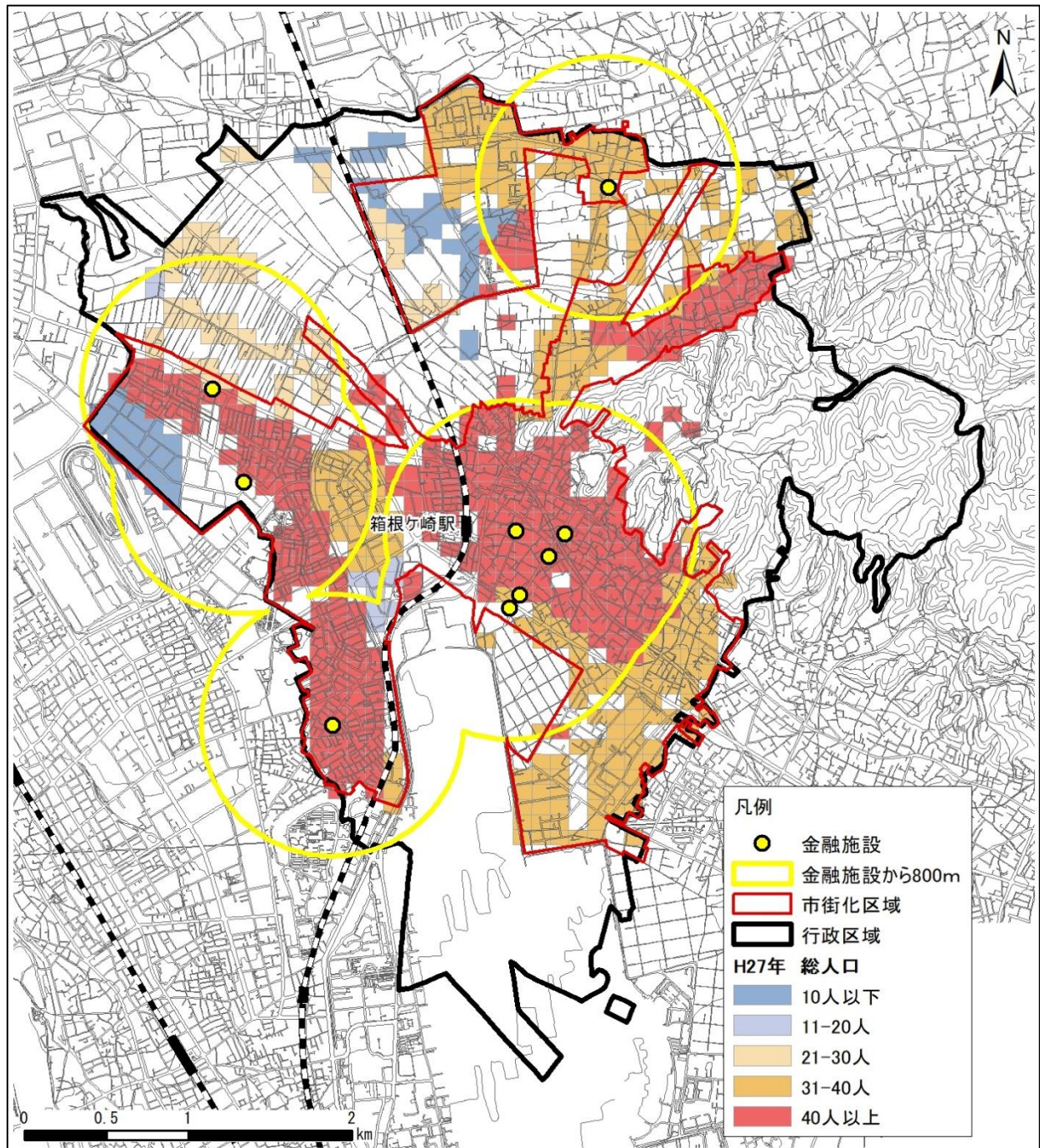
平成 27 年総人口：33,445 人      カバー人口：22,902 人



## (7) 金融施設

金融施設の分布状況は以下のとおりです。

図 金融施設の分布



※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（国交省）」による徒歩圏を参考とした

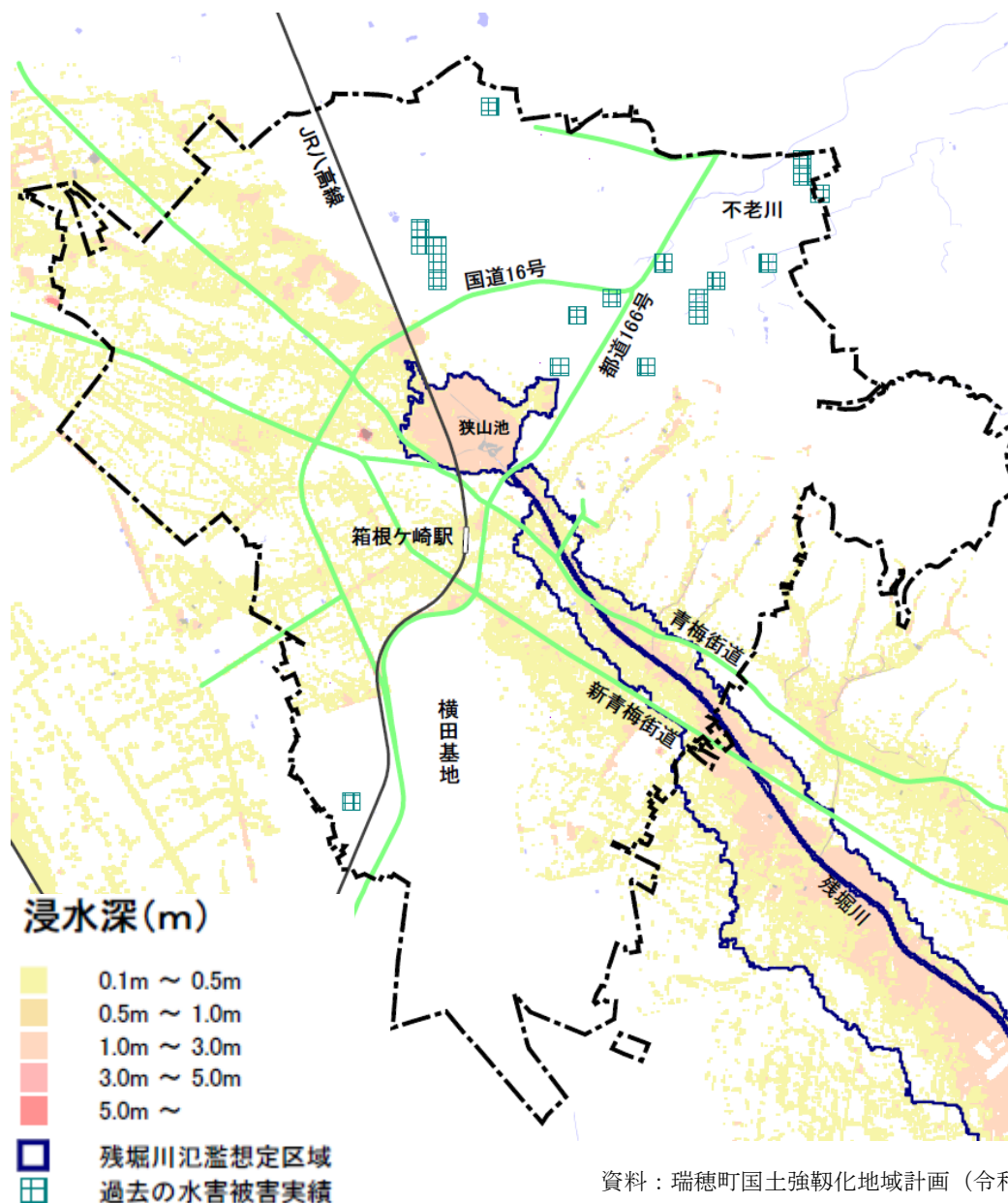
人口カバー率：80.9%

平成 27 年総人口：33,445 人    カバー人口：27,056 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、台風等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、近年は、多くの地区で内水氾濫による被害が増加しています。
- ▶ 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。

