

第1章 町の現況と都市づくりの課題

人口や産業・土地利用などの瑞穂町の現況、近年の全国的な社会経済情勢、町民意向などの基本情報のほか、国や東京都の方針などをふまえ「いま求められている新たな都市づくり」の要請と、それらから導かれる「都市づくりの課題」を整理します。

【第1章の構成】



1 町の現況

(1) 位置・沿革

1) 位置

- 東京都心から約40kmの位置にあり、町域は東西に約5.8km、南北に約6.1km、面積は16.85㎢です。
- 東は武蔵村山市、埼玉県所沢市、西は青梅市、羽村市、南は福生市、北は埼玉県入間市に接しています。



2) 地勢

- 武蔵野台地に位置し、標高は約140mで中心部はほぼ平坦な土地となっていますが、東部には狭山丘陵が広がり、六道山では標高約194mとなっています。
- 狭山池を源に瑞穂町の東南へ流れる残堀川は多摩川へ、狭山丘陵北側の高根地区から北東へ流れる不老川は、埼玉県に入り新河岸川を経て荒川へ、それぞれ注いでいます。

3) 沿革

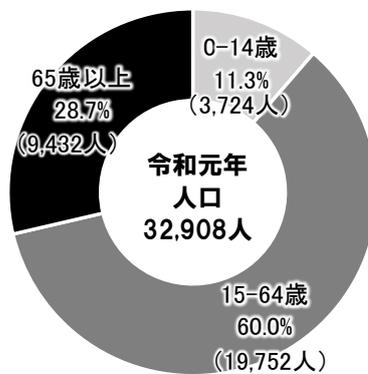
- 明治22年に箱根ヶ崎、石畑、殿ヶ谷、長岡の4つの村と組合を組織し、昭和15年に組合を発展的に解消して町制を施行し、瑞穂町が誕生しました。さらに、昭和33年に埼玉県入間郡元狭山村の一部と合併し、現在の瑞穂町が形成されました。
- 昭和15年に「陸軍多摩飛行場」が開設され、昭和20年に米軍が接收、昭和31年から昭和40年にかけて基地拡張がなされ、現在の横田基地となっています。瑞穂町における面積は約210.1haで、行政面積の約12.5%を占めています。
- 昭和45年に市街化区域*と市街化調整区域*の区域が指定され、その後昭和56年、平成2年などに区域の見直しが行われています。
- 昭和49年に西部土地区画整理事業および公共下水道事業を開始し、急速な都市化がすみ、人口が増加しました。西部土地区画整理事業は平成4年に完了し、平成8年から箱根ヶ崎駅西、殿ヶ谷の2地区の土地区画整理事業*を施行しています。
- 昭和46年に新青梅街道が、平成8年に国道16号が整備され、瑞穂町の骨格的な道路となっています。その他、都市計画道路*の整備により、道路のネットワーク化がすすめられています。
- 昭和6年に八王子駅東飯能駅間の八高線が開業、平成8年に八王子駅高麗川駅間が電化されました。箱根ヶ崎駅は平成17年に橋上駅となり、自由通路が整備され東口西口ができ、都道166号瑞穂あきる野八王子線の整備や箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業により、東口西口の駅前広場が整備されています。
- 平成8年に圏央道青梅インターチェンジ鶴ヶ島ジャンクション間が開通し、関越道と連絡。その後、中央道、東名高速、東北道、常磐道などが圏央道によりつながり、首都圏の広域的な幹線道路網を形成しています。

(2) 人口

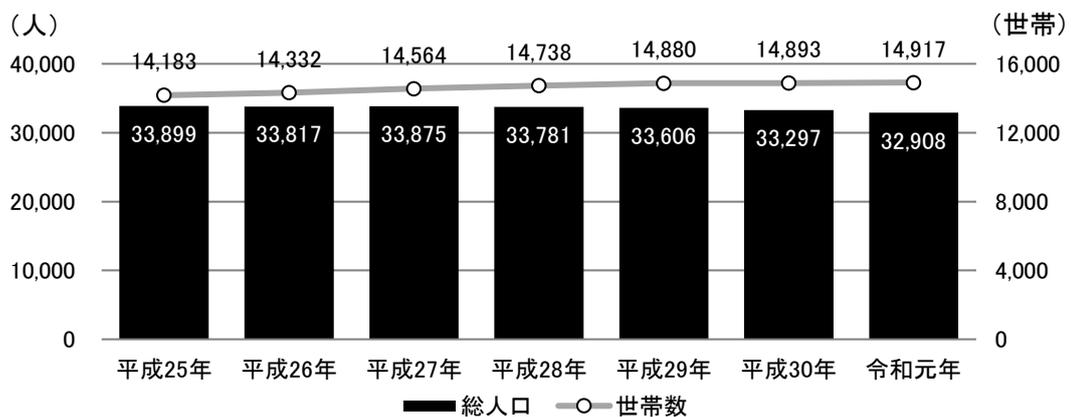
1) 人口・世帯の推移、年齢構成

- 瑞穂町の人口は令和元年10月時点で32,908人、世帯数は14,917世帯となっており、人口は平成25年以降微減しているものの、世帯数は増加傾向となっており、単身世帯の増加がうかがえます。
- 年齢構成は、年少人口（0-14歳）11.3%、生産年齢人口（15-64歳）60%、老年人口（65歳以上）28.7%となっています。

