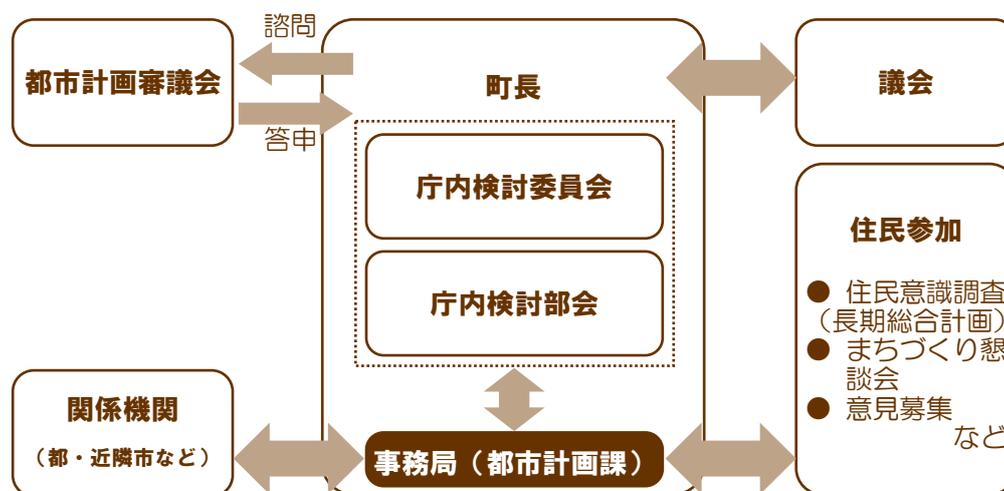


資料編

1 策定体制・検討経過



(1) 瑞穂町都市計画審議会

回数	開催日	議題
第1回	令和元年 6月14日	都市計画マスタープランの改定について
第2回	令和2年 1月28日	都市計画マスタープランの全体構想について
第3回	令和2年 3月18日	都市計画マスタープランの全体構想について【書面審議】
第4回	令和2年 6月30日	都市計画マスタープラン全体構想(素案)の公表及び意見募集結果について
第5回	令和2年 9月 7日	都市計画マスタープラン全体構想・地区別構想について
第6回	令和2年11月 4日	まちづくり懇談会の開催結果について 都市計画マスタープラン全体構想・地区別構想について
第7回	令和2年12月22日	都市計画マスタープラン(素案)について
第8回	令和3年 3月18日	都市計画マスタープラン(案)について

(2) 瑞穂町都市計画マスタープラン庁内検討委員会

回数	開催日	議題
第1回	令和元年 5月20日	(1) 都市計画マスタープランの改定について (2) 策定体制と今後のスケジュールについて (3) 瑞穂町を取り巻く状況について (4) 改定の方向性について
第2回	令和2年 1月 9日	(1) 全体構想の改定の考え方について
第3回	令和2年 3月 5日	(1) 全体構想の改定案について
第4回	令和2年 6月22日	(1) 全体構想(素案)意見募集の結果について (2) 今後のスケジュールについて (3) 地区別構想について
第5回	令和2年 8月27日	(1) 地区別構想(素案)について (2) まちづくり懇談会の開催について
第6回	令和2年10月15日	(1) 地区別構想(素案)について (2) まちづくり懇談会の開催結果について
第7回	令和2年11月27日	(1) 実現のための方途について
第8回	令和3年 2月25日	(1) 都市計画マスタープラン(案)について