図 残堀川浸水予想区域及び水害被害実績



資料：瑞穂町国土強靱化地域計画（令和4年3月）

## 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

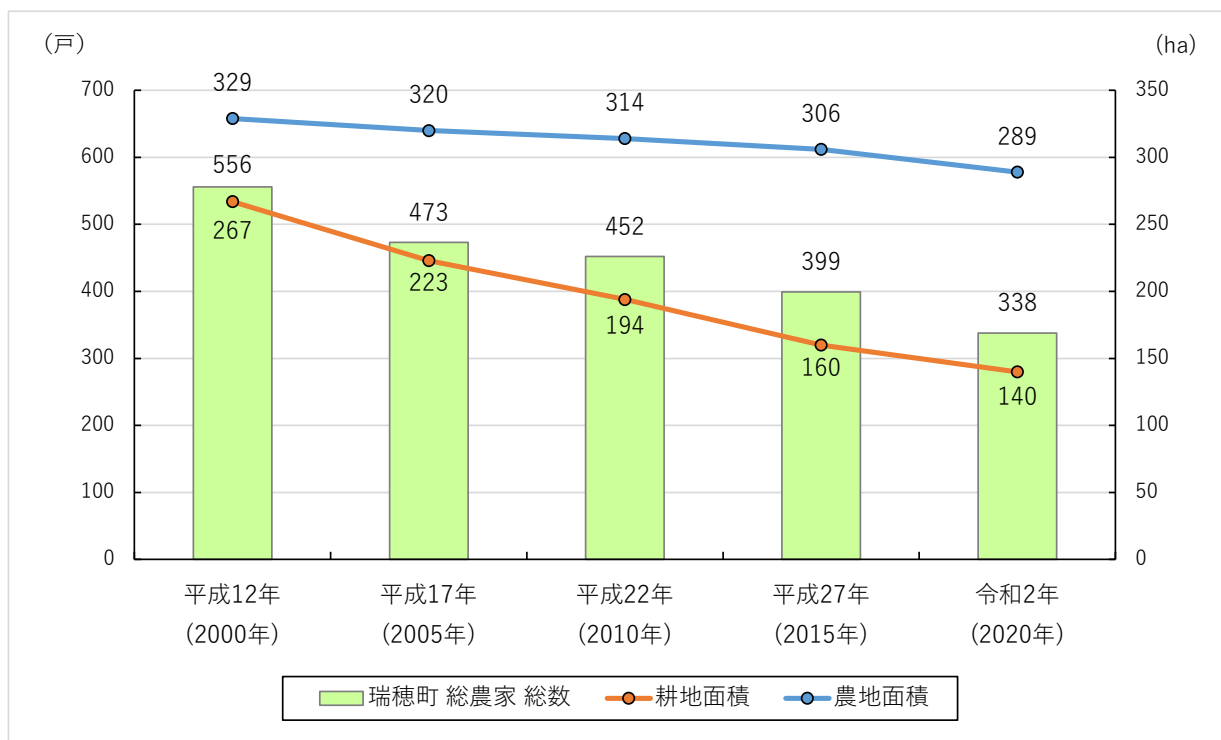
- ▶ 令和2年（2020年）の総農家数は338戸で、平成12年（2000年）から218戸（39.2%）減少しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の耕地面積は140haで、平成12年（2000年）から127ha（47.6%）減少しています。

図表 農家数、耕地面積の推移

年次	総農家 総数	農家数(戸)		耕地面積 (ha)	※ 農地面積 (ha)
		販売農家 総数	自給的 農家		
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

資料：農林業センサス

※農地面積は瑞穂町資料より





## 6. 2 商業

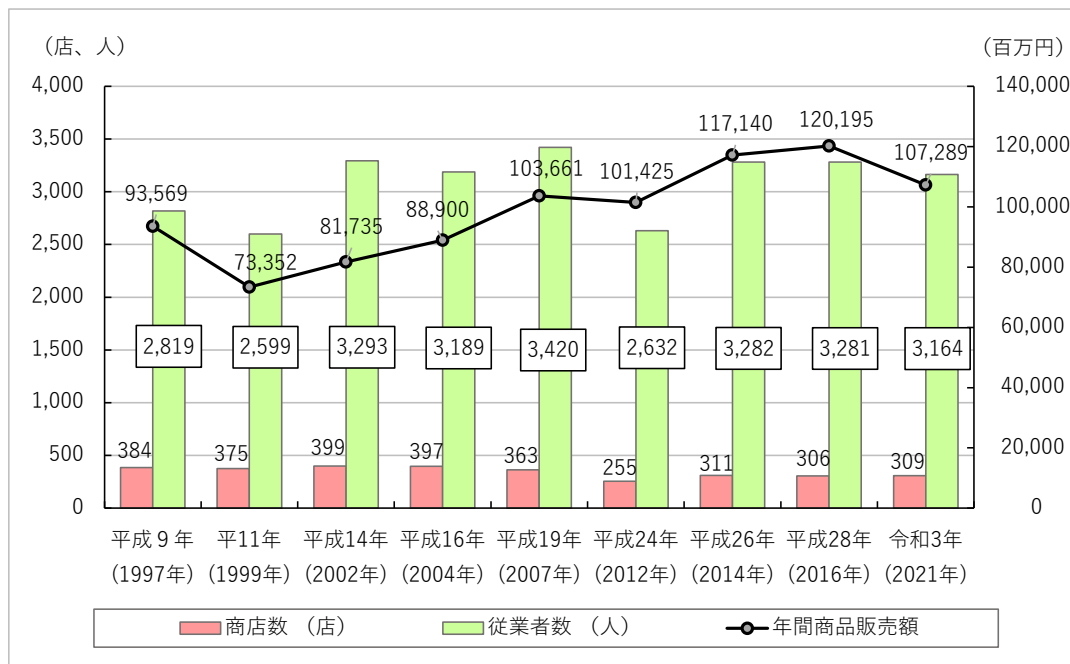
### 商店数、従業者数、年間商品販売額ともに増加傾向から減少傾向へ

- ▶ 令和 3 年（2021 年）の商店数は 309 店舗で、平成 9 年（1997 年）から 75 店舗（19.5%）減少していますが、一方で令和 3 年（2021 年）の従業者数は 3,164 人で、平成 9 年（1997 年）から 345 人（12.2%）増加しています。
- ▶ 令和 3 年（2021 年）の年間商品販売額は 107,289 百万円で、平成 9 年（1997 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

