

第5章

快適で美しいみずほ

■ 第1節 ■

美しい街並みの住みよいまち

■ 第2節 ■

便利で快適に暮らせるまち

第5章 快適で美しいみずほ

第1節 美しい街並みの住みよいまち

1 土地利用

現況と課題

瑞穂町の土地利用の状況は、JR八高線箱根ヶ崎駅を中心に市街地が広がっています。

商業は、青梅街道や新青梅街道などの幹線道路沿いに分布し、大型商業施設が元狭山地区と殿ヶ谷地区に進出しています。

住宅は、西部土地区画整理事業完了区域以外では自然発生的に形成されていますが、現在、箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業によって、町の新しい中心核の形成と住居、商業および工業の調和の取れたまちづくりを推進しています。

工業は、長岡地区南西部や箱根ヶ崎地区西部、元狭山地区北部に形成されているほか、殿ヶ谷地区では優良企業の誘致ができるよう、現在、土地区画整理事業が行われています。

また、瑞穂町の北部、北西部にはまとまった優良農地があり、狭山茶や花卉、野菜などが生産されています。北東部には緑豊かな狭山丘陵が広がり、町民のいこいの場として親しまれています。その一方、南部から中心部にかけては横田基地が存在し、町域の一体的土地利用を阻害しています。

瑞穂町は豊かな自然環境を守りながら、計画的に市街地の形成を誘導してきましたが、住環境も量から質の時代に変化しつつあり、今後はだれもが暮らしやすい安全性、利便性、快適性を備えたまちづくりなど、時代のニーズをふまえた視点から、都市計画を検証すべき時期にきています。*都市施設の整備や都市環境の変化、社会経済情勢などの町を取り巻く状況の変化を見極め、必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを検討することが重要です。

新青梅街道の拡幅に伴い、適切な土地利用をはかるため、沿道区域の用途変更および*地区計画について検討し、関係機関との協議、調整などを行うことが必要です。

*地籍調査は、平成26年度末までに約98.6%が完了しています。地籍の明確化は、土地所有者の財産保護および境界紛争の未然防止をはかるとともに、震災時などにおける迅速な現地復旧や公共事業の円滑化など幅広く活用できることから、早期完了をめざす必要があります。

墓地については、町民の意識や宗教的な感情などもあることから、長期的かつ慎重に検討していく必要があります。

健康で元気なみずほ

一人ひとりが輝くみずほ

魅力ある温かいみずほ

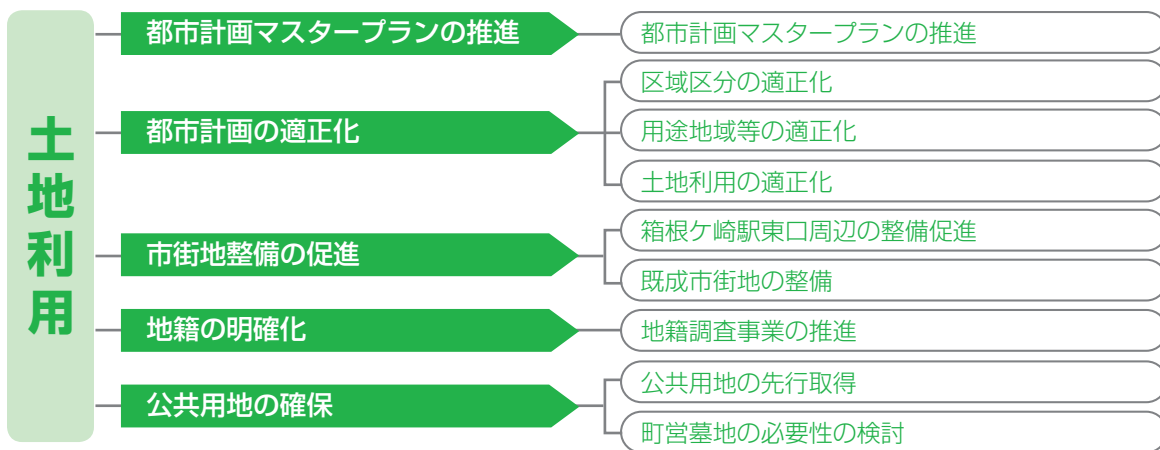
安全安心やさしいみずほ

快適で美しいみずほ

総合計画を推進するために

都市施設 道路や公園など都市の骨格を形成するとともに、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のこと。
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。
地籍調査 国土調査法に基づく土地の調査のこと。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成 32 年度
地籍調査事業進ちょく率	98.6%	100%

施策

(1) 都市計画マスタープランの推進

①都市計画マスタープランの推進

都市計画マスタープランの地区別構想および整備方針にもとづく計画的なまちづくりをすすめるとともに、町を取り巻く状況の変化を見極め、必要に応じてマスタープランの見直しを検討し、*既成市街地を含め良好な道路や緑地の整備をすすめ、安全で快適な生活環境の形成につとめます。

(2) 都市計画の適正化

①区域区分の適正化

*市街化区域と市街化調整区域については、周辺の都市施設などの整備状況や人口動態などを的確に把握しながら、市街化を促進する区域と市街化を抑制すべき区域との均衡の取れた、*区域区分の適正化をはかります。

②用途地域等の適正化

都市としての安全で快適な生活環境の形成と、豊かな自然環境の保全および活用をはかるため、適正な*用途地域の指定を行うとともに、新たな地区計画を検討するなど、秩序ある空間構成と有効な都市機能の配置を誘導します。また、新青梅街道の拡幅に伴い、適切な土地利用をはかるため、沿道区域においては、関係機関との協議・調整等を行い、用途地域等の変更をめざします。

既成市街地 公共施設が整備され、住宅、商業施設などの街並みが形成された区域のこと。

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概ね 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。

区域区分 都市計画区域内において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地をはかるため、「市街化区域」と「市街化調整区域」との区分を定めること。

用途地域 「都市計画法」にもとづく地域地区の一つで建築物の用途、容積率、建ぺい率および高さについて、規制・誘導するもの。

③土地利用の適正化

秩序ある良好な土地利用をはかるため、東京都や周辺自治体と連携し、瑞穂町宅地開発等指導要綱にもとづいた指導を行うとともに、社会経済情勢や町内における開発の状況に照らしあわせながら、要綱の見直しを行います。

