

2 沿線の将来像

本構想の策定に当たり、2市1町のまちづくりの基本方針（都市計画マスタープラン）に示されたキーワードなどを基に、モノレール延伸後の沿線の将来像を定めます。

各市町のまちづくりの基本方針

【東大和市】

- ・狭山丘陵などの資源を保全・活用した緑と水の都市
- ・誰もが安全で快適に暮らせる良好な住環境の整った都市
- ・都市の魅力としてのにぎわいと活力を備えた活発な交流のある都市

【武蔵村山市】

- ・商・工・農・観光の各地域産業の活力にあふれ発展を続け、持続可能なまち
- ・誰もが住・働・学において安心していきいきと暮らせるまち
- ・水とみどりのネットワークにより、狭山丘陵をはじめとする自然と共存できるまち

【瑞穂町】

- ・狭山丘陵などの豊かな自然環境と調和する潤いのあるまち
- ・人口減少、超高齢社会に対応し、安全で安心して暮らせるまち
- ・多様な交流やふれあいが育まれるまち

キーワード（共通項）

「狭山丘陵・みどり」「安心・快適な暮らし」「活力（にぎわい）」「多様・活発な交流」「持続可能」

まちづくりにおいて 検討すべき視点

駅の利便性を高める
まちづくり

拠点を活かした住み良い
まちづくり

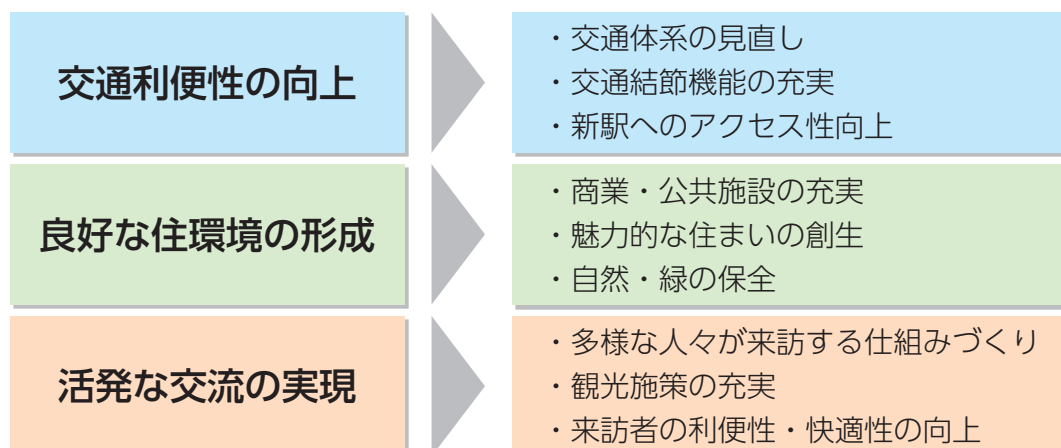
新たな交流を活かした
まちづくり

沿線の将来像

これまで同様狭山丘陵がもたらすみどりや潤いと共存しながら、車に過度に依存せず誰もが便利に移動できることで、快適な暮らしと多様で活発な交流が実現し、持続的に発展するまち

3 課題解決に向けた対応方針の設定

14頁で設定した課題に対し、前項の「沿線の将来像」などを踏まえ、以下の対応方針を定めます。



V 対応方針を踏まえた施策の方向性

対応方針を踏まえ、3つの課題に対する以下の施策を実施・検討します。

施策の優先度やメリハリをつけるため、モノレールの延伸計画の進捗を踏まえながら、市や町が優先的に検討を進めていく重点施策を定めます。

課 題	対応方針	施策（●は重点施策）
交通利便性の向上	交通体系の見直し	●バス路線等の再編
	交通結節機能の充実	○駅前広場・駅前駐輪場の整備
	新駅へのアクセス性向上	○駅アクセスの充実・改善
良好な住環境の形成	商業・公共施設の充実	●駅周辺・沿道の土地の高度利用
		●都市機能の統合、集積・集約
	魅力的な住まいの創生	○モノレール沿線としての魅力向上
		○公有地を活用した住宅整備など
活発な交流の実現	多様な人々が来訪する仕組みづくり	○土地区画整理事業の着実な施行
		○緑地・農地の保全
		○企業や大学などの誘致
	観光施策の充実	●創業支援の充実
		○公共施設の相互利用
活発な交流の実現	来訪者の利便性・快適性の向上	●市・町民農園・観光農園・観光農業の充実
		○観光情報の発信など
		○レンタサイクルの整備など