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査



## 6. 3 工業

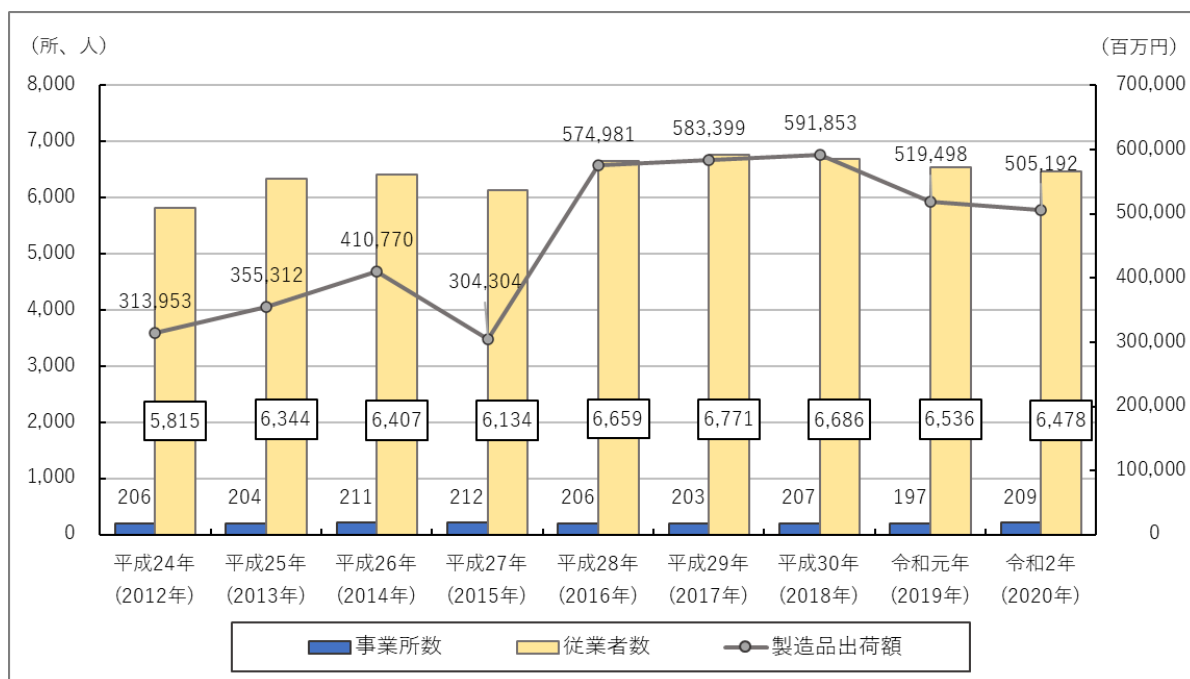
### 長期的にみると、事業所数は減少傾向、従業者数と製造品出荷額は増加傾向

- ▶ 令和2年（2020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（2012年）から3事業所（1.5%）増加しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の従業者数は6,478人で、平成24年（2012年）から663人（11.4%）増加しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の製造品出荷額は505,192百万円で、平成24年（2012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

資料：工業統計調査



## 6. 4 財政

### (1) 歳入・歳出

#### 民生費が増加傾向

- ▶ 本町の財政状況（一般会計）は、令和4年（2022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。
- ▶ 令和元年(2019年)度から令和3年(2021年)度においては、新庁舎建設事業、定額給付金事業及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等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	6,751,323
	諸収入	125,123	127,692	118,848	204,436	202,265	198,901	184,044
	繰越金	399,239	557,948	511,026	283,369	410,178	455,620	695,294
	分担金・負担金	63,587	63,664	72,336	46,292	32,209	31,523	35,076
	使用料・手数料など	231,783	236,427	236,533	219,398	194,038	195,450	193,680
	繰入金	784,653	837,095	1,050,395	1,833,641	926,606	956,483	273,680
	小計	8,255,947	8,395,649	8,769,503	9,317,355	8,504,972	8,330,715	8,133,097
依存財源	地方交付税	93,143	76,550	64,754	53,268	45,815	213,591	92,629
	国庫支出金	1,489,698	1,735,584	1,718,812	2,154,552	5,709,250	3,619,041	2,769,353
	町債（地方債）	600,000	850,000	1,137,800	1,576,100	732,800	552,959	290,000
	都支出金	2,121,611	2,338,775	2,201,269	2,388,883	2,463,033	2,501,743	2,571,852
	地方消費税交付金	773,787	782,632	667,669	639,037	782,617	842,633	847,731
	地方譲与税	78,613	78,163	78,827	79,555	80,125	81,364	81,410
	その他の交付金	990,417	967,562	973,929	1,231,852	1,110,274	1,314,123	1,326,856
	小計	6,147,269	6,829,266	6,843,060	8,123,247	10,923,914	9,125,454	7,979,831
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

資料：瑞穂町ホームページ

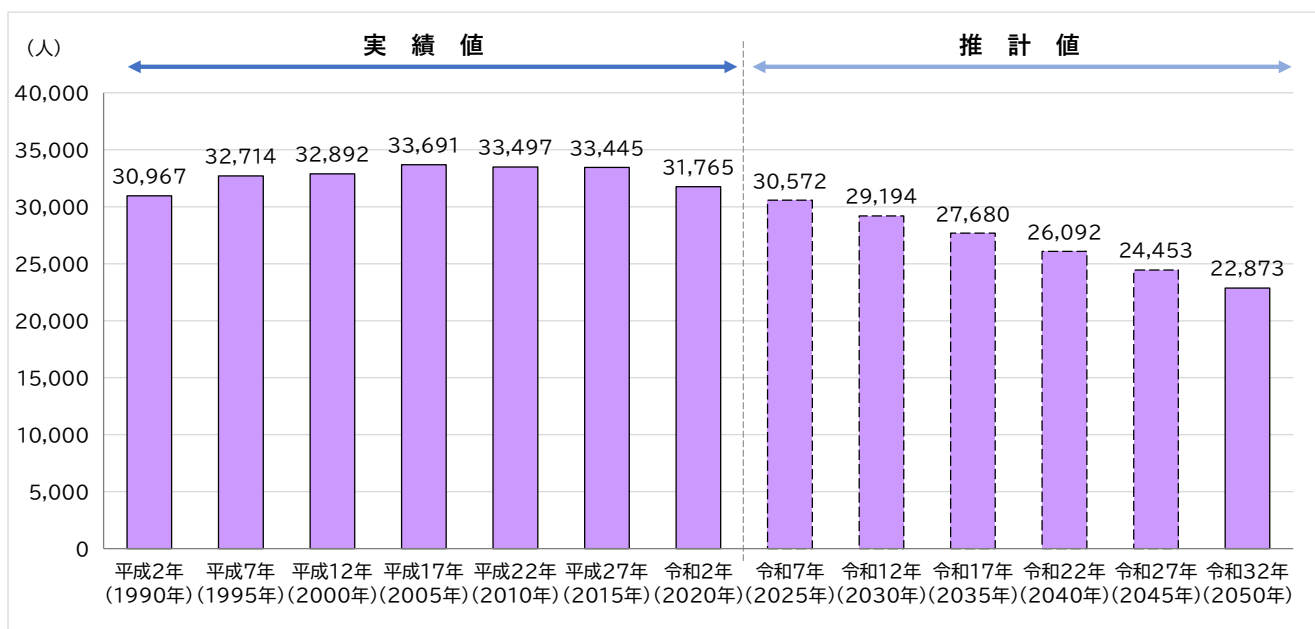


## 7. 人口の将来見通しに関する分析

### 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（2023）年推計）」では、本町の人口は令和32（2050）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・工場跡地・耕作放棄地等の増加、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進めるうえで、さまざまな影響があることが想定されます。