(3) 市街地整備の促進

①箱根ヶ崎駅東口周辺の整備促進

東京都による都道166号線の整備について、早期完成を要請していきます。また、多摩都市モノレールの導入とあわせて、駅東口周辺地区のまちづくりを研究していきます。

②既成市街地の整備

生活空間として魅力ある市街地を形成するため、道路や公園などを整備し、安全で快適な住環境を創出します。

(4) 地籍の明確化

①地籍調査事業の推進

土地所有者の財産保護および境界紛争の未然防止をはかるとともに、公共事業の円滑化、合理的な土地利用、災害復旧への迅速な対応など、土地利用に関する施策の基礎資料となる地籍調査事業を推進し、事業の完了をめざします。

(5) 公共用地の確保

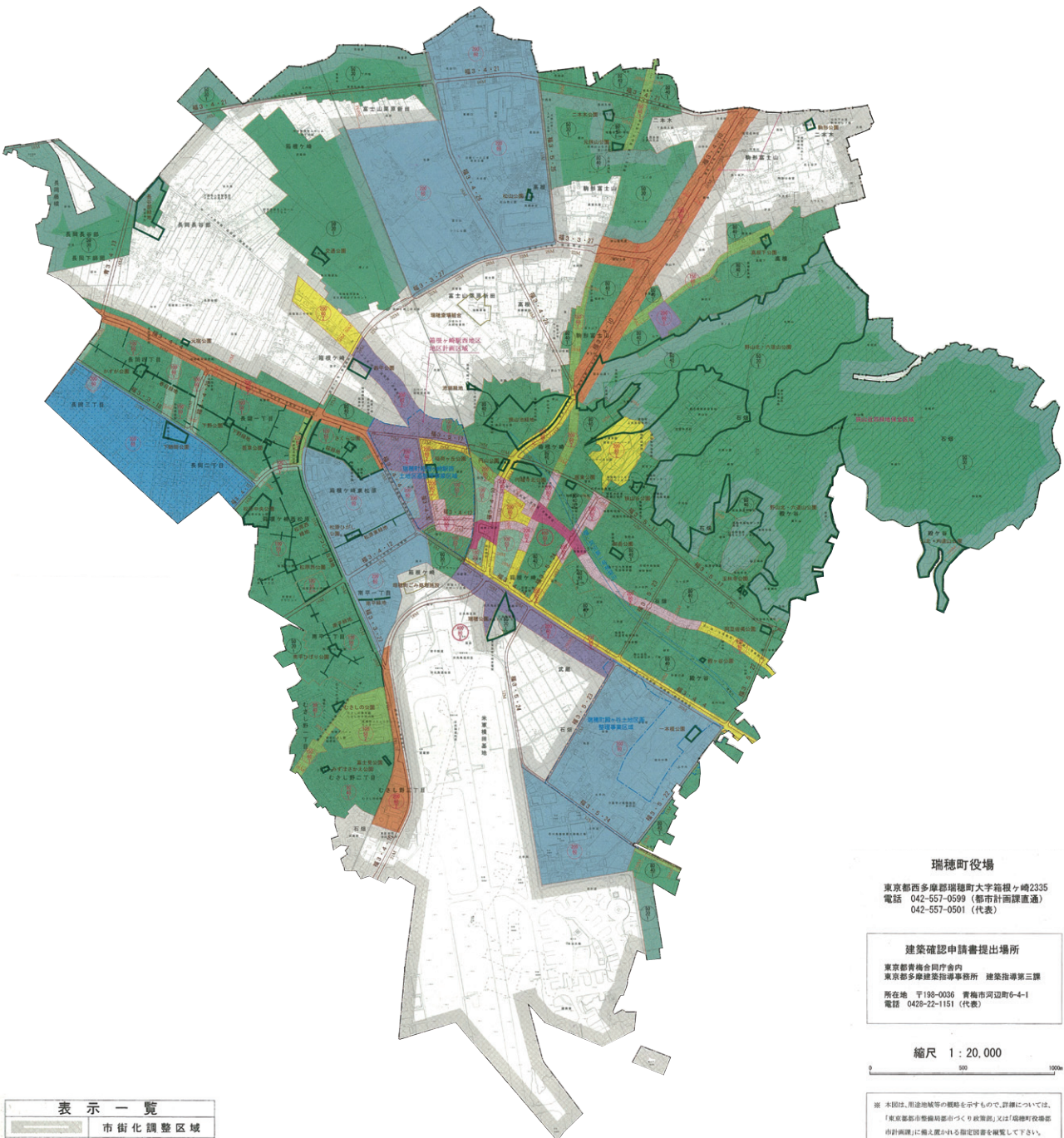
①公共用地の先行取得

「公有地の拡大の推進に関する法律」などにもとづき、今後も継続して瑞穂町および瑞穂町土地開発公社での公共用地の先行取得事業を適正に行っていきます。

②町営墓地の必要性の検討

町営墓地の必要性について、長期的な需要を見極めながら慎重に検討していきます。

●瑞穂町都市計画図



瑞穂町役場

東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ノ崎2335
電話 042-557-0599 (都市計画課直通)
042-557-0501 (代表)

建築確認申請書提出場所

東京都青梅合興庁舎内
東京都多摩建築指導事務所 建築指導第三課
所在地 〒198-0036 青梅市河辺町6-4-1
電話 0428-22-1151 (代表)

縮尺 1 : 20,000

※ 本図は、用途地域等の概略を示すもので、詳細については、「東京都都市整備局都市づくり政策課」又は「瑞穂町役場都市計画課」に問い合わせる旨の記載を記載して下さい。
※ この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)17都市基発 第250号

表示一覧	
	市街化調整区域
	都市計画道路
	都市計画河川
	都市計画施設
	区画整理事業区域
	都市計画公園・緑地
	近郊緑地保全区域
	地区計画区域
	用途地域境界
	防火指定なし
	準防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域
	防火地域

凡例	
用途地域等	日影規制
第一種低層住居専用地域	第一種 指定なし 日影が規制される建築物 高さ10mを超える建築物または地上高以上の建築物 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 1.5m
第二種低層住居専用地域	第一種 (高さの制限10m) 準防火地域 規制される日影時間 4時間以上 2.5時間以上 1.5m
第一種中高層住居専用地域	第一種 準防火地域 高さ10mを超える建築物 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 4.0m
第二種中高層住居専用地域	第二種 準防火地域 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 4.0m