(3) 瑞穂町都市計画マスタープラン庁内検討部会

回数	開催日	議題
第1回	令和元年 6月 5日	(1) 座長の選出 (2) 都市計画マスタープランの改定について (3) 策定体制と今後のスケジュールについて (4) 瑞穂町を取り巻く状況について (5) 改定の方向性について (6) 各課執行状況の調査等について
第2回	令和元年 8月13日	(1) 現計画の検証(各課ヒアリング)の結果について (2) 町の現況(概要)について (3) 課題の抽出と解決策の方向性の検討について
第3回	令和元年10月28日	(1) 全体構想の改定の考え方について
第4回	令和元年12月17日	(1) 全体構想の改定案について
第5回	令和2年 2月17日	(1) 全体構想の改定案について
第6回	令和2年 6月16日	(1) 全体構想(素案)意見募集の結果について (2) 今後のスケジュールについて (3) 地区別構想について
第7回	令和2年 7月22日	(1) 地区別構想について
第8回	令和2年 8月11日	(1) 地区別構想(素案)について
第9回	令和2年10月 2日	(1) まちづくり懇談会の開催結果について (2) 地区別構想(素案)について
第10回	令和2年11月13日	(1) 実現のための方途について
第11回	令和3年 2月17日	(1) 都市計画マスタープラン(案)について【書面開催】

(4) まちづくり懇談会

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



武蔵野コミュニティセンター



長岡コミュニティセンター



元狭山コミュニティセンター



瑞穂町民会館

(5) パブリックコメント

期間	意見数
令和2年 4月10日 ~ 令和2年 4月30日	29件(3名)
令和3年 1月 8日 ~ 令和3年 1月25日	0件

2 委員名簿

(1) 瑞穂町都市計画審議会

(令和2年4月1日現在)

構成		氏名
学識経験者		会長 田中 康久 内野 徹也 吉野 ゆかり 上野 勝
町議会議員		石川 修 下野 義子 村上 嘉男 山崎 栄
関係行政機関職員	福生消防署長	高宮 恭一 (令和2年3月31日まで 都丸 貞雄)
	多摩建築指導事務所 建築指導第三課長	村岡 恒典
	福生警察署長	柳下 一利 (令和3年3月1日から 甲斐 重孝)
臨時委員	日本大学理工学部教授	大沢 昌玄

(2) 瑞穂町都市計画マスタープラン庁内検討委員会

No.	委員会役職	職名
1	委員長	都市整備部長
2	副委員長	企画部長
3	委員	住民部長
4	委員	福祉部長
5	委員	教育部長
6	委員	住民部参事(危機管理官)
7	委員	都市整備部都市計画課長