※各市町の状況・計画や新駅の設置位置などを踏まえ、各施策を実施・検討していきます。



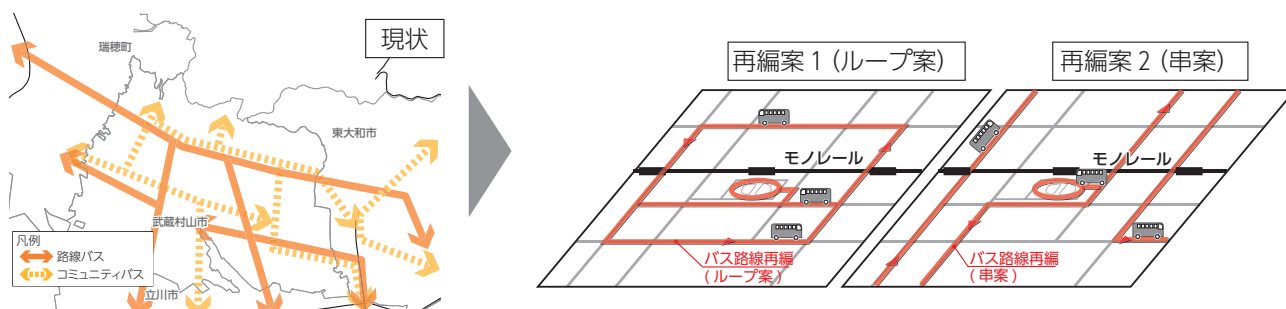
1 交通利便性の向上に関する施策

(1) バス路線等の再編 重点施策

○コミュニティバスをフィーダー路線に再編することで、運行距離が短縮され、定時性の確保や運行便数の増加が期待

- ・路線バスについては、モノレール延伸後の既存路線の役割の変化を踏まえ、ルート再編について関係者間で調整します。
- ・武蔵村山市のコミュニティバスについては、新駅の設置などを踏まえ、モノレール（幹）のフィーダー（枝）路線とし、走行距離が短く、分かりやすいルートとします。
- ・武蔵村山市の乗合タクシーについては、バスのルートを踏まえ、その運行方法について再検討します。

図：バス路線再編のイメージ

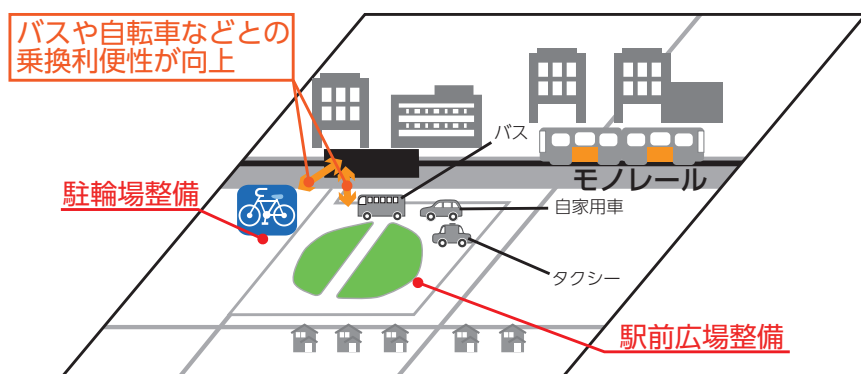


(2) 駅前広場・駅前駐輪場の整備

○駅前広場や駐輪場の整備などにより、交通結節機能が強化され、利用者の利便性が向上

- ・モノレール新駅の各駅前や周辺に駐輪場を整備し、駅勢圏拡大による利用者の増加や利便性の向上を図ります。
- ・上北台駅周辺の駐輪場については、配置の見直しなどを検討します。
- ・武蔵村山都市核土地地区画整理事業地内には、交通結節機能の強化や武蔵村山市の顔となる空間形成などを目的として交通広場を整備します。(約2,450㎡予定)
- ・JR箱根ヶ崎駅においては、八高線、バス路線網との交通結節機能を強化します。

図：駅前広場・駅前駐輪場整備のイメージ

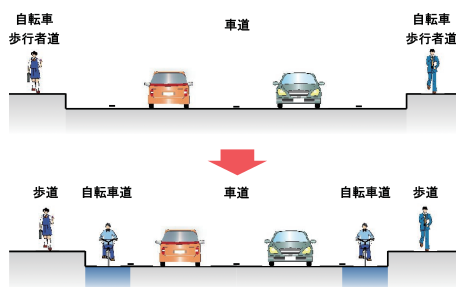


(3) 駅アクセスの充実・改善

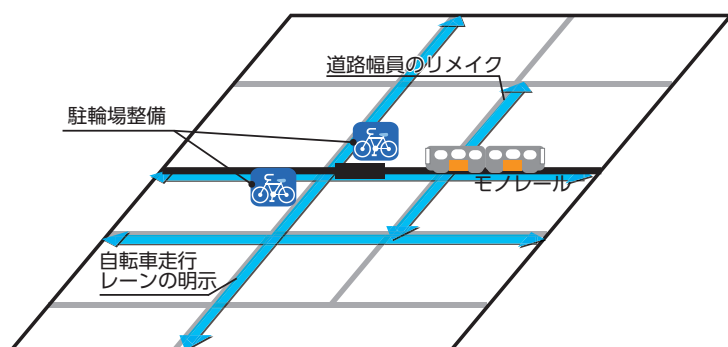
○道路幅員のリメイクなどにより、歩行者・自転車走行空間が改善され、駅へのアクセスの向上