凡例	
用途地域等	日影規制
第一種低層住居専用地域	第一種 指定なし 日影が規制される建築物 高さ10mを超える建築物 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 1.5m
第二種低層住居専用地域	第一種 (高さの制限10m) 準防火地域 規制される日影時間 4時間以上 2.5時間以上 1.5m
第一種中高層住居専用地域	第一種 準防火地域 高さ10mを超える建築物 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 4.0m
第二種中高層住居専用地域	第二種 準防火地域 規制される日影時間 3時間以上 2時間以上 4.0m
商業地域	第三種 防火地域 規制 対象外
工業専用地域	第一種 準防火地域 規制 対象外
工業専用地域	第二種 準防火地域 規制 対象外
工業専用地域	指定なし 準防火地域 規制 対象外

2 土地区画整理

現況と課題

土地区画整理事業は、地域の特性を活かしながら、秩序ある良好な市街地形成と土地の有効利用を総合的かつ一体的にはかるための都市計画事業です。

現在、瑞穂町では箱根ヶ崎駅西地区と、組合施行の殿ヶ谷地区の2か所で土地区画整理事業が行われ、早期完成をめざす必要があります。また、栗原地区では組合設立に向けた準備会が設立され、事業化に向けた詳細な調査をすすめています。

土地区画整理事業の推進にあたっては、地域住民の理解と協力が不可欠です。地域住民と行政が手を取り合いながら綿密に計画を作成し、効率的かつ円滑に事業を推進し、よりよい街づくりを行うことが重要です。

なお、西平地区については、現在施行中の土地区画整理事業の進ちょく状況や社会経済情勢、地域の要望などを勘案しながら、基盤整備のあり方を引き続き研究していく必要があります。

施策体系

土地区画整理

施行

箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業

指導・助成

殿ヶ谷土地区画整理事業

栗原地区土地区画整理事業

研究

西平地区の土地区画整理事業

施策

(1) 施行

①箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業

瑞穂町の中心市街地を形成する箱根ヶ崎駅西地区の土地区画整理事業は、地区計画による良好な環境の整備につとめ、住居、商業および工業が調和した魅力ある都市空間の創出をはかります。

また、駅西口へのバス路線の拡充を促進するとともに、JR八高線とあわせ広域交通の結節点となるよう、多摩都市モノレール延伸の早期事業化を促進します。

(2) 指導・助成

①殿ヶ谷土地区画整理事業

組合施行である殿ヶ谷土地区画整理事業は、瑞穂町の都市基盤が充実するための重要な役割を担っています。優良企業を誘導できるような住居と工業の均衡の取れた市街地を形成するために、組合への指導、助成を行います。

また、新青梅街道の拡幅再整備が着手されたため、関係機関と連携し、多摩都市モノレール延伸の早期事業化を促進します。

②栗原地区土地区画整理事業

栗原地区は道路や公園などの都市施設に加え、JR八高線の新駅設置と一体的な基盤整備を予定しています。組合設立と計画づくりへの支援を行うとともに、関係機関との調整および連携を行い、地域住民の意見を尊重しながら、事業の早期着手と推進につとめます。

(3) 研究

①西平地区の土地区画整理事業

地域住民の意向を尊重しながら、現在施行中の土地区画整理事業の進捗よく状況と社会経済情勢をふまえ、基盤整備のあり方を研究していきます。



箱根ヶ崎駅西口

3 景観

現況と課題

瑞穂町は、狭山丘陵によって、豊かな稜線を醸し出しています。また、残堀川沿いの親水エリアと緑化空間は潤いある景観を創出し、阿豆佐味天神社などの鎮守の森も町民にやすらぎを与える景観となっています。さらに耕心館は、武蔵野の旧家のたたずまいを残した歴史と文化を感じさせる静的空間と、現代の活動拠点として利用する町民の動的空間が調和し、落ち着きと活力ある雰囲気をつくりだしています。

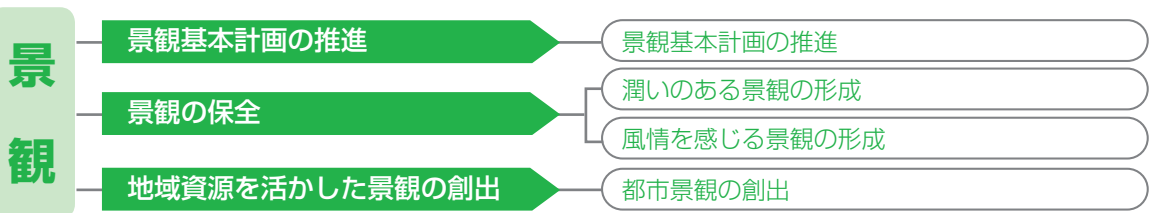
良好な景観は、町民が共有する貴重な財産です。町民と町が協力して、街並みの整備や緑地の保全などをはかり、地域に秩序ある美しい、潤いを感じる景観を創り出すことが重要となります。

このような自然的景観と歴史的景観の保全につとめ、良好な姿で次代へ引き継いでいかなければなりません。また、町の特性、歴史および文化を活かしながら、新たな景観資源を発掘し、町の個性を引き出す都市景観を形成していく必要があります。

一方で、捨て看板やポスター、不法投棄物など、町の良好な景観を乱す要因も存在しています。「環境美化」の施策と連携しながら、環境パトロールによる巡回監視に加え、地域のボランティアなどとの協力により、良好な景観を維持していく必要があります。

景観に関する総合的計画である景観基本計画にもとづき、自然と都市の調和した魅力ある景観を創出していくことが重要です。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成 32 年度
生垣設置補助制度利用件数・総延長 (累計)	48 件 786.2 m	60 件 1,000 m

施策

(1) 景観基本計画の推進

①景観基本計画の推進

景観基本計画にもとづき、瑞穂町の自然的景観と歴史的景観の保全、都市景観の創出につとめ、それぞれが調和した美しい街並みの形成を推進します。

(2) 景観の保全

①潤いのある景観の形成

自然的景観を形成している狭山丘陵の六道山公園や狭山池を源流とする残堀川沿いの親水空間など、多様性のある環境の保全につとめるとともに、周辺の緑地整備とその活用により、眺望のよい、潤いのある景観を創出します。