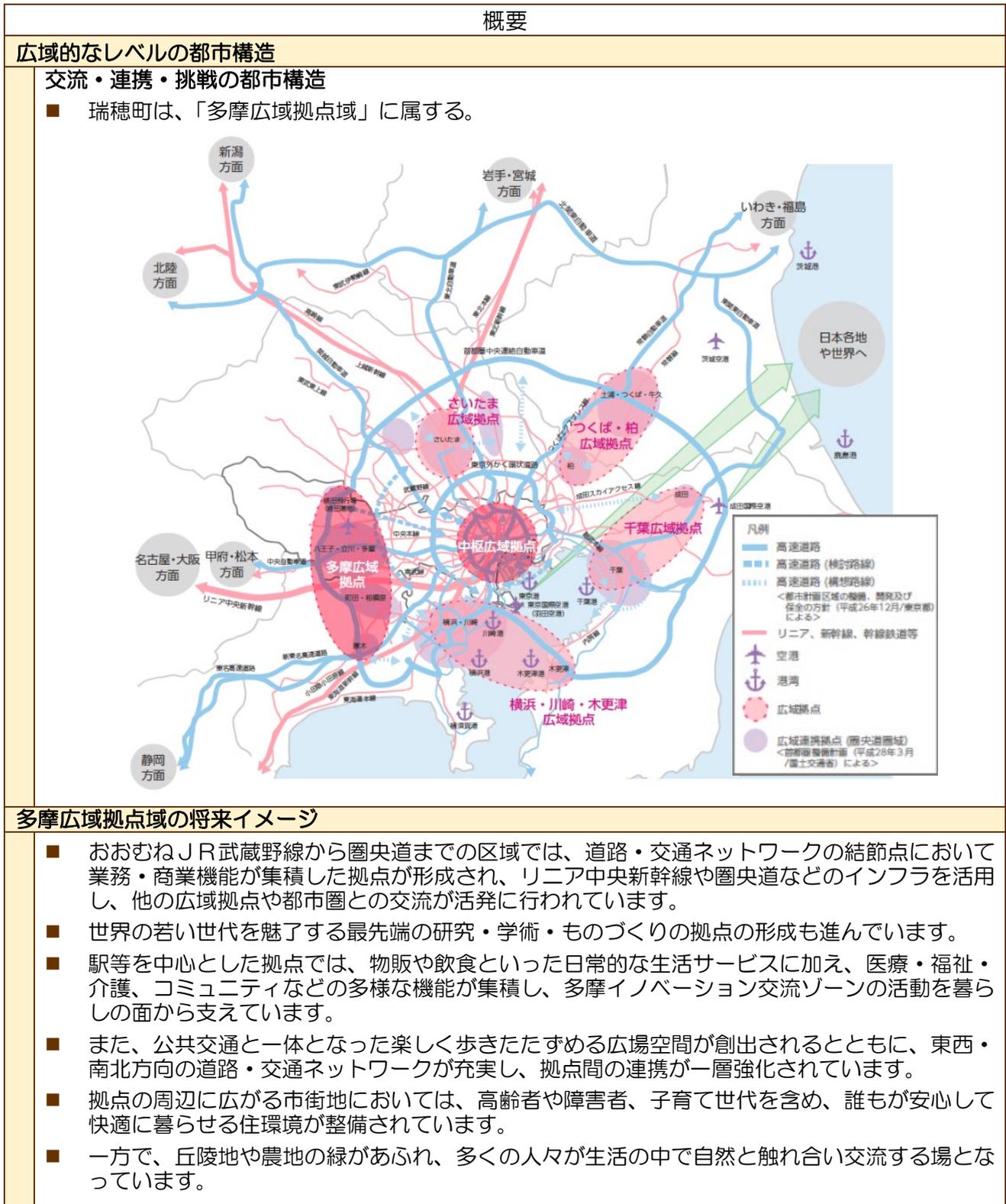
(3) 瑞穂町都市計画マスタープラン庁内検討部会

No.	部会役職	職名
1	座長	企画部企画課長
2	部会構成員	企画部秘書広報課長
3	部会構成員	企画部管財課長
4	部会構成員	住民部地域課長
5	部会構成員	住民部環境課長
6	部会構成員	福祉部福祉課長
7	部会構成員	福祉部子育て応援課長
8	部会構成員	福祉部高齢者福祉課長
9	部会構成員	都市整備部都市計画課下水道担当主幹
10	部会構成員	都市整備部建設課長
11	部会構成員	都市整備部産業課長
12	部会構成員	教育部学校教育課長
13	部会構成員	教育部社会教育課長
14	部会構成員	教育部図書館長

3 東京都関連計画等の概要

(1) 都市づくりのグランドデザイン

(平成29年9月：東京都)



(2) 東京における土地利用に関する基本方針について 答申

(平成31年2月：東京都都市計画審議会)