- ・都道55号線の拡幅、歩道の改築や既存道路の幅員リメイク（再構成）による歩道や自転車道の創出等により、モノレール駅への快適なアクセス動線の確保に努めます。

図：道路幅員のリメイクのイメージ



図：駅・駅前駐輪場へのアクセス経路のイメージ



自転車走行空間のイメージ





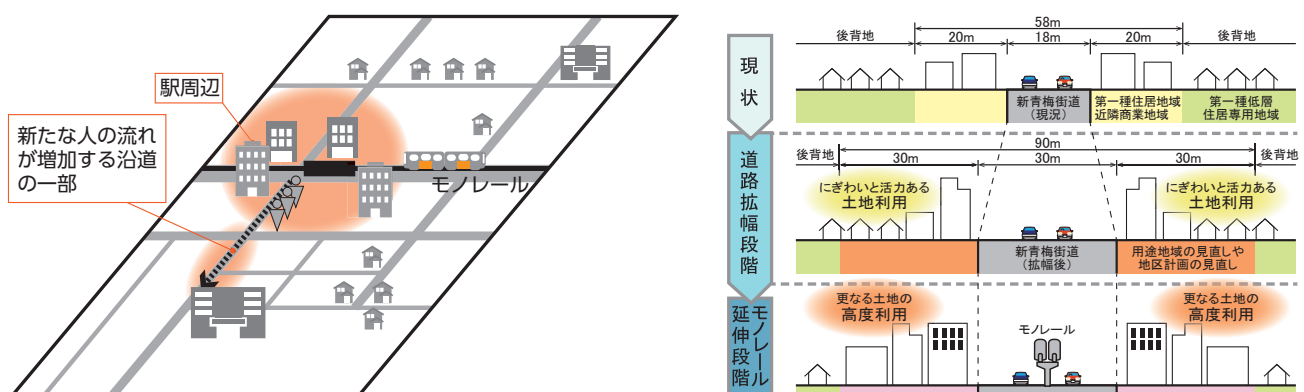
2 良好な住環境の形成に関する施策

(1) 駅周辺・沿道の土地の高度利用 重点施策

○用途地域や容積率の変更により、より高い建物が立地でき、土地の高度利用が促進

- ・モノレール沿線や駅周辺の高い交通利便性を活かすため、開業区間の事例を参考に、新駅周辺の状況等に応じて用途地域や容積率を変更し、土地の高度利用を図ります。
- ・新青梅街道沿道については、道路の拡幅整備事業の進捗を踏まえ、土地の高度利用を図ります。

図：土地の高度利用のイメージ

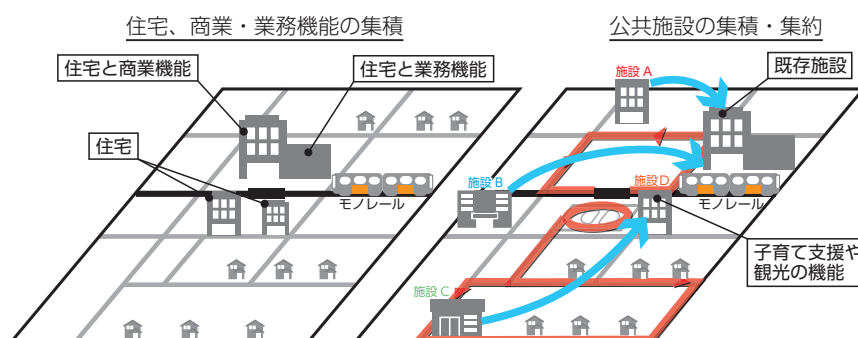


(2) 都市機能の統合、集積・集約 重点施策

○都市機能を統合、集積・集約することで、生活利便性がより高まり、車に頼らず、歩いて暮らせる住環境が形成

- ・新駅周辺においては、駅の様相や周辺施設への人の流れの変化などを踏まえ、土地の高度利用による住宅や商業・業務機能（事業所、サテライトオフィスなど）の集積を誘導します。
- ・公共施設の老朽化に伴う建替えや移転などにおいては、各市町の公共施設等総合管理計画や住民ニーズなどを踏まえ、駅周辺に求められる機能（子育て支援、観光、その他行政サービスなど）の整備・集約について検討します。