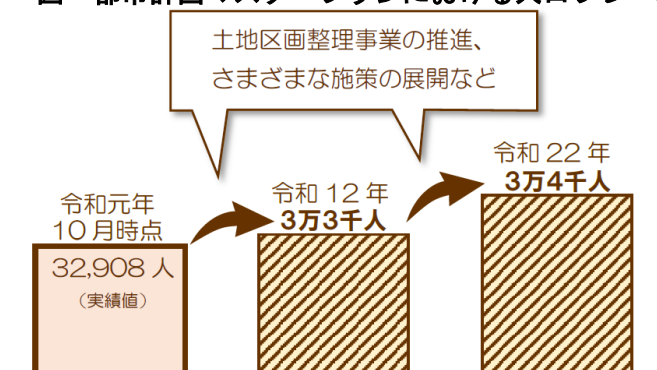
図 社人研による将来人口の推移



資料：「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）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、適切な都市機能及び居住誘導を図るとともに、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

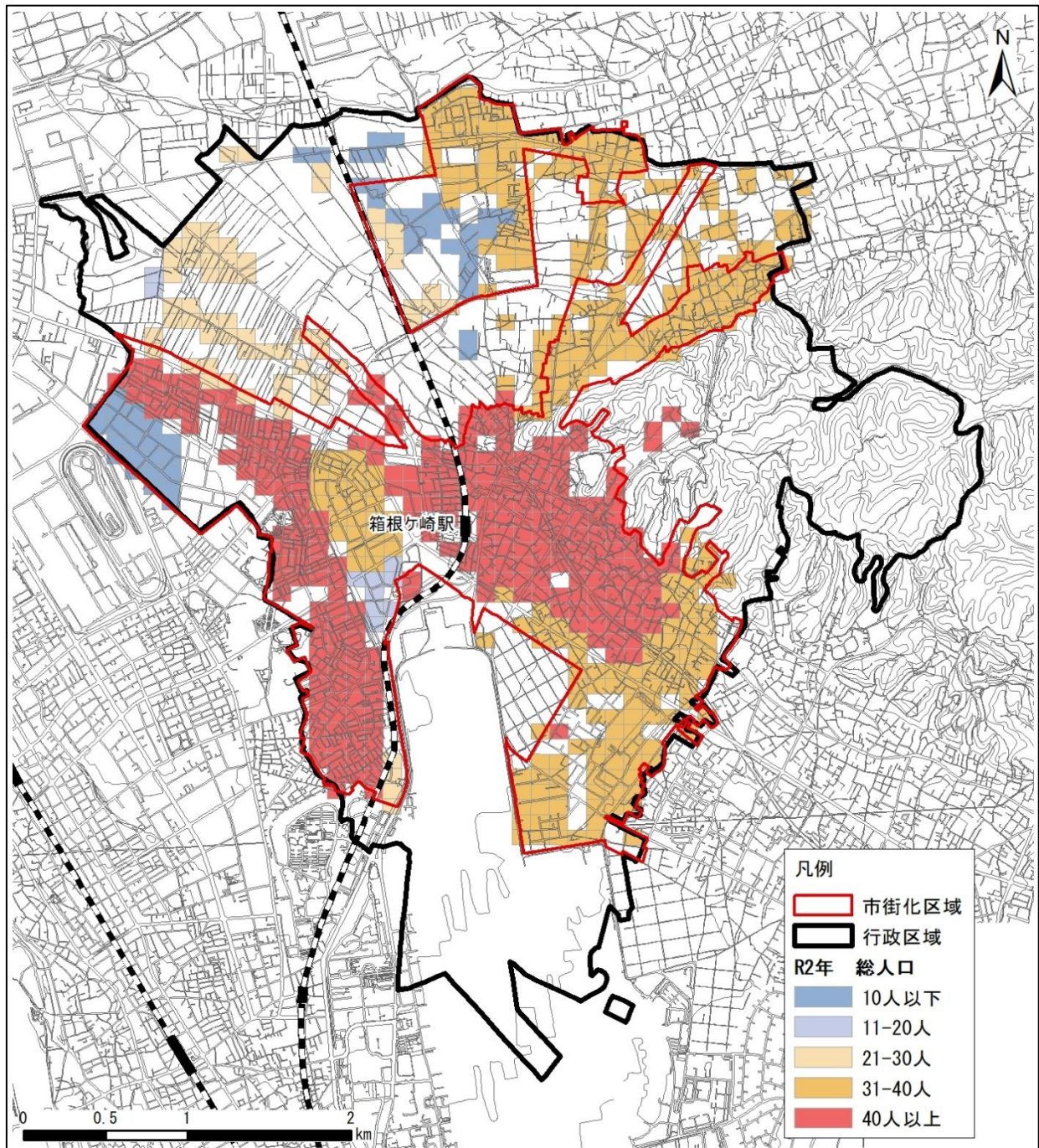


資料：「瑞穂町都市計画マスタープラン（令和3年3月）」

## 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（平成 30（2018）年推計）」による推計結果を人口メッシュに展開した図を以下に示します。
- ▶ 令和 2 年から年次が進むにつれて、用途地域内でも人口密度が減少する箇所がみられます。