②風情を感じる景観の形成

落ち着いた雰囲気醸し出している耕心館などの歴史的建造物の保全につとめるとともに、地域の景観資源として活用し、風情を感じる景観を創出します。

(3) 地域資源を活かした景観の創出

①都市景観の創出

地域の特性にあわせた個性的で魅力あふれる景観の形成をはかるため、地区計画や生垣設置補助制度の活用のほか、道路や公園などへの花植え、公共施設の美化につとめるとともに、モニュメントなど新たな景観資源の創出をはかります。また、水・緑と観光を繋ぐ回廊計画を推進するとともに、地域における景観づくり事業への支援や、電線の地中化について関係機関に要請を行うなど、良好な都市景観の形成をはかります。



狭山池公園

第2節 便利で快適に暮らせるまち

1 公共交通

現況と課題

瑞穂町の公共交通は、JR八高線と民間および都営バス路線が、町民の日常生活の足として、重要な役割を担っています。しかし、町民意識調査結果では、公共交通に対する満足度は依然として低く、町の将来の姿としてもとめる意見も「道路や鉄道などの交通網の発達したまち」が最も多くなっています。

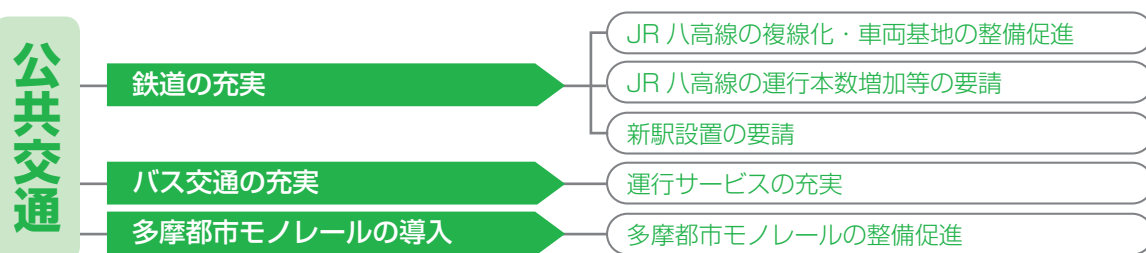
JR八高線については、箱根ヶ崎新駅舎の完成、東京駅との直通電車の新設、川越線との直通電車の増便など、利便性の向上も見られますが、単線であることから大幅な増便もなく、通勤や通学の交通手段として十分とはいえない状況です。複線化や新駅設置も含め、町議会および沿線自治体と連携して、引き続き粘り強く要請していく必要があります。

箱根ヶ崎駅は、電車とバスが交わる要所です。新たに西口発着のバス路線が開設されるなど、東西駅前広場の整備も完了としたことから、今後も、バス路線網や運行本数の充実を要請していくことが必要です。

多摩都市モノレールについては、土地区画整理事業の推進、新青梅街道拡幅再整備事業への着手などから、町民は箱根ヶ崎方面延伸の早期実現に大きな期待を寄せています。また、地域の交通利便性が格段に向上することや土地利用など、人の交流や地域の発展に大きく寄与するものとなります。

平成27年度の交通政策審議会答申に向け、東京都の検討結果では、整備について優先的に検討すべき5路線のひとつに、箱根ヶ崎方面延伸が位置づけられました。上北台から箱根ヶ崎間の早期事業化を引き続き要請していくことに加え、導入空間沿線の利活用や、財源の確保など事業着手に向けた準備も必要です。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成32年度
八高線箱根ヶ崎駅電車本数	90本	95本

施策

(1) 鉄道の充実

① J R八高線の複線化・車両基地の整備促進

J R八高線の複線化と車両基地の整備について、町議会や沿線自治体などと連携した要請活動を展開し、輸送力の増強を促進します。

② J R八高線の運行本数増加等の要請

通勤や通学の足であるJ R八高線の運行本数の増加、青梅線や川越線との乗り継ぎ時間の短縮など、J R八高線利用者の利便性向上のため、町議会や沿線自治体と連携して粘り強く要請します。

③新駅設置の要請

栗原地区の土地区画整理事業にあわせた新駅整備と、武蔵野地区への新駅設置について、引き続き関係機関に要請します。

(2) バス交通の充実

①運行サービスの充実

運行路線の拡充や運行本数の増加、運行時間の延長に加え、都営バスの箱根ヶ崎駅への乗り入れ増など、引き続き関係機関に要請していきます。

(3) 多摩都市モノレールの導入

①多摩都市モノレールの整備促進

整備効果が高いことが見込まれる路線のひとつに位置づけられたことから、上北台駅から箱根ヶ崎までの延伸について、町議会や関係自治体と連携し、関係機関へ強くもとめていきます。また、沿線の利活用や財源の確保など、事業着手に向けた準備をすすめます。



多摩都市モノレール見学会

② 住宅・公園

現況と課題

瑞穂町では、だれもが安全に安心して居住することができるまちづくりの実現をめざし、町の地域特性をふまえて策定した住宅マスタープランがあります。近年、高齢者のひとり世帯が増えているなか、町民意識調査結果では、ひとり暮らしの高齢者への支援を要望する声が多く、高齢者に配慮した改築や設備整備が必要です。今後も、一般住宅におけるバリアフリー化、障がいのある人の居住環境向上に向けた支援も必要です。

町営住宅についても、入居者の高齢化がすすんでいます。階段の昇り降りの負担を少なくするため、入居者住宅変更募集を随時行い、退去時修繕時には室内をバリアフリーにするなど、高齢者が安全に、安心して生活ができる取り組みが必要です。また、町営住宅は建設から約30年が経過し、施設の老朽化がすすんでいます。長寿命化に向けて改修・修繕をはかるため、町営住宅長寿命化計画を策定しました。今後は計画に沿った安全で利用しやすい住環境の整備がもとめられます。

住宅地については、土地区画整理事業によって宅地と都市施設の整備をするとともに、地区計画制度の活用など、健全な都市環境の確保をはかっていますが、新しい居住空間と生活環境を創出していく中で、だれもが暮らしやすい安全性、利便性、快適性を備えたまちづくりが基盤整備としてもとめられています。