図：施設の統合、集積・集約のイメージ



サテライトオフィスのイメージ



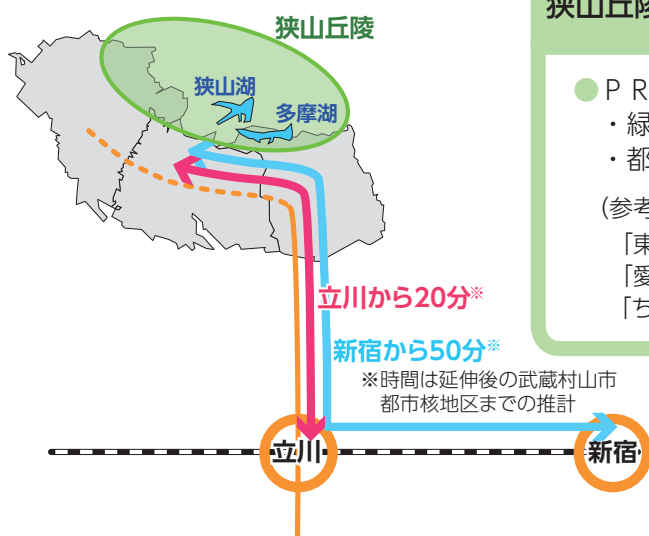
※「サテライトオフィス」とは、所属するオフィス以外での遠隔勤務用の施設で、複数の企業等がシェアして利用できるものなどを指します。

(3) モノレール沿線としての魅力向上

- 「狭山丘陵に近く、自然に恵まれ、住みやすいまち」としてブランド化・PRすることで、広域的な定住人口の増加が期待

- ・ 2市1町を利便性が高く緑あふれる「狭山丘陵緑住近接エリア（仮称）」としてブランド化を図ります。
- ・ 住まいや企業立地に良好な地域であることを2市1町が連携してPRします。
- ・ 沿道緑化、壁面後退、屋外広告物制限などにより、景観の向上を図ります。

図：立川・新宿と狭山丘陵の位置



狭山丘陵緑住近接エリア（仮称）について

- PRのポイント
 - ・ 緑が身近にある豊かなくらし
 - ・ 都心等への移動も便利 など
- (参考例) 他エリアのPRキャッチフレーズ
 - 「東京 ゆったり日和 東やまと」（東京都東大和市）
 - 「愛情ギュッとず〜っとはむら」（東京都羽村市）
 - 「ちょうどいい ちょっといいまち 和光市」（埼玉県和光市）

※時間は延伸後の武蔵村山市
都市核地区までの推計

(4) 公有地を活用した住宅整備など

- 公有地を活用した住宅整備や商業施設・生活利便施設の誘致などにより、住まいやにぎわい施設が創出

- ・ 武蔵村山市内に点在する市有地など活用可能な公有地について、地区計画や民間事業者へのあっせんなどにより、住宅や商業施設・生活利便施設など住まいやにぎわい施設の創出への活用を図ります。

図：武蔵村山市内の市有地などの事例



(5) 土地区画整理事業の着実な施行

○土地区画整理事業により、都市基盤の整備や新たな宅地の供給が促進

- ・沿線の住環境の向上や定住人口の増加、また企業立地などに資する土地区画整理事業を着実に施行します。

表：沿線で実施されている土地区画整理事業

名 称	面 積 (ha)	事業年度	進捗率	事業費 (億円)
武蔵村山都市核 土地区画整理事業	約30.9	H12～H36	約63%	147.1
殿ヶ谷 土地区画整理事業	約38.8	H8～H36	約73%	149.4
箱根ヶ崎駅西 土地区画整理事業	約27.4	H8～H34	約78%	177.0

※平成29年度末時点

沿道の宅地化の様子
(武蔵村山市都市核地区)



(6) 緑地・農地の保全

○緑地・農地の保全により、緑豊かで良好な住環境が形成

- ・良好な住環境の形成と両立した都市農地の保全を図ります。
- ・生産緑地を有する2市では、特定生産緑地制度の積極的な広報・活用や下限面積緩和などを契機とした生産緑地地区の追加指定に努めます。