■■ 年齢構成 ■■



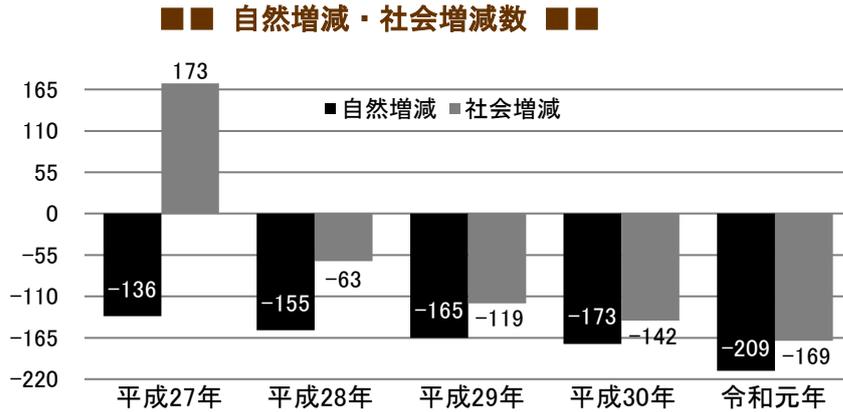
■■ 人口・世帯数の推移 ■■



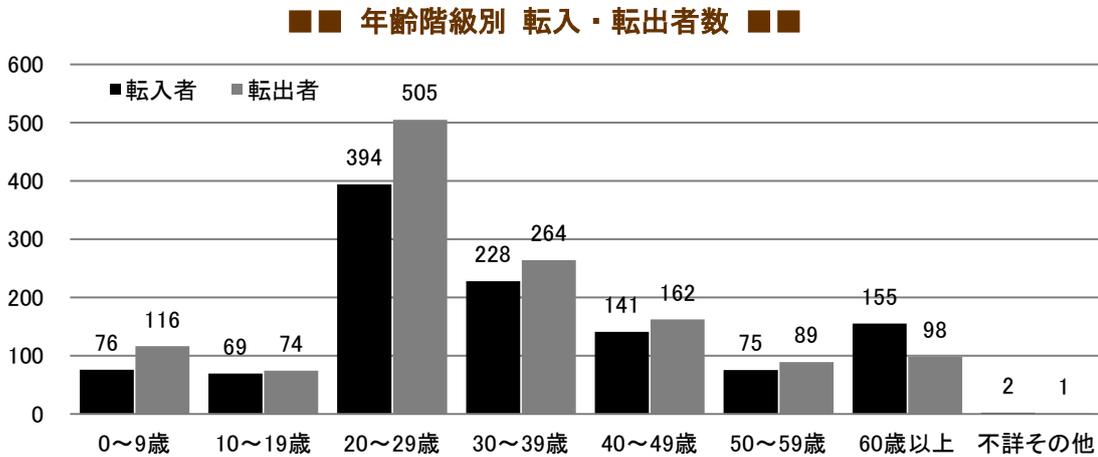
出典：住民基本台帳（各年10月1日時点）

2) 人口動態

- 瑞穂町は、平成27年までは自然減（死亡による人口減）・社会増（転入による人口増）で推移していたものの、若者の転出や転入者の減少により、平成28年以降は自然減（死亡による人口減）・社会減（転出による人口減）の傾向となっています。
- 令和元年の転入者数は1,140人、転出者数は1,309人となっており、年齢別では転入者数・転出者数ともに20～29歳が多くなっています。



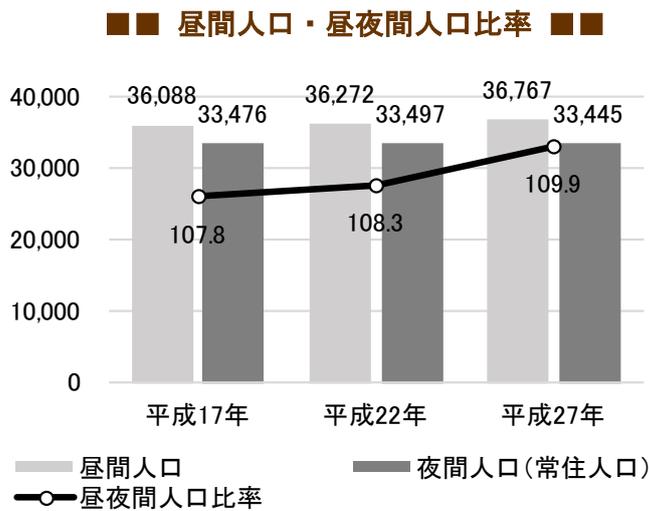
出典：自然増減/人口動態調査、社会増減/住民基本台帳人口移動報告



出典：住民基本台帳人口移動報告参考表（令和元年）

3) 昼間人口・昼夜間人口比率

- 瑞穂町の昼間人口*は平成27年時点で36,767人、夜間人口は33,445人、昼夜間人口比率は109.9と、昼間人口が上回っています。
- 平成17年からの推移をみると、夜間人口は減少傾向にあるものの、昼間人口は増加傾向にあります。
- 平成27年の昼夜間人口比率は多摩部市町村でみると立川市の114.2に次ぐ第2位となっています。



出典：国勢調査

(3) 産業

1) 事業所数、就業者数

- 町内の事業所数は、平成21年から概ね横ばい傾向で推移しており、平成26年時点で1,674事業所となっています。
- 町内で働く就業者は、平成27年時点で20,119人となっており、そのうち町内に在住する就業者が6,248人(31.0%)、町外に在住する就業者が12,770人(63.5%)となっています。町外に在住する就業者の割合をみると、青梅市在住が20%、次いで羽村市在住が12.1%と多くなっています。
- 町内に在住し、町外で働く就業者は8,665人となっており、そのうち青梅市で働く就業者が最も多く1,152人(13.3%)、次いで羽村市で働く就業者が1,077人(12.4%)となっています。

■ ■ 事業所数 ■ ■

	事業所数	産業分類		
		第1次産業	第2次産業	第3次産業
平成21年	1,682	5	660	1,017
平成26年	1,674	3	652	1,019

出典：経済センサス 基礎調査

■ ■ 就業者数 ■ ■

瑞穂町内で働く就業者		20,119人	—
瑞穂町に在住		6,248人	31.0%
他市町村に在住		12,770人	63.5%
上位地	青梅市	2,552人	20.0%
	羽村市	1,544人	12.1%
	武蔵村山市	1,079人	8.4%
	その他(不詳など)	1,101人	5.5%
瑞穂町に在住する就業者(就業地は問わない)		15,799人	—
瑞穂町内で就業		6,248人	39.6%
他市町村で就業		8,665人	54.8%
上位地	青梅市	1,152人	13.3%
	羽村市	1,077人	12.4%
	武蔵村山市	702人	8.1%
	その他(不詳など)	886人	5.6%

出典：平成27年国勢調査

2) 産業

- 農業に関して、平成27年時点の販売農家数は141戸となっており、平成22年と比較すると3割減少しています。

■■ 農業 ■■

	農家数	うち、 販売農家数
平成22年	452戸	203戸
平成27年	399戸	141戸

出典：農林業センサス

- 工業に関して、平成30年時点の製造品出荷額等は5,918億5,300万円となっており、平成26年と比較すると事業所数は減っているものの、製造品出荷額等は4割増加しています。

■■ 工業 ■■

	事業所数	製造品出荷額等
平成26年	211	410,770百万円
平成28年	206	574,981百万円
平成29年	203	583,399百万円
平成30年	207	591,853百万円