瑞穂町は、東日本大震災などの自然災害を受け、耐震改修促進計画を策定し、耐震診断および耐震改修の助成制度を設けました。引き続き既存住宅の耐震化を促進し、居住空間における被害軽減をはかる必要があります。

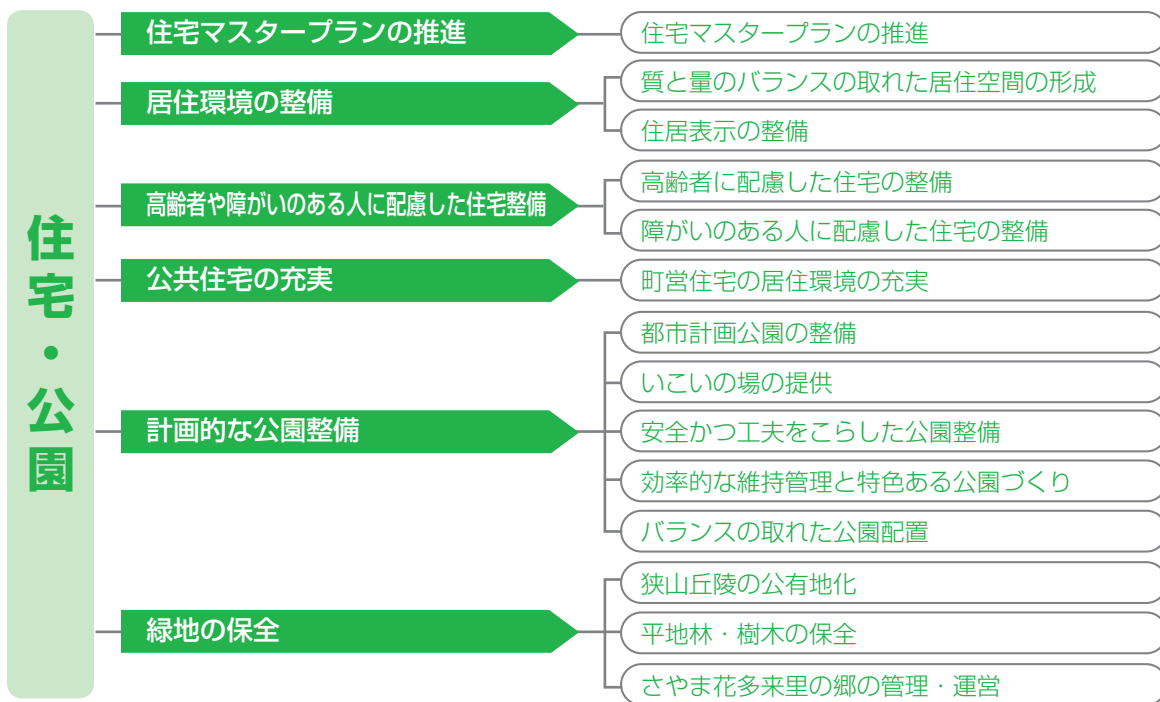
一方、公園や緑地も、日常生活の中で潤いとやすらぎを与えてくれる開かれた空間です。住宅地の中の身近なところに存在することにより、地域交流の場や防災拠点としても機能します。宅地と公園・緑地の一体的な整備を推進し、新たな町民の人口流入と定住化を促進していく必要があります。

だれもが安全に利用しやすい公園整備につとめるとともに、世代間を超えた交流の場としての整備や、健康志向をふまえた健康器具の設置などを引き続きすすめていくことも重要です。

狭山丘陵は、都立狭山自然公園や狭山近郊緑地保全区域に指定され、都立野山北・六道山公園の整備がすすんでいます。学校通り（町道2号線）に架かる狭山懸橋が整備され、遊歩道の充実がはかられています。今後は、西端部のさやま花多来里の郷などとの、一体的な整備をすすめていく必要があります。

市街地の大樹や屋敷林、平地林については、保存樹木・樹林地制度にもとづき、保存指定を行っています。緑地の減少は地球温暖化につながるとともに、生きものの生態系や水環境にも影響を与えるため、所有者および関係機関との連携、協力によって緑の保全と創出に取り組むことが重要です。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成 32 年度
町民の定住意向指数（町民意識調査）	51.1%	55.0%
公園ボランティア登録者数	個人 43 人 団体 4（158 人） 法人 4（45 人）	個人 60 人 団体 8（180 人） 法人 5（65 人）
保存樹林地登録数	樹木 35 本 樹林地 37 か所	樹木 40 本 樹林地 40 か所

施策

(1) 住宅マスタープランの推進

①住宅マスタープランの推進

住宅マスタープランにもとづき、町内における住宅および住宅地の供給を推進し、安定した生活環境の確保と向上を促進します。

(2) 居住環境の整備

①質と量のバランスの取れた居住空間の形成

国や東京都と連携し、既存住宅の耐震化、防音化、バリアフリー化を促進するとともに、地区計画や開発指導により優良住宅地の創出をはかり、質と量のバランスの取れた居住空間の形成をめざします。

②住居表示の整備

利便性がよく、安全で安心できる住環境を形成するために、土地区画整理事業の状況と町民ニーズにあわせ、わかりやすい住居表示の整備を推進していきます。

(3) 高齢者や障がいのある人に配慮した住宅整備

①高齢者に配慮した住宅の整備

要介護状態になっても自宅で生活ができるよう、それぞれの状態に応じた自宅のバリアフリー化を促進するとともに、高齢者の生活に配慮した改築や設備整備の支援をします。また、いつまでも安全に安心して暮らすことのできる住まいを確保するため、高齢者向けの優良な住宅整備の検討を行います。

②障がいのある人に配慮した住宅の整備

住宅設備改善費給付事業や日常生活用具給付事業により、手すりの取り付けや段差の解消などを促進しています。支給制度の普及推進をはかるとともに、制度の拡充に向けた検討を行います。

(4) 公共住宅の充実

①町営住宅の居住環境の充実

町営住宅長寿命化計画にもとづき、屋上防水工事などを計画的に実施し、建物の長寿命化をはかります。また、入居者の高齢化に対応し、継続して入居者住宅変更募集を随時実施します。

(5) 計画的な公園整備

①都市計画公園の整備

都市計画公園・緑地の整備方針により重点公園・緑地に定められた公園の整備を促進します。また、都立野山北・六道山公園への遊歩道の整備など、さらなる推進をはかるよう東京都に要請していきます。