【参考】生産緑地について

- ・生産緑地は、市街化区域内において緑地機能等を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、都市計画決定された地区（農地等）をいいます。
- ・生産緑地は税制特例措置を受けられるかわりに、30年の営農義務や、建物の建築、土地の形質変更等の行為制限があります。なお、平成29年に生産緑地法が改正され、いくつかの運用が緩和されました。
 - 生産緑地面積要件の緩和
 - ・これまでは500m²以上でないと指定できませんでしたが、法改正により市が条例を定めれば300m²以上から指定が可能になりました（東大和市・武蔵村山市条例制定、施行済）。
 - 生産緑地内の行為制限（建築規制）の緩和
 - ・これまでは農産物等の生産や集荷、貯蔵等に用いる施設のみ設置できましたが、法改正により農産物等の製造・加工施設や直売所、農家レストランの設置が可能となりました。
 - 特定生産緑地制度
 - ・生産緑地の都市計画決定から30年経過前の農地等に対し、所有者の意向を基に自治体が特定生産緑地に指定することで、買取り申出の時期を10年先送りにし、税制特例措置が継続することになりました。



3 活発な交流の実現に関する施策

(1) 企業や大学などの誘致 **重点施策**

○土地情報の提供やインセンティブの付与などにより、企業や大学などの誘致を促進

- ・新青梅街道などによる圏央道や都心へのアクセス性を活かし、土地区画整理事業の保留地や未利用地の土地情報の提供、奨励金などインセンティブの付与により、イノベーションを生み出す先端技術を持つ産業の立地を促進します。

表：武蔵村山市・瑞穂町で実施されている奨励金制度

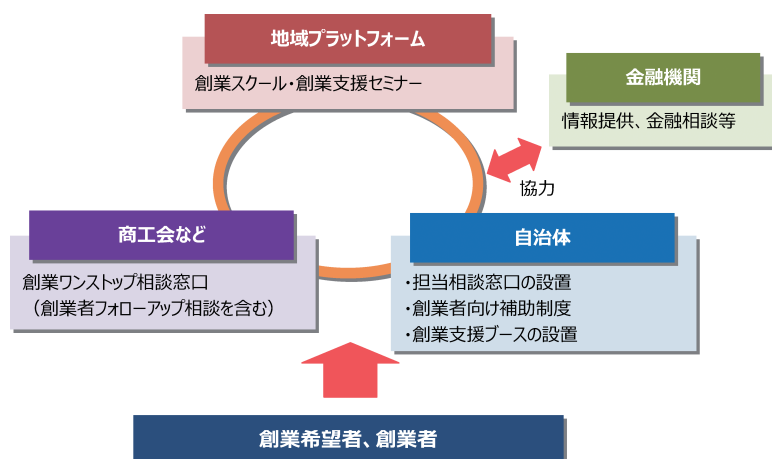
現在の対象地	現在の奨励金の内容	モノレール延伸後に向けた制度の充実
【武蔵村山市】 工業地域	・企業誘致奨励金 交付期間：3年 交付額：固定資産税及び都市計画税相当の全額～1/2 ・雇用促進奨励金 ・市内事業者活用奨励金 ・企業誘致協力奨励金	・対象地の拡充 (新青梅街道沿道) ・奨励金の内容の充実について検討
【瑞穂町】 指定業種の立地に 適した用途地域	・施設設置奨励金 交付期間：3年 交付額：固定資産税及び都市計画税相当の全額～1/2	・奨励制度の内容の充実について検討

(2) 創業支援の充実 **重点施策**

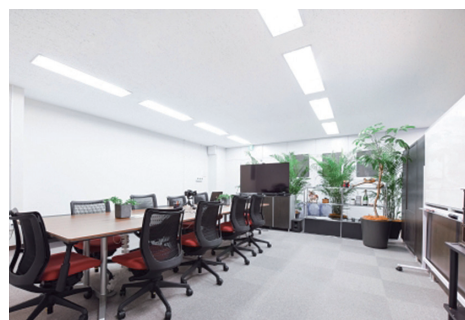
○資金融資のあっせんや創業相談などにより、企業の創業を支援し、新たな雇用を創出

- ・資金融資のあっせんや創業相談などにより、モノレール延伸に合わせた創業を支援します。
- ・インキュベーション施設※の整備・誘導について検討します。

図：創業支援の事例のフロー図



インキュベーション施設のイメージ



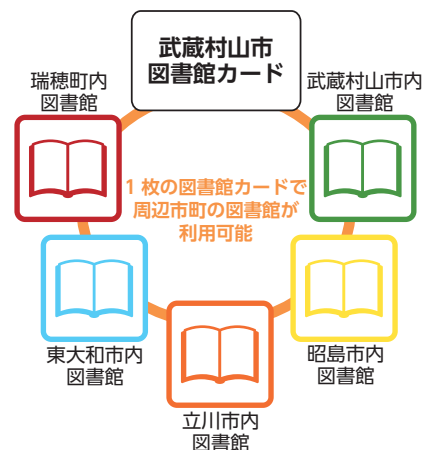
※「インキュベーション」とは、英語で（卵などの）ふ化を意味します。これになぞらえ、起業家の育成や新しいビジネスを支援する場をインキュベーション施設と呼びます。