出典：工業統計調査

- 卸・小売業に関して、平成28年時点の年間商品販売額は、1,201億9,500万円となっており、平成24年と比較すると2割増加しています。

■■ 卸・小売業 ■■

	事業所数	年間商品販売額
平成24年	255	101,425百万円
平成28年	306	120,195百万円

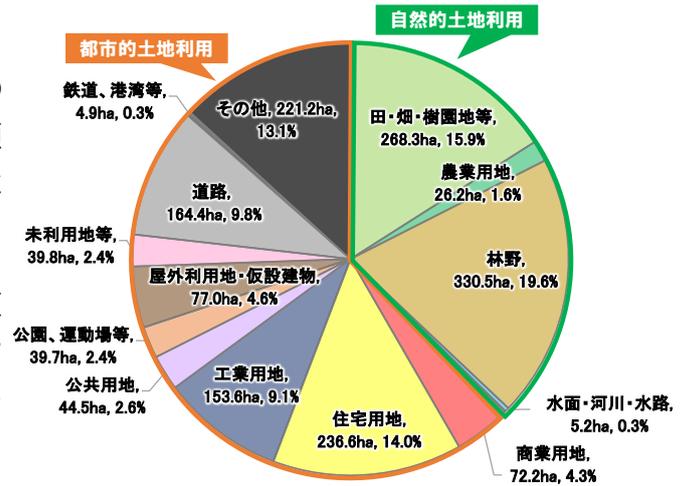
出典：経済センサス 活動調査

(4) 土地・建物

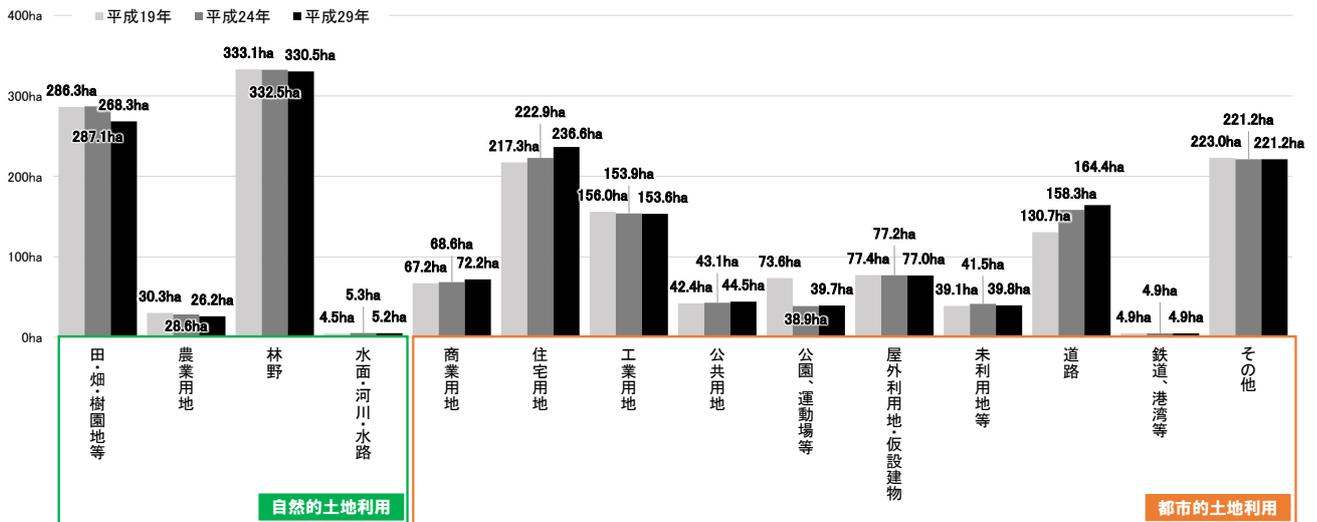
1) 土地利用

- 瑞穂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。
- 平成19年から平成29年の10年間の推移をみると、田・畑・樹園地等が減少傾向にあるのに対し、住宅用地や道路用地は増加傾向となっています。
- 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。高根地内にはショッピングモールが、殿ヶ谷地内にはホームセンターがあり、工業系の用途地域*に大規模商業施設が立地しています。
- 工業系の用途地域には工場や倉庫が集積していますが、遊興施設（パチンコ店）や住宅が立地するエリアもあります。工業用地は整形の大街区が少なく、中小事業所の立地が大半を占めています。