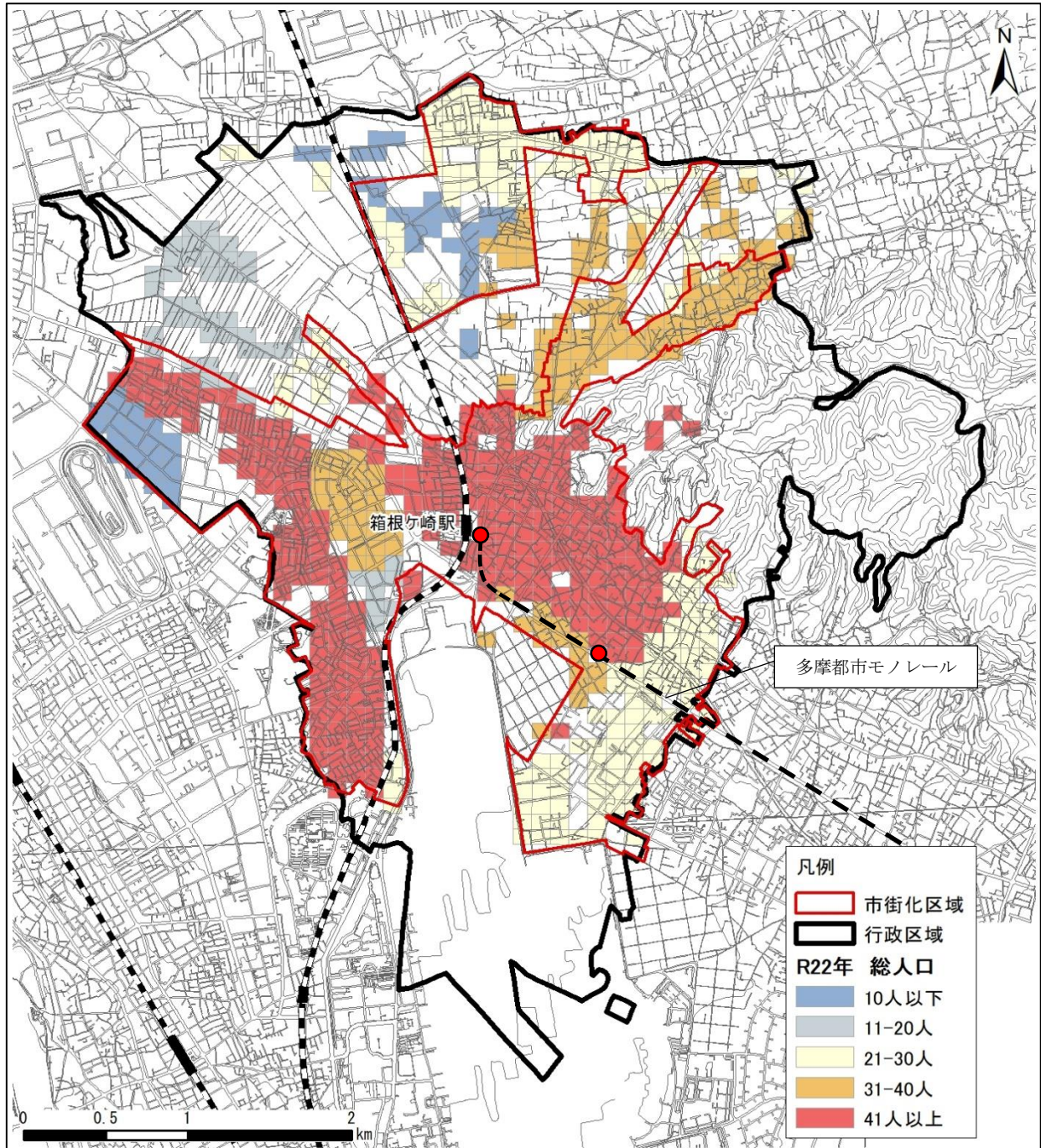
図 地区別将来人口（令和 2（2020）年）



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」ver2.0 より作成



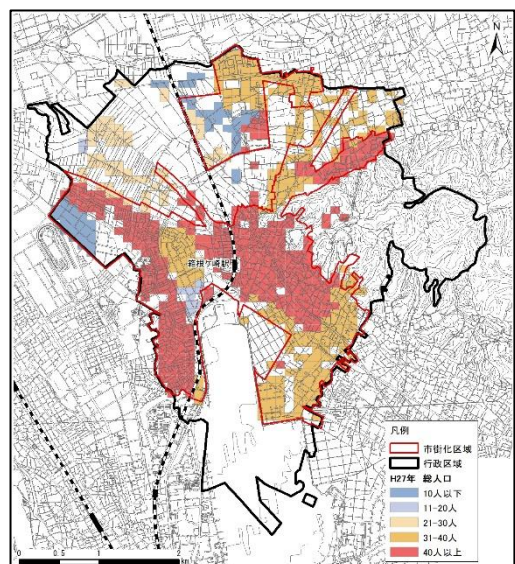
図 地区別将来人口（令和 22（2040）年）（都市計画区域）



モノレール延伸に伴う人口予想は反映されていません。

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」ver2.0 より作成

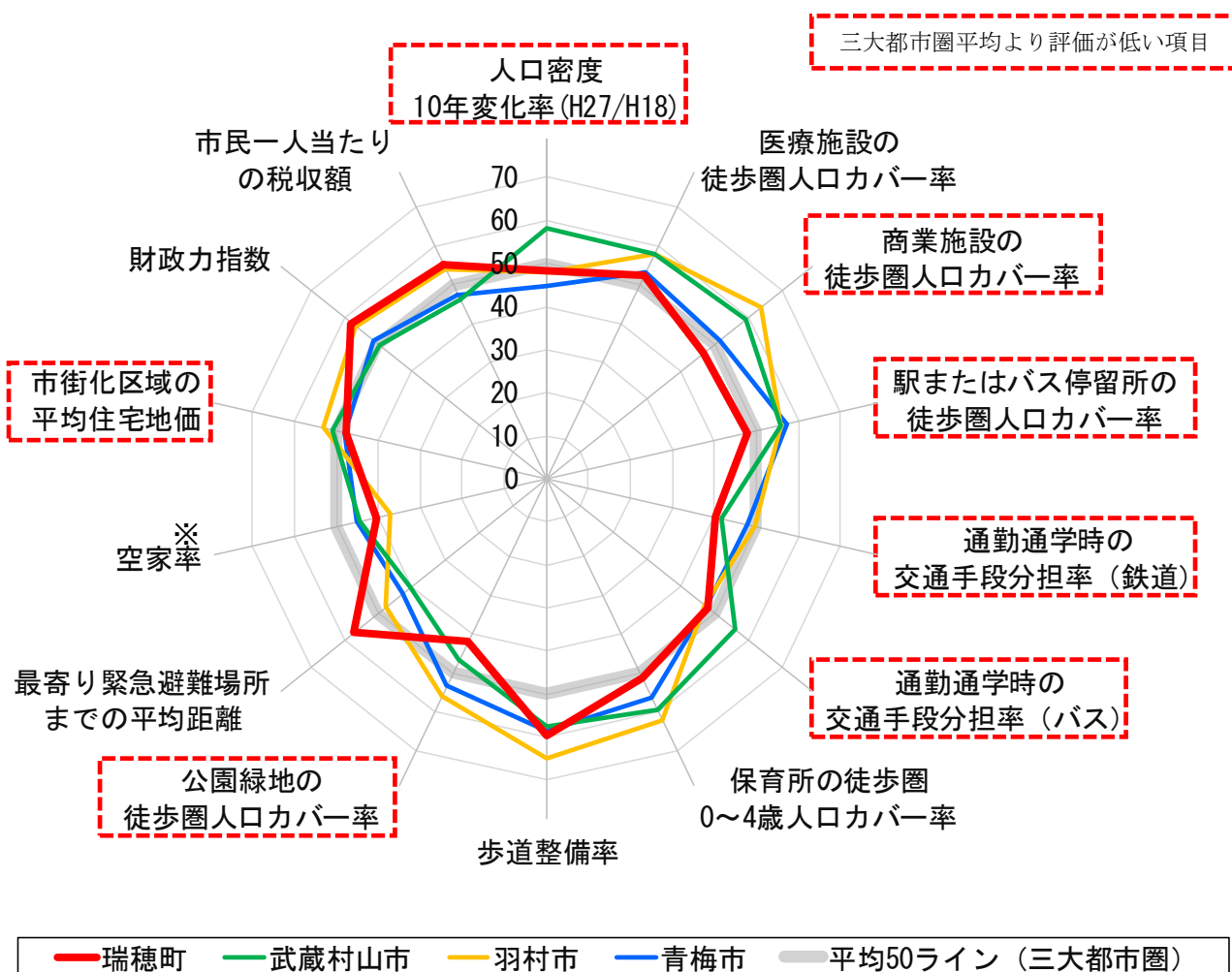
（参考）平成 27 年人口



## 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

- ▶ 本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、商業等の都市機能、公共交通等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、公園緑地などの項目があがっています。
- ▶ 隣接する自治体と比較し、本町の評価が高い項目は最寄り緊急避難場所までの平均距離、財政力指数、市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、公園緑地の項目となっています。



※空家率は、平均より低いほど評価が高い指標



## 8. 2 分野別の課題

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

<b>【人口・世帯に係る課題】</b>
■高齢者や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
<b>【公共交通に係る課題】</b>
■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
<b>【都市機能施設に係る課題】</b>
■日常生活に必要な都市機能・施設の適正な配置・誘導
<b>【災害等の安全性に係る課題】</b>
■災害リスクを軽減する市街地づくりの検討 ■防災対策、避難誘導対策を踏まえた居住や都市機能誘導の検討
<b>【財政の健全性に係る課題】</b>
■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、分野別の課題を踏まえ、立地適正化計画の策定における課題を整理します。