概要	
多摩広域拠点域における新たな土地利用の誘導の方向	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 圏央道のインターチェンジ周辺 ：物流拠点等の整備の具体化に合わせて、区域区分の変更と連携して適切な用途地域の変更等を行うべきである。 ■ 住宅地 ：バス路線などの身近な中心地に多様な世代やライフスタイルに対応した複合的な土地利用を誘導することにより、歩いて暮らせる住宅市街地へ再構築する必要がある。 ■ 公共交通の利便性が高い場所 ：商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る必要がある。 ■ 公共交通の利便性が低い地域 ：新たな宅地化を抑制し、公園や緑地・農地などが広がるみどり豊かな環境を保全・形成するとともに、土砂災害等の災害のおそれのある区域においては、人口の動態も考慮し、安全な区域への誘導等を図る必要がある。 ■ 周辺地域 ：みどりの骨格となる都市計画公園や河川沿いの緑地、街路樹等の整備 ：多摩丘陵や狭山丘陵などにつながるみどりを保全・創出することで、みどりに厚みを持たせる取組を推進するべきである。 ：農地を核としたみどり空間を形成するとともに、市民緑地認定制度を活用して、民間主体による空き家・空き地の公園的な空間としての整備・管理を推進すべきである。 	
多摩イノベーション交流ゾーン ※瑞穂町も該当	
<ul style="list-style-type: none"> ■ リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの交通ネットワークを生かして、域内外との交流を活発化し、積極的に挑戦しやすい環境を整えることにより、様々な主体の交流を促進し、新たなアイデアや創意工夫を引き出しながら多様なイノベーションの創出を図るべきである。 ■ このため、多摩イノベーション交流ゾーンなどにおいて、イノベーション創出のための機能の集積を強化するとともに、大学周辺などの住宅市街地等においても研究施設の立地など複合的な土地利用を誘導する必要がある。 	
多摩広域拠点域における主な施策	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市開発諸制度や特別用途地区、特定用途誘導地区、地区計画等を活用し、ビジネスマッチングやインキュベーション施設、商業、医療・福祉等の多様な都市機能を誘導 ■ 地区計画の活用により斜線制限などを緩和し、魅力的な街並みやにぎわいを継承しながら機能更新を促進 ■ 集約型の地域構造への再編に合わせ、低層住宅地と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストア、福祉施設等の立地を図る複合的な土地利用を誘導 ■ 特別用途地区等の活用により、土地利用の複合化を図り、インキュベーション施設や研究施設などの立地を誘導 ■ 田園住居地域の指定や居住誘導区域から外すことにより、丘陵地等につながる農地などのみどりの保全を促進 ■ 田園住居地域の活用により、営農意欲が高くまとまりのある農地を保全することで、将来にわたって良好な居住環境と営農環境の形成を促進 ■ 緑化地域の指定や市民緑地認定制度の活用による、みどりの量の底上げと質の向上の促進 ■ 区部中心部等の都市再生特別地区や都市開発諸制度により、居住誘導区域外のまとまった農地など骨格的なみどりの保全・創出を推進 ■ 市街化調整区域における開発許可制度を活用した農業経営の多角化と連動した農地の保全の推進 	

(3) 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

(令和3年3月：東京都)

概要	
東京が目指すべき将来像	
<p>集約型の地域構造への再編</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 少子高齢化や人口減少が進行する中においても、技術革新の成果や人々の意欲的な取組により、一人当たりの労働生産性を高め、効率的な公共インフラの維持・更新を行うなど、都市経営コストの効率化を図り、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現することが必要であり、おおむね環状第7号線外側の地域において、<u>集約型の地域構造への再編</u>に向け取組を推進する。 	
地域の将来像	
新青梅街道沿道	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新青梅街道の拡幅等により、交通ネットワークの強化が図られ、交通利便性が向上するとともに、沿道において商業や業務などの立地が進み、利便性の高い良好な住宅市街地を形成
狭山丘陵～多摩湖	<ul style="list-style-type: none"> ■ 狭山丘陵の広大なみどりと多摩湖の水辺空間を生かした水と緑のネットワークにより、良好な市街地を形成 ■ 公園・緑地や街路樹の整備推進と合わせ、民間の協力を得て、みどりの拡充や質の向上を促進
産業と住宅と自然が調和する地域	<ul style="list-style-type: none"> ■ 民間企業の大規模な工場や研究所、国の研究機関、大学などの集積と連携が進み、地域内や他地域との交流が活性化され、多様なイノベーションが創出され続ける地域を形成 ■ 産業の形態に応じた適切な立地が進み、産業と居住や自然が調和した活力のあるまちを形成 ■ 都市計画道路の整備により、交通渋滞が緩和されるとともに、防災性や安全性の高いまちを形成
箱根ヶ崎	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
殿ヶ谷	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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・業務などの便利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
武蔵地区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ■ 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
栗原地区 ・西平地区	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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

4 用語解説

あ行

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施設

創業をめざす人や創業間もない企業、新分野へ展開しようとする企業に対して不足する資源（ソフト支援サービスや、低賃料スペースなど）を提供し、その成長を促進させる、新たな事業を創出するための一連の支援システムと連携活動のこと。