■■ 土地利用比率（平成29年） ■■

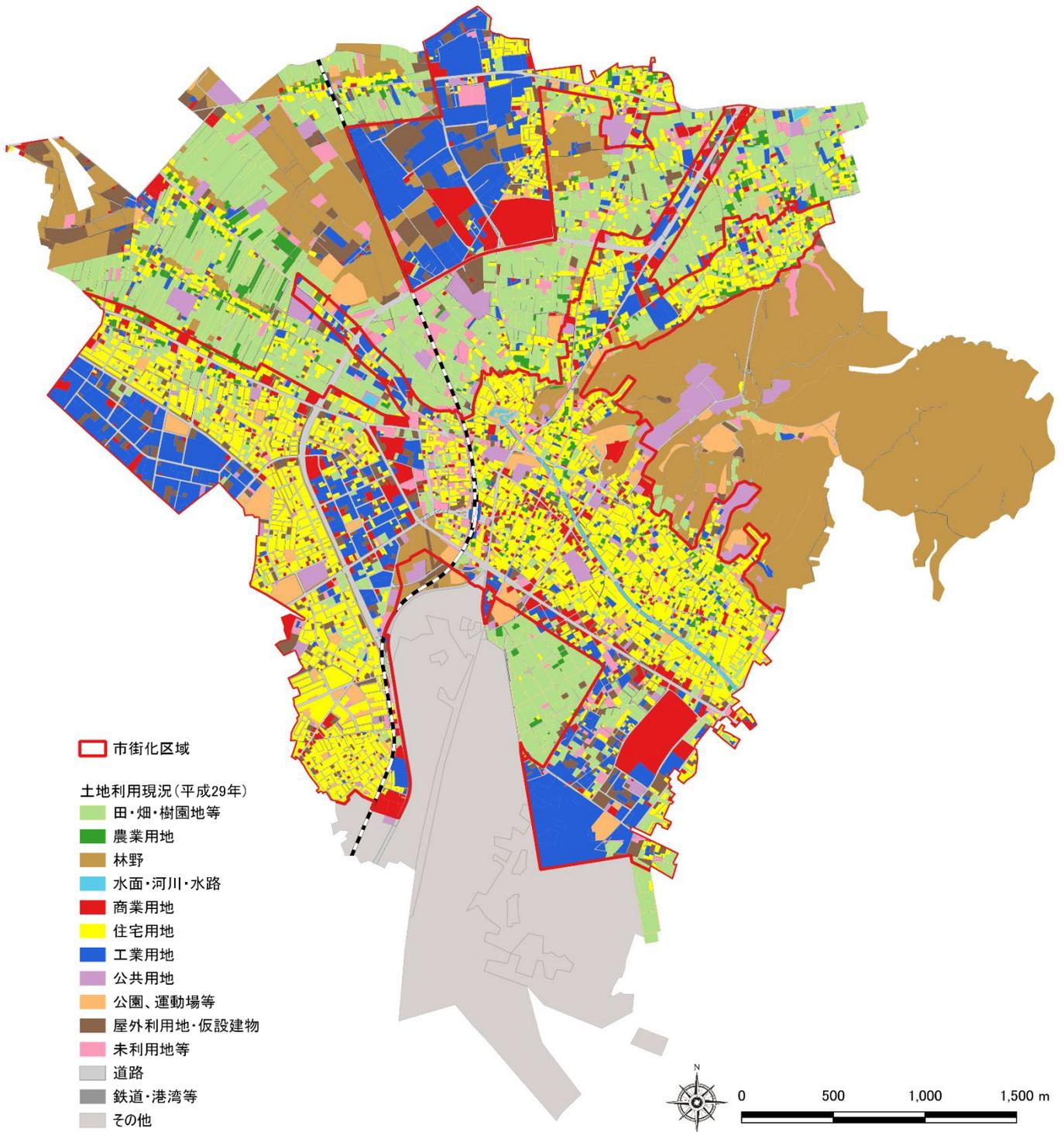


■■ 土地利用の推移 ■■



出典：多摩部土地利用現況調査（平成19年、24年、29年）
 ※GIS 求積値のため実際の面積とは誤差がある可能性があります。

■■ 土地利用現況図（平成29年） ■■

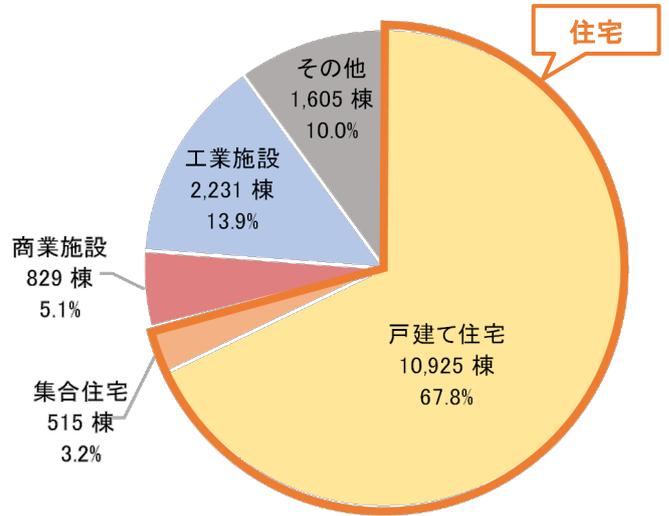


出典：多摩部土地利用現況調査

2) 住宅

- 平成29年時点の建物棟数は瑞穂町全域で1万6,105棟であり、そのうち戸建て住宅が1万925棟（建物全体の67.8%）、集合住宅は515棟（建物全体の3.2%）となっており、戸建て住宅が多くの割合を占めています。
- 平成28年に実施した空き家実態調査によると、住宅地図（平成27年5月版）に掲載の建物総件数9,920件のうち、空き家等候補と判定された建物は206件となっています。
- 空き家の出現率は町内平均で2.08%となっており、石畑、南平一丁目、むさし野二丁目、箱根ヶ崎、長岡一丁目、長岡長谷部の各地区が町内平均より高くなっています。

■■ 建物利用比率（平成29年） ■■



出典：多摩部土地利用現況調査（平成29年）

■■ 空き家等候補の分布図 ■■



出典：瑞穂町空き家実態調査 報告書（平成29年3月）
※外観目視による調査の結果です。

2 近年の社会経済情勢

(1) 人口減少と少子・高齢社会への対応

- 少子・高齢社会の進展に加えて、全国的に人口減少が本格化しており、社会経済活動の担い手の確保や、空き家（空き店舗）・空き地の増加への対応などが求められています。
- 高齢者や障がい者、子育て世代、外国籍の方などが安心して生活できるように、バリアフリー化の推進や、ユニバーサルデザイン*に配慮したまちづくりが必要です。
- 社会や経済の成熟化に伴って、人々のニーズや価値観がさらに多様化・複雑化している中で、「職住近接」や「二地域居住*」といった多様なライフスタイルが注目され、そのニーズを受けとめるまちづくりが求められています。

(2) 活力を高め地球環境に配慮した持続可能なまちづくり

- スマートフォンの普及や人工知能（AI）技術の導入など、情報通信技術が飛躍的な発展をとげ、産業、生活、交通、行政、市民活動など、あらゆる領域に影響が及んでおり、都市の活力を高める情報通信技術の活用が期待されています。
- 地球環境問題が国際的に重要な課題と認識され、地球温暖化対策とあわせて、都市型集中豪雨の多発や記録的猛暑などの地球レベルでの気候変動に適応した、住みやすく環境にやさしい都市の構築が必須とされていることから、再生可能エネルギー*への転換、循環型社会の形成、脱炭素化などの取組が課題となっています。
- 2015年（平成27年）に国連サミットにおいて「持続可能な開発目標SDGs」が採択され、国際社会全体の開発目標として、持続可能な世界を実現するための17のゴール（目標）と169のターゲット（達成基準）が示されました。各市町村においても、SDGs達成に寄与する強靱なまちづくりが求められています。

持続可能な開発目標 SDGs (エス・ディー・ジーズ)

SDGsは、2015年(平成27年9月)の国連サミットで採択された、2030年(令和12年)を期限とする国際社会全体の開発目標です。

世界が持続可能な発展をめざし、人間活動に伴い引き起こされる諸問題を喫緊の課題として認識し、国際社会全体で解決に取り組んで行くことを決意したもので、社会情勢の変化への対応、途上国だけでなく先進国を含む全ての国が行動し「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」を実現するための、**17のゴール(目標)**、**169のターゲット(達成基準)**から構成されています。本計画の推進を通して、特に下記の目標に貢献していきます。



(3) 安全で安心して暮らせる社会の形成

- 頻発する風水害や大規模地震などの自然災害対策が重要な課題として再認識されています。
- 防犯、感染症対策、消費者保護といった幅広い分野における安全・安心な社会構築のための取組が必要となっています。特に、新たな感染症への対策として、国民が「新しい生活様式*」に転換することで、安全で安心して暮らせる社会を形成していくことが求められています。

(4) 情報・通信技術、人工知能(AI)技術の進展

- ICT*の進展により、情報・通信分野をはじめとする多くの新技術が産業や生活に取り込まれ、安全性、利便性、効率性が高まり、人々の暮らしが豊かになっています。
- 人工知能(AI)技術が飛躍的に進展し、交通渋滞の緩和、公共交通の自動運転、医療・介護の高度化など、さまざまな分野で広く実用化され、社会の課題解決に役立っています。今後は、これらの技術を活用したまちづくりの推進が求められています。