(3) 公共施設の相互利用

○相互利用を促進することで、他市町の公共施設が一層利用しやすくなり、生活利便性の向上が期待

- ・モノレール延伸により相互アクセスが向上することを契機に公共施設などの相互利用を促進します。
- ・これまでも図書館の相互利用を行っていますが、延伸（時間的ハードルの低減）を踏まえ、更に他の公共施設（文教・体育施設など）についても、住民と住民以外の利用料金の同一化や広報による周知など（経済的・情報不足のハードルの低減）について検討します。

図：施設間相互利用の事例のイメージ



(4) 市・町民農園・観光農園・観光農業の充実 **重点施策**

○「クラインガルテン」の設置や観光施策との連携により、都市農業を振興

- ・クラインガルテン※や農家レストラン、農家マルシェなどの設置について検討します。
- ・観光施策との連携を踏まえ、市・町民農園、観光農園、観光農業の充実を図ります。

図：複合型の市民農園の事例



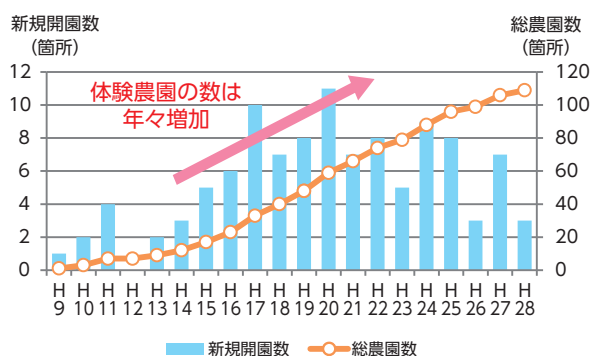
「郊外田園クラブ 下田ビレッジ」は、日進市赤池町にある農業利用方式の市民農園で、メイン農園、サブ農園合わせて1,000坪の広さがあります。ハード面では、プライベートエリアとして、キッチンガーデン講座の受講者が担当する専用実習農地（3m×5m）が81区画、更衣室・トイレ・多目的ホールなどを備えた休憩施設兼管理棟であるクラブハウスを備えています。

※クラインガルテンとは

- ・滞在型施設がある貸借型市民農園
- クラインガルテンのイメージ



図：都内の体験農園の開園数と総設置数



出典：東京都農業振興事務所「H28年度市民農園等調査」

(5) 観光情報の発信など

○狭山丘陵を中心とした回遊ルートの充実や観光情報の発信により、来訪者の増加が期待

- ・狭山丘陵観光連携事業*等を踏まえ、回遊ルート、体験ツアーの充実を図ります。
- ・沿線の魅力の広報・PRや多言語での観光情報の発信を行います。

※狭山丘陵を核とした観光振興や地域の活性化を目指し、狭山丘陵を囲む自治体等が連携して、回遊性を高める広域的エリアでの観光ルートの設定などに取り組んでいる。(狭山丘陵観光連携事業推進実行委員会：東村山市、東大和市、武蔵村山市、瑞穂町、所沢市、入間市、西武・狭山丘陵パートナーズ)

表：狭山丘陵観光連携事業スケジュール

年度	事業内容
29	基礎調査の実施 ・観光資源の洗い出し 等
30	「観光連携推進プラン」の作成 ・観光PR戦略の検討 ・連携事業の検討 等
31	記念イベントの実施等 ・連携記念イベントの実施 ・ガイドブックの作成 等

六道山公園 展望台



多摩湖（村山貯水池）



(6) レンタサイクルの整備など

○レンタサイクル施設等の整備により、広域的な回遊手段が拡充

- ・広域的な回遊手段の拡充のため、レンタサイクルやシェアサイクル施設の整備を図ります。
- ・駅周辺を含めてバリアフリー化を推進します。
- ・延伸区間の開業に合わせ、多摩モノレールセット券*の対象施設の拡大を運行主体に提案します。