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。

NPO

Non Profit Organization（ノン・プロフィット・オーガナイゼーション）の略。特定非営利活動団体。

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設およびこれらと近接する耐火建築物などにより構成される帯状の不燃空間のこと。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。

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

街区公園

街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で1箇所あたり面積0.25haを標準として配置する。

概成

都市計画道路では、既存道路が計画幅員に対し一定の幅員を有する状態。下水道では、おおむねの機能を果たしうる段階まで整備が完了した状態。

関係人口

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

観光農園

観光客に農作物の収穫を体験してもらい、その収穫物を販売することで対価を得ている農園のこと。

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。

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。法律的な定義はないが、幅員4m未満の道路をさす場合が多い。

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を相互に連絡する道路のこと。

近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。

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」。

クールスポット

住民や観光客への暑さ対策のため、人の感じる暑さを緩和する暑熱対応設備を設置した場所のこと。

区画道路

道路を分類して幹線道路、補助幹線道路、区画道路その他に分ける。区画道路は、沿道宅地のための交通、供給処理施設の収容、日照、通風などのための道路である。

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。

広域公園

主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈など広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。

広域避難場所

大規模な延焼火災などの危険を回避するためのオープンスペースのこと。グラウンド、広場や学校などが指定されている。

公園ボランティア制度

身近な公園を町民が自分たちの財産として、ボランティアによる清掃活動などを行い、町がその活動を支援する制度。

交流人口

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

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。

さ行

再生可能エネルギー

太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として持続的に利用することができるものと認められるもの。

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。

施設野菜

ガラス室やビニールハウスなどの構造物内で栽培した野菜。

消防水利

消火活動の際に使用する消防機関が有効であると認められた水源のこと。

た行

体験農園

農家自らが開設し、都市住民に利用してもらう農園で、農園主のきめ細かい指導のもとで農業体験を行うもの。

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交流ゾーン

東京都「都市づくりのグランドデザイン」において、めざすべき都市構造の「多摩広域拠点域」の内側に位置づけられたゾーンで、新たな都市産業の集積の促進や多様なイノベーションの誘発が求められている。

地域地区

都市計画法に定められた建築物規制、土地利用誘導の施策の1つであり、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことにより、地域または地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。

昼間人口

従業地・通学地を反映した昼間の人口のこと。常住人口（一般的にその地域に居住している世帯人口＝夜間人口）から通勤・通学のための移動人口を増減した人口を計算して求める。

昼夜間人口比率

昼間と夜間の人口比率（夜間人口100人あたりの昼間人口の割合）を示す指標で、次の式により求める。

昼夜間人口比率＝昼間人口÷夜間人口×100

町民農園

高齢者の生きがいがづくり、児童・生徒の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園のこと。

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。

特定緊急輸送道路

地震発生時に建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路および輸送路を重点的に確保すべき道路のこと。

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。

都市のスポンジ化

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

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。

な行

二地域居住

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

は行

ヒートアイランド現象

郊外に比べ、都市部ほど気温が高くなる現象のこと。

PPP/PFI

PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）は、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのことで、PFIは、PPPの代表的な手法の一つ。

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、公共施設などの設計、建設、維持管理および運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う手法。

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）、消化施設（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。

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。

ポケットパーク

道路整備や交差点の改良によって生まれた小さなスペースに、ベンチを置くなどして作った小さな公園。

補助幹線道路

道路網において幹線道路を補う道路で、幹線道路と区画道路などを連絡し、近隣住区（おおむね小学校区ぐらいの範囲）内交通の集散を受け持つ道路。また、近隣住区内では、住区の骨格を形成する生活幹線道路の役割を果たす。

ま行

緑のスカイライン

空を背景とした山や丘陵の輪郭線のこと。

や行

ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

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。

ら行

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。

瑞穂町都市計画マスタープラン

令和3年3月



発行

瑞穂町 都市整備部 都市計画課

〒190-1292 東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ケ崎2335番地

TEL 042-557-0599

FAX 042-556-3401