<b>【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</b> ○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
<b>【課題②】 自然災害に強いまちづくりによる安心安全な暮らしの実現</b> ○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
<b>【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</b> ○高齢者の移動手段となる公共交通サービスの確保、利用促進 ○少子高齢化の進行へ対応する町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

現状及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。

(案)

#### 基本方針1 あらゆる年代の人々が交流する定住都市づくり

町民の世代に関わらず、すべての人が交流し、生きがいを持って定住できる都市基盤の形成を目指します。

子育て世代などの若年層が、本町への魅力を感じ、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目指します。

高齢者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目指します。

#### 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目指します。

コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子高齢化・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目指します。

#### 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目指します。

災害リスク情報の提供等により、災害リスクのあるエリアへの居住抑制を図ります。



## 2. 施策・誘導方針

立地適正化計画における課題の解決及びまちづくり基本方針を進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。

(案)

<b>基本方針 1    あらゆる年代の人々が交流する定住都市づくり</b>	
<b>【施策・誘導方針】</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・高齢者や障がい者、子育て世代の若い世代などあらゆる年代の住民が、通勤や買い物などに困ることなく生活できる環境整備</li></ul>
<b>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</b>	
<b>【施策・誘導方針】</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市施設等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</li><li>・拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動等が可能となる公共交通ネットワークの形成</li></ul>
<b>基本方針 3    自然災害に強い安全安心な都市づくり</b>	
<b>【施策・誘導方針】</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成</li></ul>

### 3. 目指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付けられた将来都市構造を基本として検討します。

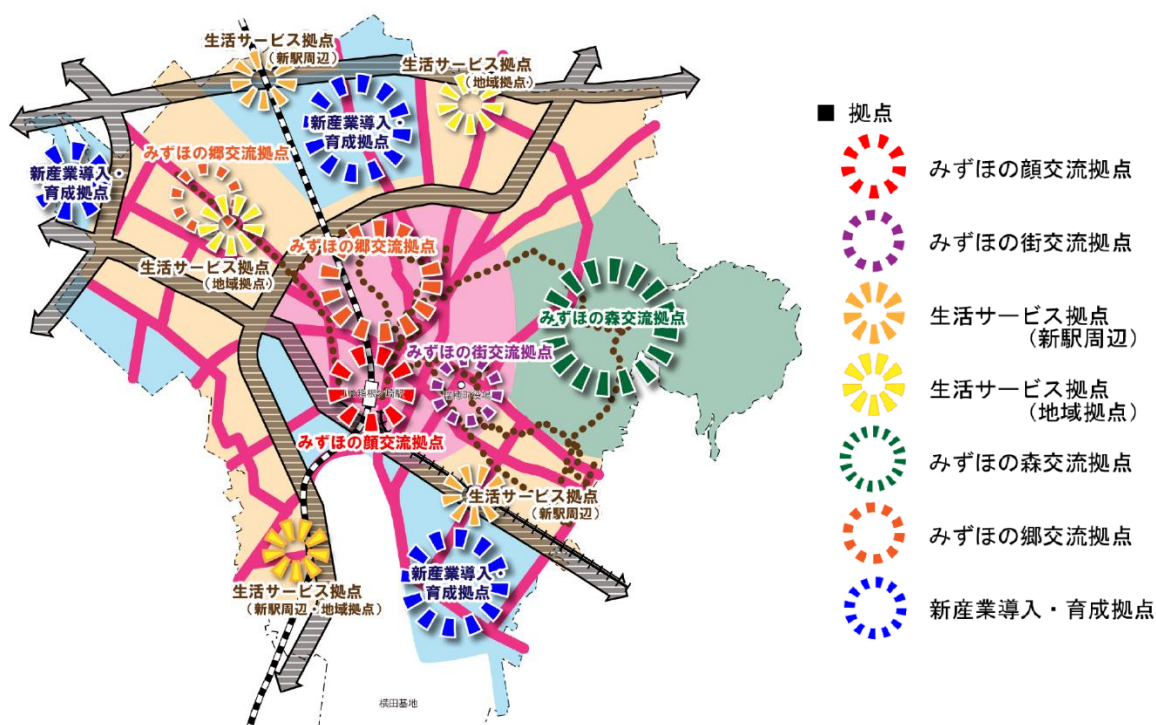
都市の骨格構造は、「拠点」と「軸」で構成します。

#### 3. 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つの拠点が位置付けられています。

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付け



拠点	位置付け
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、人々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付け、現在の都市機能の集積状況等を踏まえ、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 土地利用状況等	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、文化施設等が立地	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 公共施設等が立地 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 公共施設等が立地	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

### 3. 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】

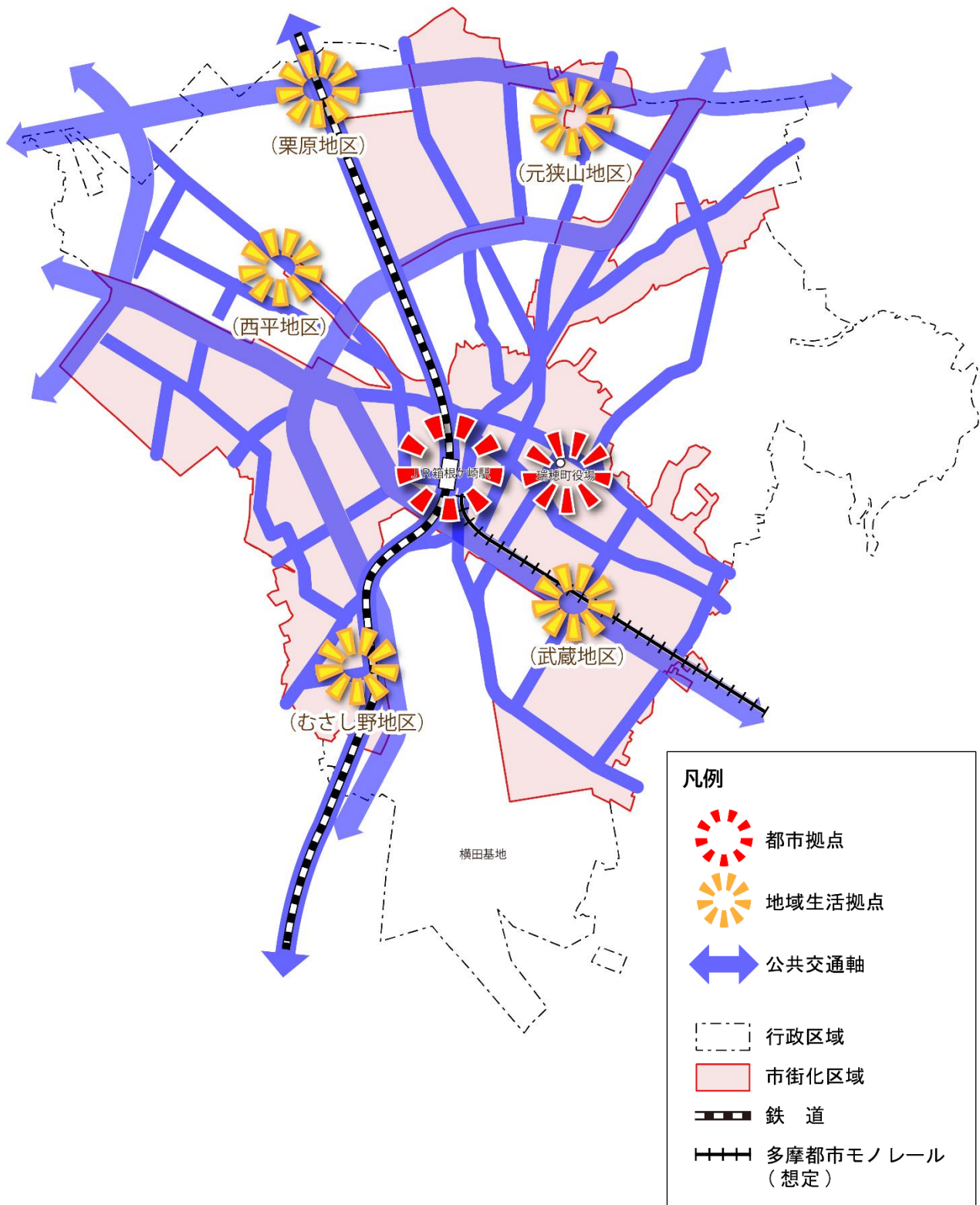
- ・ 町民の生活利便性と移動利便性を高め、来訪者の移動利便性の整った市街地を形成するために、ＪＲ箱根ヶ崎駅周辺を結節点として、鉄道、モノレール、バス、タクシーといった公共交通が連携した公共交通ネットワークの形成をはかります。
- ・ 公共交通環境の改善に向け、コミュニティバスの実証実験を行い、新たな地域公共交通体系の構築、公共交通不便地域を解消するための持続可能な輸送サービスの確保について、地域公共交通会議などで議論し、検討をすすめます。