※モノレールの1日乗車券と沿線施設の利用券がセットになった、割安で便利なセット券。

ゆりかもめ・豊洲駅のレンタサイクルポート



図：多摩モノレールセット券の事例

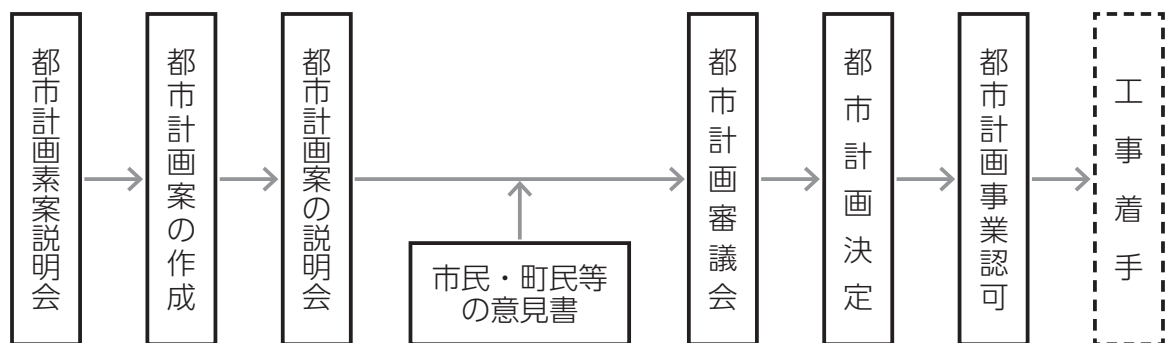
I 国営昭和記念公園セット券		通常1,320円
	国営昭和記念公園 入園券引換券	+
	多摩モノレール 一日乗車券	= 大人（高校生以上） 920円
I 多摩動物公園セット券		通常1,470円
	入園整理券	+
	多摩モノレール 一日乗車券	= 大人（高校生以上） 1,000円

Ⅵ 構想の実現に向けた施策の実施時期

各施策の実施時期については、現在からモノレール開業以降までの期間を「現状」・「都市計画手続（駅位置・概要の決定）」・「開業」の3期に分け、現時点で想定される対応時期を示しました。

	現 状	都市計画手続（駅位置・概要の決定）	開 業
交通利便性の向上	交通体系の見直し	バス路線等の再編（P17）	
	交通結節機能の充実	駅前広場・駅前駐輪場の整備（P18）	
	新駅へのアクセス性向上	駅アクセスの充実・改善（P18）	
良好な住環境の形成		駅周辺・沿道の土地の高度利用（P19）	
	商業・公共施設の充実	都市機能の統合、集積・集約（P19）	
		モノレール沿線としての魅力向上（P20）	
	魅力的な住まいの創生	公有地を活用した住宅整備など（P20）	
		土地区画整理事業の着実な施行（P21）	
	自然・緑の保全	緑地・農地の保全（P21）	
活発な交流の実現		企業や大学などの誘致（P22）	
	多様な人々が来訪する仕組みづくり	創業支援の充実（P22）	
		公共施設の相互利用（P23）	
	観光施策の充実	市・町民農園・観光農園・観光農業の充実（P23）	
		観光情報の発信など（P24）	
	来訪者の利便性・快適性の向上	レンタサイクル施設等の整備（P24）	
		バリアフリー化の推進（P24）	
			モノレールセット券対象拡大（P24）