(5) 限られた財源の効率的・効果的な活用

- 人口減少社会の進展を受け、限られた財源や貴重な資源を一層効率的かつ効果的に使って住民サービスを充実させる必要があります。また、老朽化がすすんだ施設が増え、維持管理に多大な財政負担が必要となることから、公共施設の計画的な整備や効率的な維持管理などが求められています。

(6) 協働のまちづくりの推進

- ライフスタイルの変化や社会を取り巻く環境の変化などにより、住民ニーズの多様化とともに地域の課題やニーズも複雑化し、行政が単独で対応することが難しい課題が増加しています。住民、NPO*、企業などの知識や技術を活用し、協力、連携した協働のまちづくりの推進が求められています。

3 町民意向

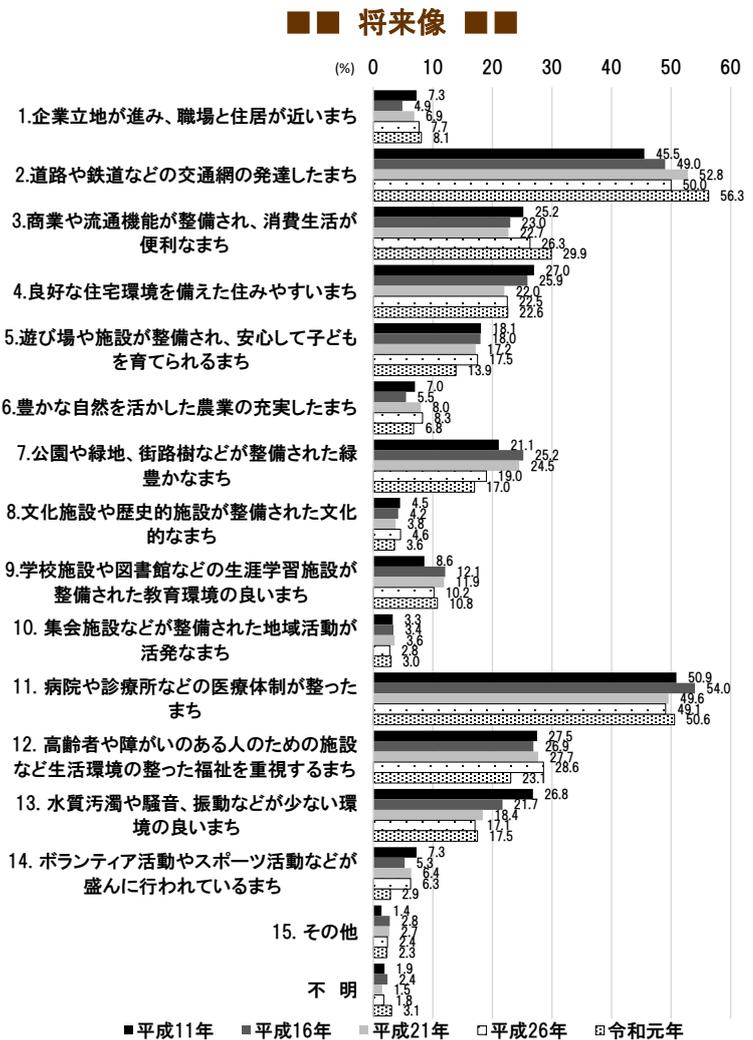
瑞穂町のまちづくりに対する町民意向を把握する機会として、「瑞穂町住民意識調査」および「まちづくり懇談会」などを実施しました。

(1) 瑞穂町住民意識調査 (結果抜粋)

- 調査期間 令和元年8月28日～9月9日
- 調査目的 瑞穂町民の瑞穂町政や町内での生活に関する意識等を把握し、新たな計画づくりの基礎資料とする。
- 調査対象 18歳以上の町内在住者3,000人(無作為抽出)
- 回答率 44.9%

1) 町の将来像について

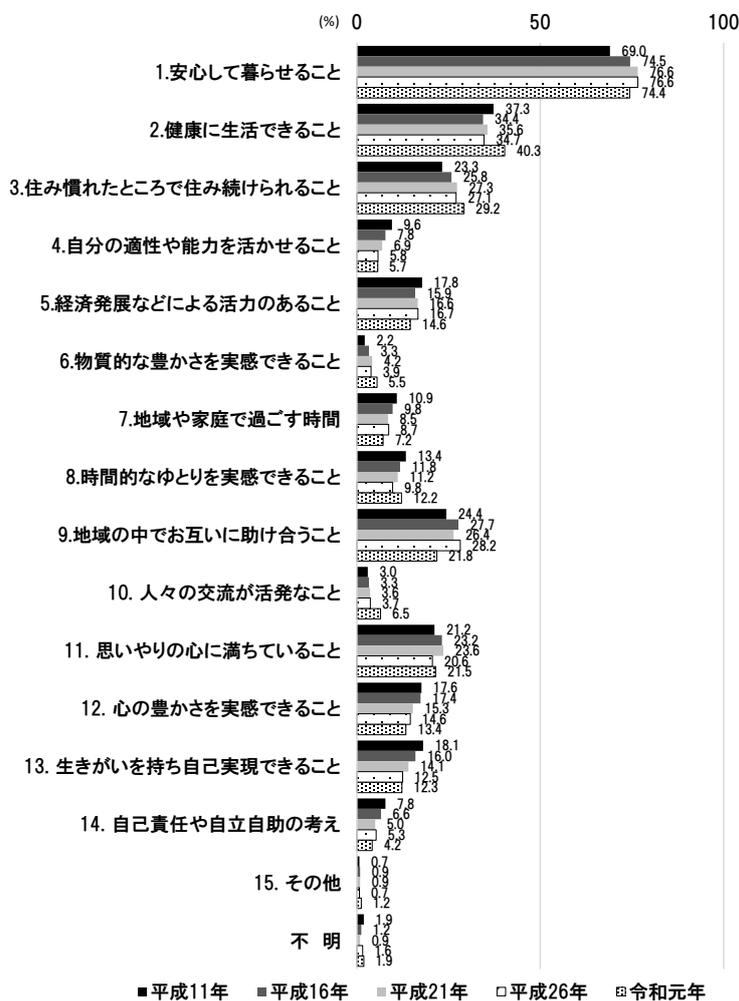
- 町の将来の姿については、「道路や鉄道などの交通網の発達したまち」「病院や診療所などの医療体制が整ったまち」がともに50%以上で多くなっています。
- 次いで「商業や流通機能が整備され、消費生活が便利なまち」「高齢者や障がいのある人のための施設など生活環境の整った福祉を重視するまち」「良好な住宅環境を備えた住みやすいまち」が20%～30%で多くなっています。