②いこいの場の提供

緑の基本計画にもとづき、計画的な公園の整備をすすめます。また、土地区画整理事業や大規模開発にあわせ、公園や緑地の確保につとめ、だれもが利用しやすい町民のいこいの場、交流の場の創出をはかります。

③安全かつ工夫をこらした公園整備

遊具などの安全点検や植栽の定期せん定につとめ、子どもたちが安全に、保護者も安心して利用できる公園づくりをすすめるとともに、健康器具や児童遊具の設置など、子どもから高齢者まで、だれもが楽しめる公園づくりをすすめます。

④効率的な維持管理と特色ある公園づくり

公園は町民にもっとも身近なコミュニティ施設であるため、公園ボランティア制度を普及させ、町民が地域の公園を維持管理するとともに、地域のニーズに合った特色ある公園づくりを自ら行うことができるよう推進していきます。

⑤バランスの取れた公園配置

住居と公園のバランスの取れた適正配置につとめるとともに、市街地の空閑地を利用したポケットパークの整備を推進します。

(6) 緑地の保全

①狭山丘陵の公有地化

豊富な緑と自然的景観の保全をはかるため、東京都と連携し、必要に応じて公有地化を推進します。

②平地林・樹木の保全

※保存樹林・樹林地制度および緑の基本計画にもとづき、保存樹林地の指定および整備、公有地化の推進、大樹や屋敷林の保存などにつとめます。

③さやま花多来里の郷の管理・運営

水・緑と観光を繋ぐ回廊計画の拠点施設である、※さやま花多来里の郷が、瑞穂町のシンボル施設となるよう町内外へ情報を発信します。また、ボランティアとの協働により管理・運営をすすめます。



カタクリの花（さやま花多来里の郷）

3 道路

現況と課題

自動車保有率が高い瑞穂町では、道路は日常生活における必要不可欠な都市施設であり、安全性、利便性を備えた道路の整備は、町の重要なテーマです。

新青梅街道は、圏央道や国道16号とともに、主要道路ネットワークを形成する上で、大切な役割を担っています。新青梅街道の拡幅再整備は東京都により事業がすすめられています。早期完成に向けて東京都などに整備促進を要請していく必要があります。

また、都道166号線の拡幅については、一日も早い交通環境の改善に向け、事業の早期完了を要請していく必要があります。

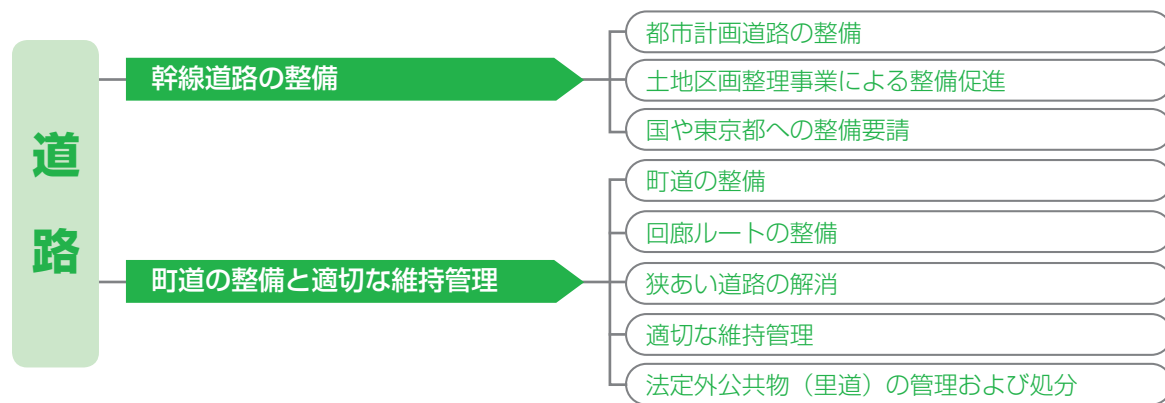
一方、主要道路以外の生活道路も基盤整備された地区以外は、道幅の狭い区間があり、歩道と車道の区別のない道路など、日常生活における歩行、通行両面での危険性が伺えます。特に、圏央道と中央自動車道の接続や町内外における大型商業施設の立地に伴い交通量が増加しているため、生活道路への車両進入も増えています。通学路をはじめ、町民の安全を重視した道路の改善をはかっていく必要があります。

しかし、これらの問題の解消には、沿道地権者の理解と協力が不可欠です。町民の理解を得ながら、生活圏への進入車両を迅速に幹線道路に導くとともに、通過車両を適正に分散できるよう、生活道路と幹線道路のネットワークを形成していくことが重要です。

また、高齢社会がすすむ中、だれもが利用しやすく、安全で快適な歩行空間を確保していかなければなりません。

水・緑と観光を繋ぐ回廊計画にもとづき、計画拠点施設や地域資源を有機的に繋ぐため、回廊ルート of 整備を推進する必要があります。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成 32 年度
道路面積	1,474,080㎡	1,480,050㎡
道路舗装率	85.3%	86.3%

施策

(1) 幹線道路の整備

①都市計画道路の整備

東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）において、東京都と区市町が共同で定めた優先整備路線を中心に、次の都市計画道路の整備を促進します。

- 福3・4・4号線 東京都施行
- 福3・4・10号線 国土交通省・東京都施行
- 福3・4・21号線 東京都施行
- 福3・4・26号線 瑞穂町施行
- 福3・5・17号線 東京都施行
- 福3・5・23号線 瑞穂町施行
- 福3・5・24号線 瑞穂町施行

②土地区画整理事業による整備促進

土地区画整理事業により、次の都市計画道路の整備を促進します。

箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業

- 福3・4・30号線
- 福3・5・17号線

殿ヶ谷土地区画整理事業

- 福3・5・22号線
- 福3・5・23号線

栗原地区土地区画整理事業

- 福3・4・21号線
- 福3・4・26号線

③国や東京都への整備要請

新青梅街道の拡幅再整備および都道166号線の整備については、多摩都市モノレール延伸の前提条件であることから、早期の完了を要望します。

また、圏央道青梅インターチェンジとのアクセス機能を重視した都市計画道路青3・4・13号線など関連道路の事業化、渋滞緩和策として、第3次交差点すいすいプランに位置づけられている交差点への改良事業の推進、さらに、歩行者の安全確保と沿道の快適な環境づくりのため、バリアフリー化や歩車道分離施設の設置、緑化の推進などについて、国や東京都に要望していきます。