#### (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等を踏まえ、本計画での基幹的な公共交通軸を設定します。

- 鉄道は、広域のかつ町内の拠点間の移動手段となっていることから、ＪＲ線、モノレールを基幹的な公共交通軸に位置付け、鉄道事業者と協議・連携のもと、サービス水準の確保に努めます。
- バスは、高齢者等をはじめとして、町民の身近な移動手段として機能しているため、地域生活拠点へ繋がる路線や、都市拠点とのアクセス性向上の必要がある路線等は基幹的な公共交通軸に位置付け、バス事業者と協議・連携のもと、サービス水準の確保に努めます。

図 本計画の骨格構造（案）



## 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、様々な施設について、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。

表 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・商業等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等、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等、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、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

この内容を踏まえ、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等を、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
- ・商業業務等が集積する地域で、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



## 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）等では、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。

表 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、津波災害、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

資料：立地適正化計画作成の手引き／R5.3改訂版（国土交通省）

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」等を踏まえて区域を検討します。

## 2. 居住誘導区域の設定フロー（案）

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、次の図のとおり設定します。

図 居住誘導区域の設定フロー（案）

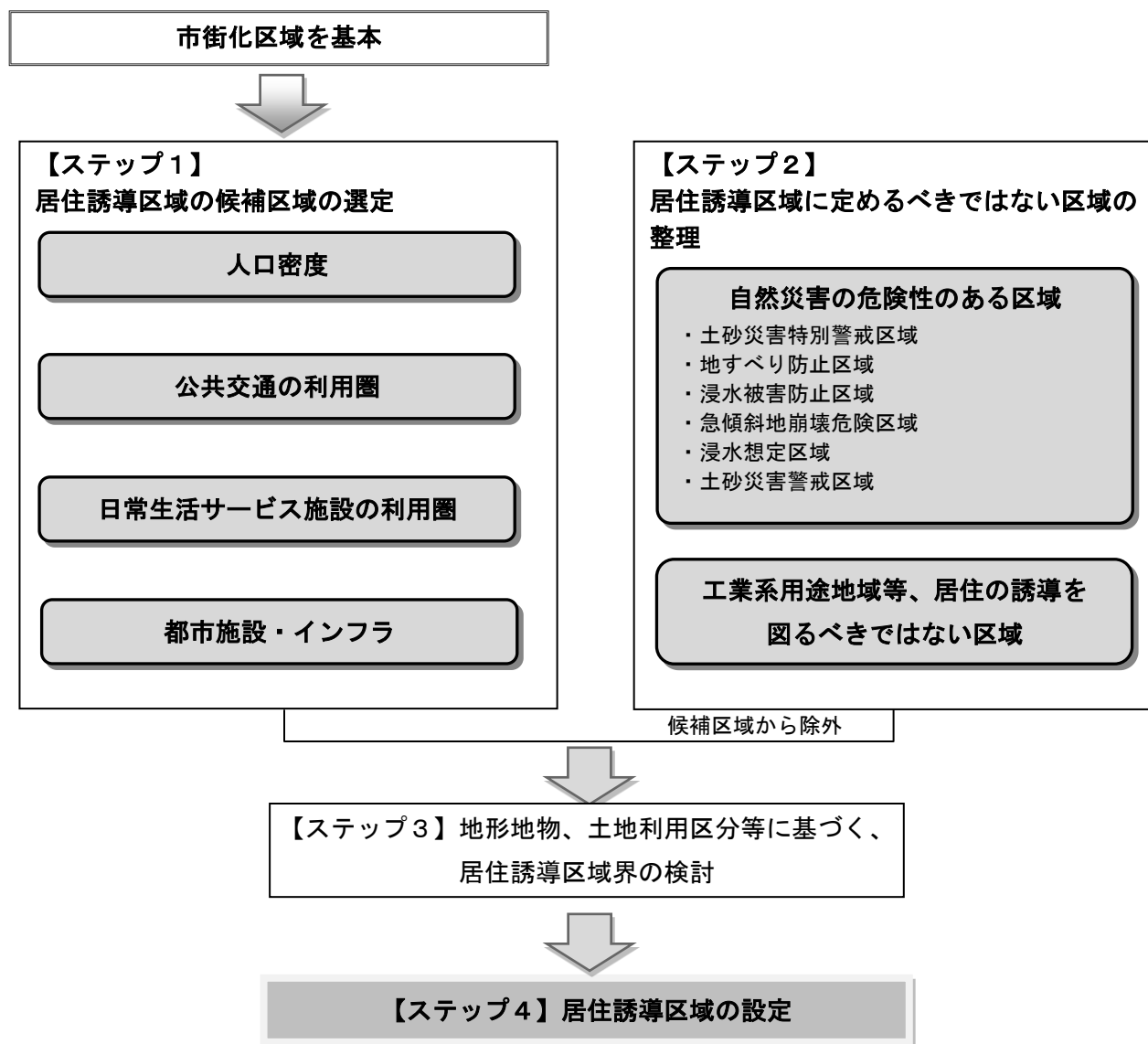
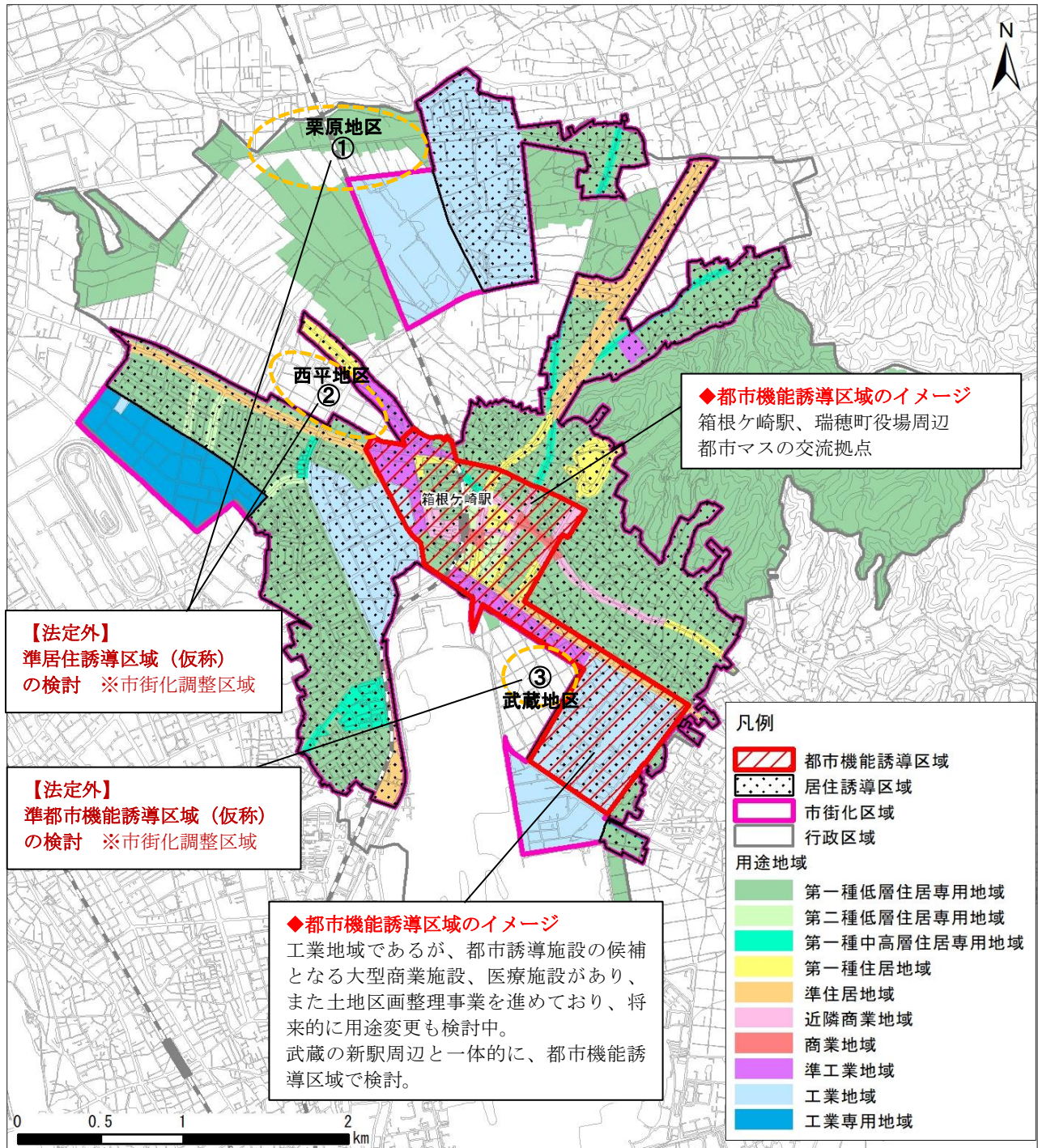