2) 重視すべきことについて

- 「安心して暮らせること」が74.4%で最も多く、次いで「健康に生活できること」40.3%、「住み慣れたところで住み続けられること」29.2%となっています。
- 年齢別にみると、65歳未満は「時間的なゆとりを実感できること」「地域や家庭で過ごす時間」を重視する層が多く、高齢者は「地域の中でお互いに助け合うこと」を重視する層が多くなっています。

■ ■ 社会が重視すべきこと ■ ■

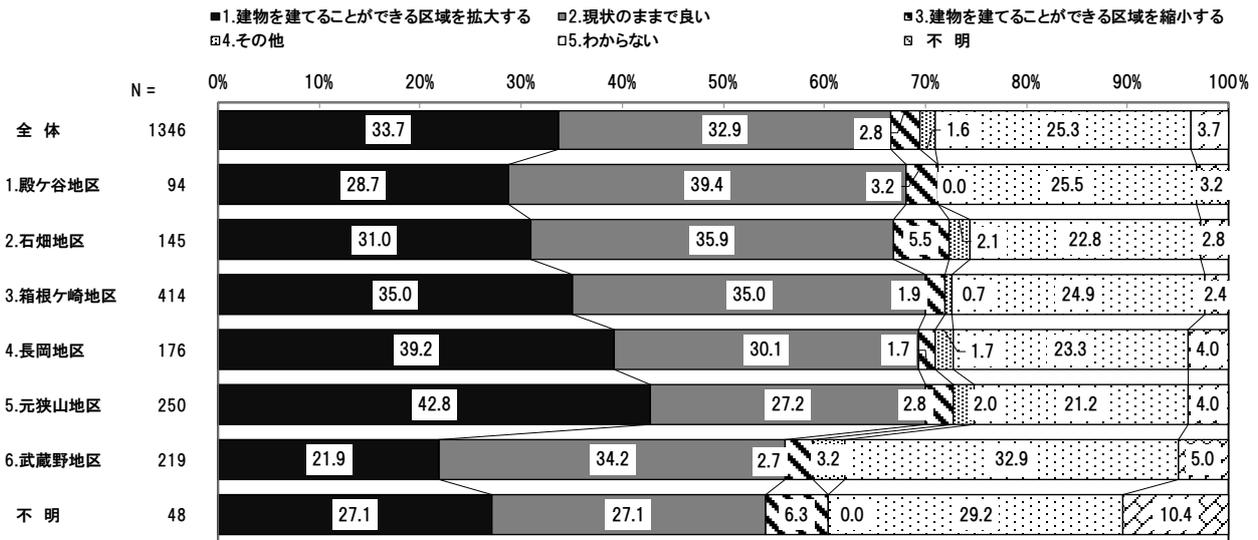


3) 土地利用について

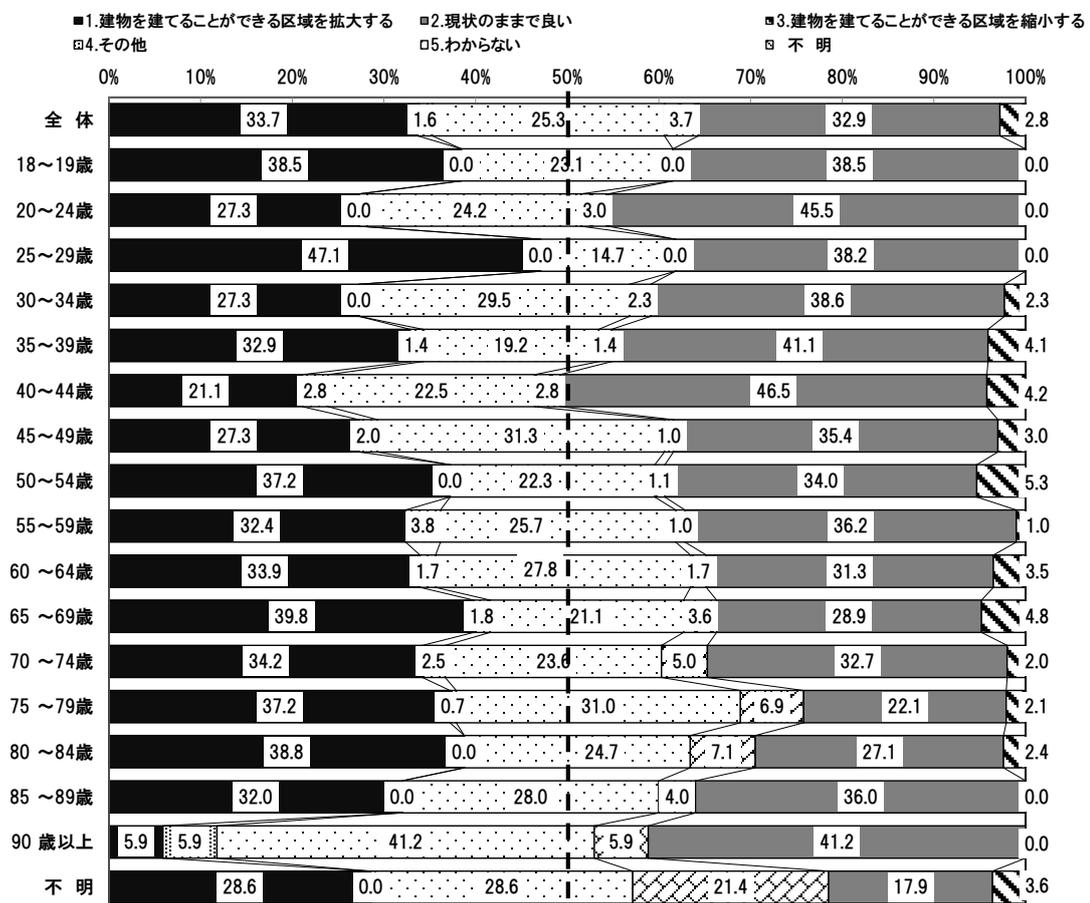
- 今後の土地利用に対する町民意向として、「建物を建てることのできる区域（市街化区域）を拡大する」が33.7%、「現状のままで良い」が32.9%と同程度の割合となっています。地区別では元狭山地区で「建物を建てることのできる区域（市街化区域）を拡大する」が42.8%と高く、年齢別では50歳以上の年齢層で高い傾向が伺えます。