(2) 町道の整備と適切な維持管理

①町道の整備

町民の安全で快適な通行を確保するため、町道の整備および改良につとめるとともに、幹線道路と生活道路のネットワークを形成し、地域内交通の円滑化をはかります。また、災害時に迅速かつ円滑な消防活動などができるよう、避難道路としての機能の確保につとめます。

②回廊ルート of 整備

水・緑と観光を繋ぐ回廊計画にもとづき、安全で快適な歩行空間を確保するため、順次、回廊ルートの特殊カラー舗装を行い、町民や来訪者が自然環境・歴史的資源などとふれあえるようわかりやすいルートを整備していきます。

③狭あい道路の解消

※「建築基準法」第42条第2項にもとづくセットバック部分の公有地化を含め、沿道の地権者の理解と協力をもとめながら、狭あい道路を改修し、秩序ある生活道路環境の確保につとめます。

④適切な維持管理

道路の管理体制をさらに強化し、不良箇所の早期発見につとめるとともに、状況に応じた迅速かつ的確な対応をはかり、良好な道路機能を維持します。また、交通安全施設や交差点改良、花や樹木の植栽など、総合的な都市施設としての道路環境の整備につとめます。

⑤法定外公共物（里道）の管理および処分

未利用や機能を保っていない里道については、不法占拠や不法投棄の原因になりやすいため、適切に管理するとともに、沿道の地権者からの払い下げ要望に応じて財産処分を検討します。

農と歴史・文化のゾーン

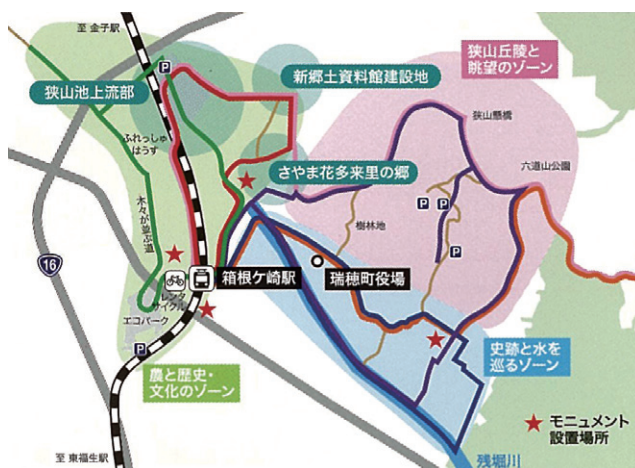
郷土の産業である農業や景観、歴史や文化に関する施設のあるエリア

史跡と水を巡るゾーン

残堀川を中心に、社寺などの史跡が多いエリア

狭山丘陵と眺望のゾーン

豊かな自然が残る狭山丘陵と丘陵から町内の眺望が期待できるエリア



水・緑と観光を繋ぐ回廊計画（愛称：みずほきらめき回廊）

4 上下水道・河川

現況と課題

下水道は、快適な生活環境の向上をはかるとともに、公共用水域の水質の保全をはかるための重要な都市施設です。

瑞穂町の公共下水道は、汚水と雨水をそれぞれ別系統で排水する分流方式を採用しています。

汚水については、市街化区域内の未整備地域と市街化調整区域内の事業認可された地域について、順次整備をすすめるとともに、殿ヶ谷土地区画整理事業地内は事業の進ちょくにあわせて整備を行っています。汚水事業の整備率100%の早期達成をめざし、引き続き事業の推進が必要です。また、*管渠の布設後30年を経過した汚水管の増加、築30年を経過した駒形汚水中継ポンプ場の施設の老朽化などに対応するために、計画的で適切な維持管理による修繕や、施設の延命化をはかる必要があります。

一方、雨水については、道路整備や土地区画整理事業の実施にあわせ、計画的に整備をすすめていますが、近年頻発している集中豪雨や大型台風による洪水被害への対策が重要です。

下水道事業において財政の安定を持続的にすすめていくため、下水道施設の適正な維持管理や適切な事業執行を行い、*公営企業会計への移行を見据えて、収支のバランスのとれた健全な経営をめざすことが重要です。

上水道については、多摩地区水道事業の都営一元化計画により、東京都が安定した給水と業務の効率化をはかりながら、広域的に管理しています。東京都と連携し、災害時などにおける給水体制の確保につとめる必要があります。

瑞穂町には、多摩川の支流の残堀川と荒川の支流の不老川の2水系があります。

残堀川の改修工事が完了し、水源の狭山池をはじめ、河川沿いにはポケットパークや公園が整備され、水に親しむことのできる空間を創出しています。また、カワセミの営巣ブロックが設置されるなど、自然環境に配慮した河川づくりがすすめられました。

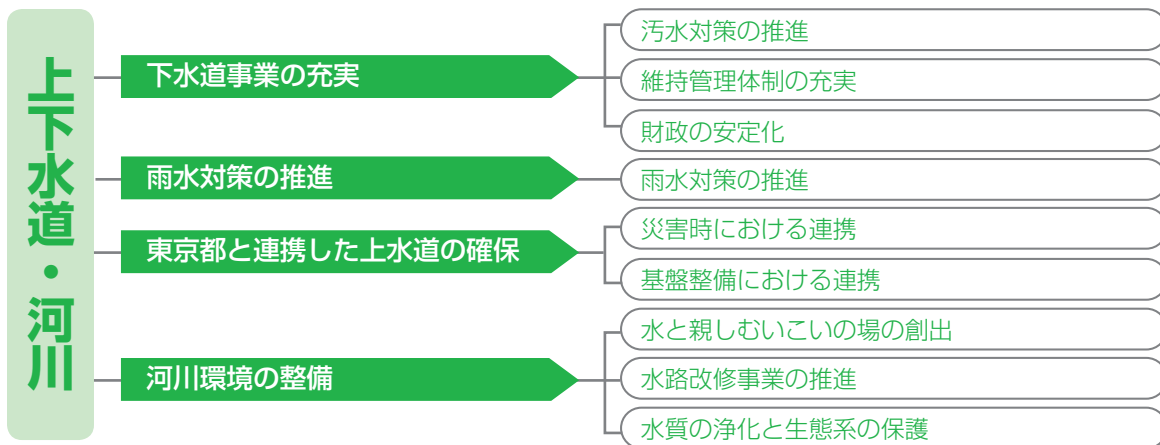
不老川は、大雨や流域の開発などによる流入量の増加によって、下流域に浸水被害をもたらしていますが、埼玉県流域内の河川改修がすすまないため、流域自治体と連携しながら、総合治水対策の促進を埼玉県へ要望するとともに、流出抑制対策を講じていく必要があります。