図 誘導区域（案）



【面積】

市街化区域（公称値）：747.0ha

居住誘導区域（暫定）：635.6ha（対市街化区域：85.1%）

都市機能誘導区域（暫定）：134.9ha（対居住誘導区域：21.2%）



## 【法定外】準居住誘導区域（仮称）の検討箇所について

### ①栗原地区・②西平地区

栗原地区、西平地区については、「東京都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、地区の整備又は開発の目標として「土地区画整理事業により、工業地及び住宅地との調和のとれた基盤整備を図り、都市の活性化を図る」と示されています。

当該地区は市街化調整区域ですが、この位置付けを踏まえつつ住宅施策を計画的に推進するため、本計画における「準居住誘導区域（仮称）」としての設定を検討します。

図 「住宅市街地の開発整備の方針」の重点地区（東京都）

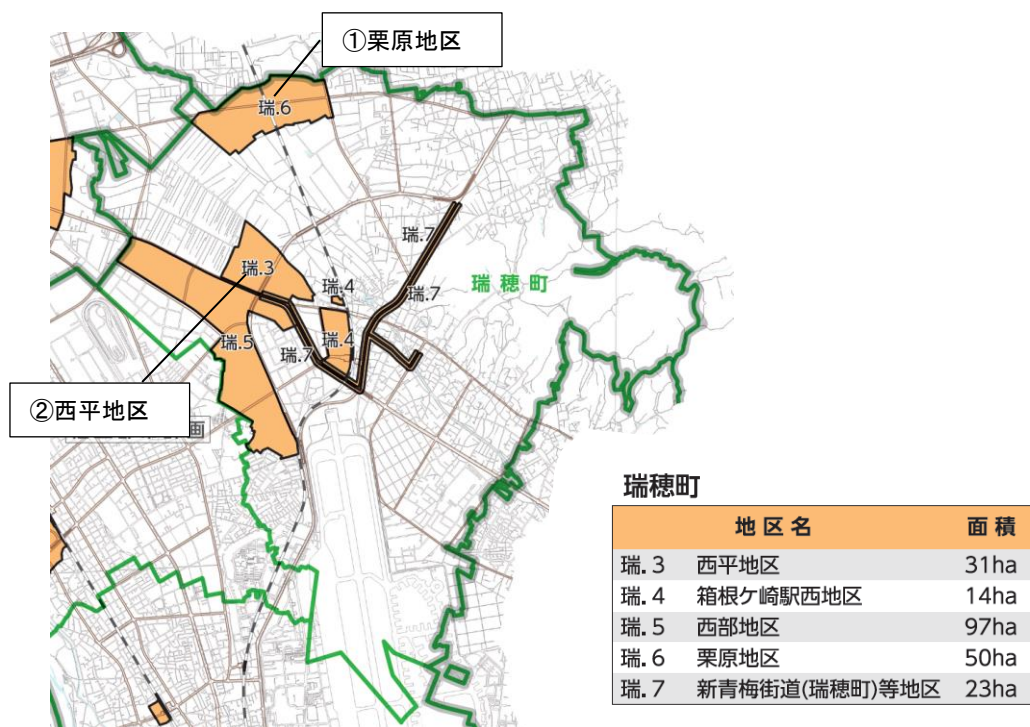
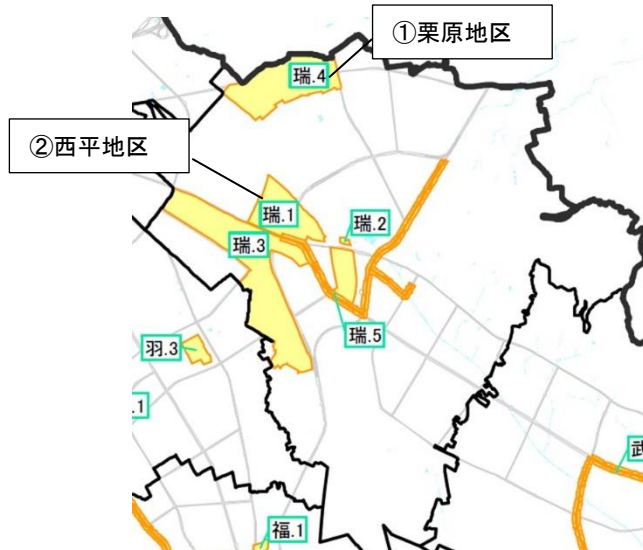


図 住生活基本法に基づく重点供給地域（東京都）



## 【法定外】準都市機能誘導区域（仮称）の検討箇所について

### ③武蔵地区

多摩都市モノレールの延伸区域の新駅に隣接する武蔵地区については、本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」として位置付けられています。

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踏まえ、本計画における「準都市機能誘導区域（仮称）」としての設定を検討します。

図 武蔵地区の整備構想（案）