■ ■ 瑞穂町において今後取り組むべきこと（土地利用） ■ ■ （単回答）

<地区別の結果>

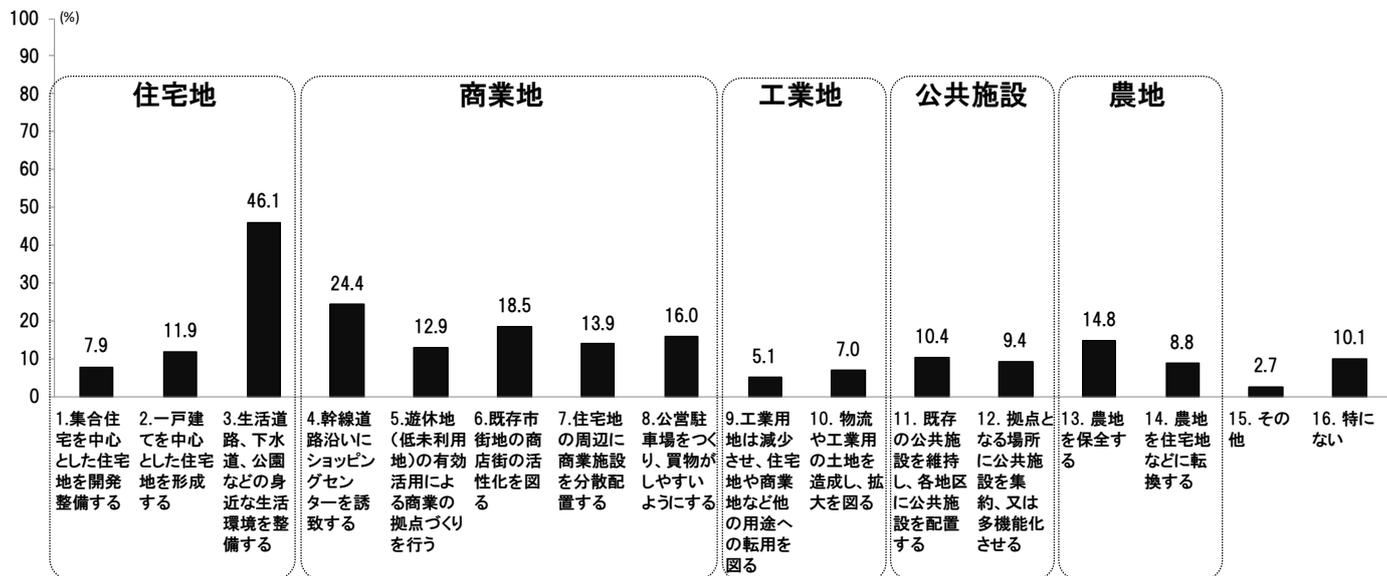


<年代別の結果>



- 今後の土地利用のあり方としては、「生活道路、下水道、公園などの身近な生活環境を整備する」が46.1%と、最も重視されています。

■ ■ 住宅地、商業地、工業地、公共施設、農地等のあり方 ■ ■ (複数回答)



(2) 瑞穂町農業振興計画策定のための農家及び農地所有者意向調査

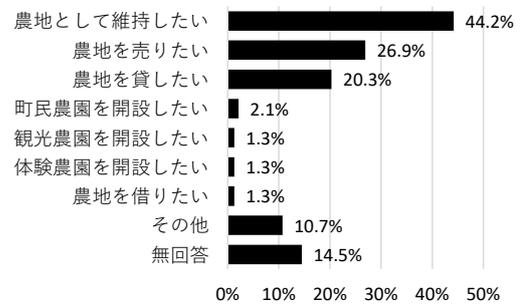
(結果抜粋)

- 調査期間 令和元年7月31日～8月30日
- 調査目的 瑞穂町内在住の農家および町内農地の所有者の、農地や今後の農業経営に対する意見等を把握し、今後の町の農業の方向性を検討するための基礎資料とする。
- 調査対象 瑞穂町内在住の農家および町内農地の所有者 844人
- 回答率 55.5%

1) 今後10年間の農地の活用方法

- 今後10年の農地の活用方法としては、「農地として維持したい」が44.2%と最も多く、次いで「農地を売りたい」が26.9%、「農地を貸したい」が20.3%となっています。

■ ■ 農地の活用方法 ■ ■ (複数回答)

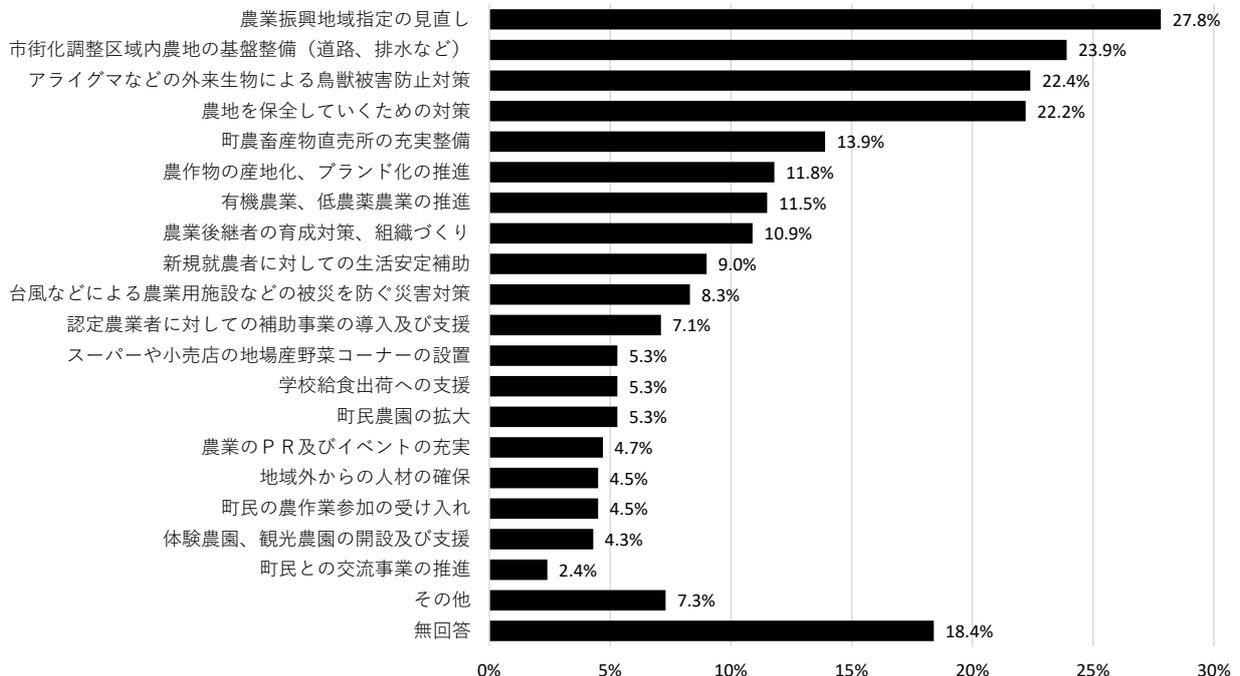


2) 今後の農業施策で重視してほしいこと

- 今後の瑞穂町の農業施策として、「農業振興地域指定の見直し」を求める声が27.8%と最も多くなっています。次いで「市街化調整区域内農地の基盤整備(道路、排水など)」が23.9%、「アライグマなどの外来生物による鳥獣被害防止対策」が22.4%、「農地を保全していくための対策」が22.2%と高い割合となっています。