【参考】環境影響評価対象事業の都市計画手続の流れ



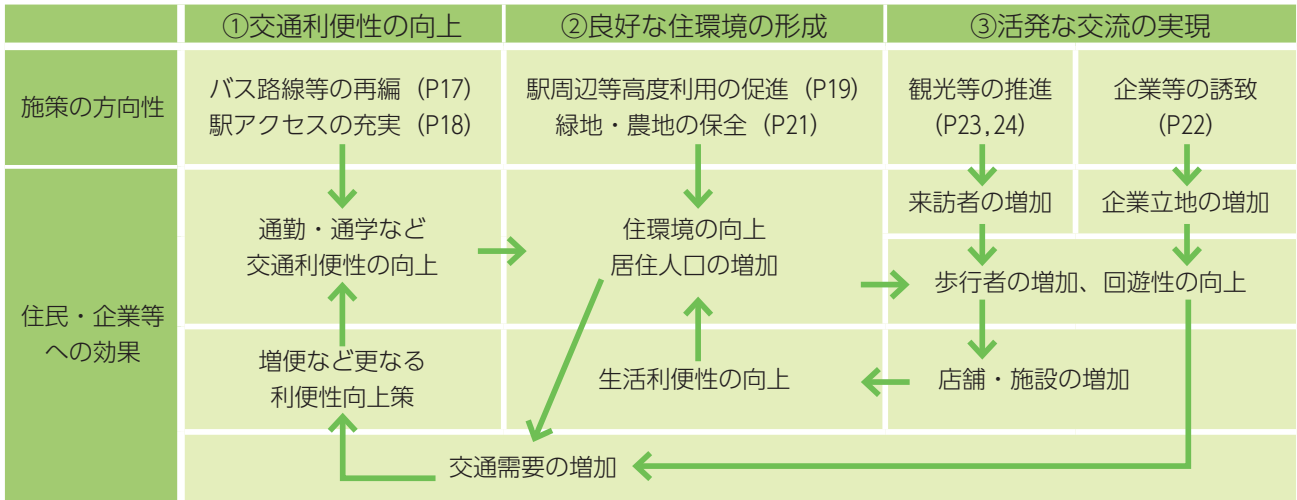
※都市計画手続と並行し、環境影響評価手続を実施

※一般的な手続の流れであり、事業の内容により異なる場合がある。

Ⅶ 施策の展開

1 将来像の実現に向けた施策展開・ストーリー展開の一例

各施策の効果は、他の効果と相乗して更なる施策の展開を促し、下表のとおり効果が循環することで「持続的に発展するまち」の実現に繋がります。



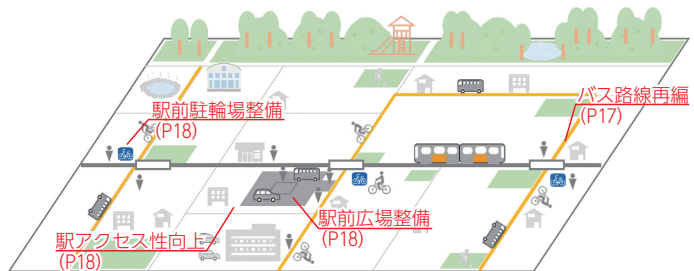
※施策や効果は相互に関連するものであり、必ずしもこの順序で展開するものではありません。

2 施策展開による効果のイメージ

①交通利便性の向上

バス路線再編、駅前広場整備 など

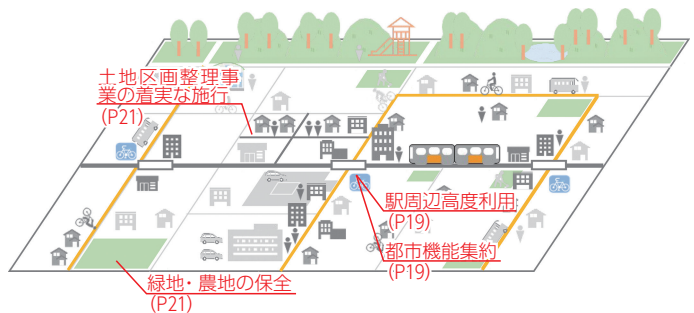
車に過度に頼らず、便利に移動
できるまち



②良好な住環境の形成

駅周辺高度利用、都市機能集約 など

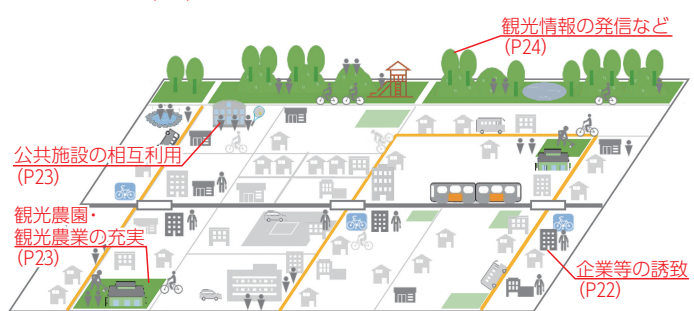
狭山丘陵のみどりや潤いと共存
しながら、快適に暮らせるまち



③活発な交流の実現

企業等の誘致、公共施設の相互利用 など

多様で活発な交流が生まれ、
多くのかたが訪れるまち



※濃い色の箇所が主なポイント

まちの持続的発展による「沿線の将来像」の実現

VII 今後の取組

本構想では、モノレールの延伸後を見据え、地域のポテンシャルを最大限に発揮するためのまちづくりの方向性を明らかにしました。

本構想で示した方向性や施策を具体化していくためには、ルートや駅位置など今後決定されるモノレール計画の内容とともに各市町の状況や関連計画などを踏まえ、施策の対象や実施主体などを詳細に検討する必要があります。

今後、モノレール計画の進捗に合わせ、必要に応じ2市1町で連携を図るとともに、市民・町民の皆様のご意見をお聴きしながら、モノレールが延伸して暮らしやすくなったと思えるまちづくりを進めてまいります。



【お問合せ先】

各市町の施策に関する事項は各市町へ、その他本構想に関する事項は武蔵村山市にお問い合わせください。



東大和市 都市建設部 都市計画課

電話番号：042-563-2111（内線:1256）／ホームページ：<https://www.city.higashiyamato.lg.jp>



武蔵村山市 都市整備部 交通企画・モノレール推進課

電話番号：042-565-1111（内線:273）／ホームページ：<http://www.city.musashimurayama.lg.jp>



瑞穂町 企画部 秘書広報課・都市整備部 都市計画課

電話番号：042-557-7476（直通）（企画部 秘書広報課）・042-557-0599（直通）（都市整備部 都市計画課）
ホームページ：<https://www.town.mizuho.tokyo.jp>