また、河川が、いつまでも親しみのもてる水辺空間であると同時に、動植物が生息できるよう、水辺環境の形成と水質の浄化につとめていく必要があります。

管渠 「かんきょ」。下水を収集し、排除するための施設で、主に道路下に埋設されている。

公営企業会計 地方公共団体が経営・資産等の状況の正確な把握、弾力的な経営等を実現するために、民間企業と同様の公営企業会計を適用すること。

施策体系



数値目標

項目	現状値	平成 32 年度
下水道整備率（汚水事業）	92.1%	98%
下水道整備率（雨水事業）	45.9%	50%

※整備率＝整備済面積／認可面積

施策

(1) 下水道事業の充実

①汚水対策の推進

市街化区域内未整備地区と事業認可済みの市街化調整区域について、順次、管渠の整備をすすめるとともに、土地区画整理事業の進ちょくにあわせた管渠の布設を計画的に実施します。また、市街化調整区域内の整備の拡大をはかります。あわせて、供用開始区域内の水洗化を促進します。

②維持管理体制の充実

瑞穂町下水道維持管理計画にもとづき、下水道施設の適切な維持管理につとめ、施設の延命化をはかりながら計画的に改築・更新を行います。また、※瑞穂町下水道BCP計画にもとづき、災害時の非常時対応体制を構築します。

③財政の安定化

財政の安定を持続的にすすめていくため、下水道施設の適正な維持管理や適切な事業執行を行い、公営企業会計への移行を見据えて、収支のバランスのとれた健全な下水道経営をめざします。

(2) 雨水対策の推進

①雨水対策の推進

雨水調整池の整備や*雨水貯留浸透施設の設置をすすめるとともに、土地
区画整理事業や新青梅街道の拡幅事業などほかの事業にあわせて、雨水幹線
の整備を促進します。都市基盤整備の関係部局、防災部局などと連携をはかり、
総合的な浸水対策を推進します。なお、不老川水系については流域自治
体と連携し、河川の改修について、埼玉県に対して引き続き要請を行って
いきます。

(3) 東京都と連携した上水道の確保

①災害時における連携

災害発生時に備え、町民に迅速かつ円滑に給水できるよう、東京都との連
携を強化します。

②基盤整備における連携

土地区画整理事業の推進や都市計画道路の整備など、基盤整備事業の実施
にあたっては、東京都の水道事業と連携し、一体的な整備となるようにつと
めます。

(4) 河川環境の整備

①水と親しむいこいの場の創出

町民がより身近に感じて利用できる親水性のある水辺空間の創出をはかり
ます。

②水路改修事業の推進

必要に応じて、水路の整備を推進し、安全な地域環境の創出をはかりま
す。

③水質の浄化と生態系の保護

生態系を守っていくためには、河川の水質浄化が重要です。保水や浸透機
能をもつ緑豊かな環境はきれいな水を創り出すため、下水道整備を促進する
とともに、水質汚濁の防止、環境美化意識の向上を啓発し、河川の水質浄化
をはかります。



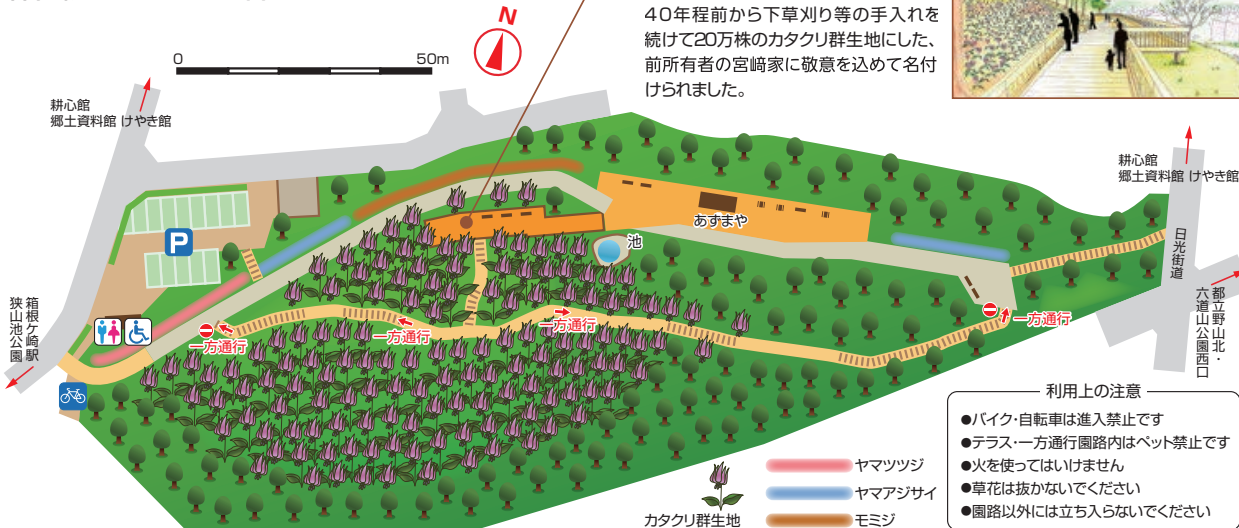
さやま花多来里の郷

さやま花多来里の郷 園内図

3,000㎡の斜面一面に、20万株が咲き誇る！
都内随一のカタクリ群生地

観賞デッキ 「宮崎テラス」 ♿

再生木材を使用したウッドデッキです。
40年程前から下草刈り等の手入れを
続けて20万株のカタクリ群生地にした、
前所有者の宮崎家に敬意を込めて名付
けられました。



- 利用上の注意
- バイク・自転車は進入禁止です
 - テラス・一方通行園路内はペット禁止です
 - 火を使ってはいけません
 - 草花は抜かないでください
 - 園路以外には立ち入らないでください

さやま花多来里の郷 園内図