■ ■ 重視してほしいこと ■ ■

(複数回答)



(3) まちづくり懇談会・地区別の将来像に関するアンケート

■実施内容・目的

都市計画マスタープラン改定案（全体構想、地区別構想）に関するご意見を頂くとともに、地区別構想の「地区の将来像」に関する町民の考えを把握し、検討材料とするため、アンケートを実施。

■懇談会

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

- 懇談会内容
- ・改定案の説明
 - ・質疑応答
 - ・地区別の将来像に関するアンケート

■地区別の将来像に関するアンケート

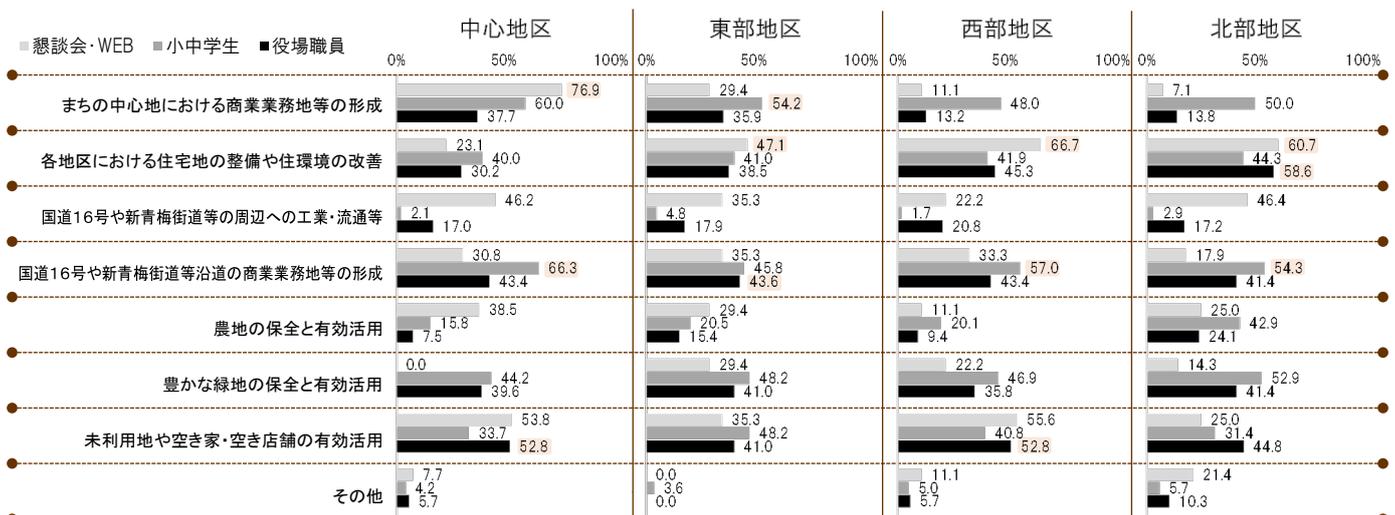
対象者	懇談会出席者へのアンケート	：回答数54件
	WEB アンケート（町ホームページに掲載）	：回答数13件
	小中学生アンケート（町内の小学5年（6年）生、中学2年生の一部）	：回答数450件
	役場職員アンケート	：回答数277件

<地区別の将来像に関するアンケート> （結果抜粋）

1) 暮らしやすい地区形成に向けた「土地利用」に関する取組について

- 中心地区・西部地区・北部地区において、小中学生から「道路沿道の商業業務地の形成」を求める意見が多くなっています。
- 北部地区では懇談会・WEB 回答者および役場職員から「住宅地の整備や住環境の改善」を求める意見が多くなっています。

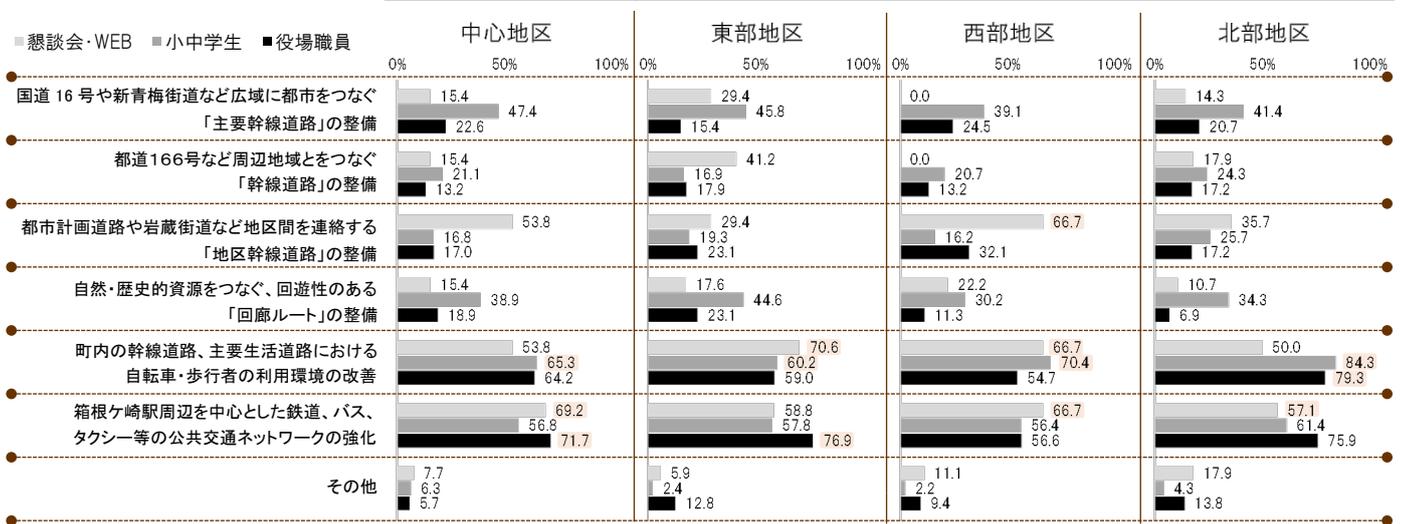
（複数回答）



2) 暮らしやすい地区形成に向けた「道路・交通」に関する取組について

- 全ての地区において、「自転車・歩行者の利用環境の改善」や「駅周辺を中心とした公共交通ネットワークの強化」を求める意見が多くなっています。

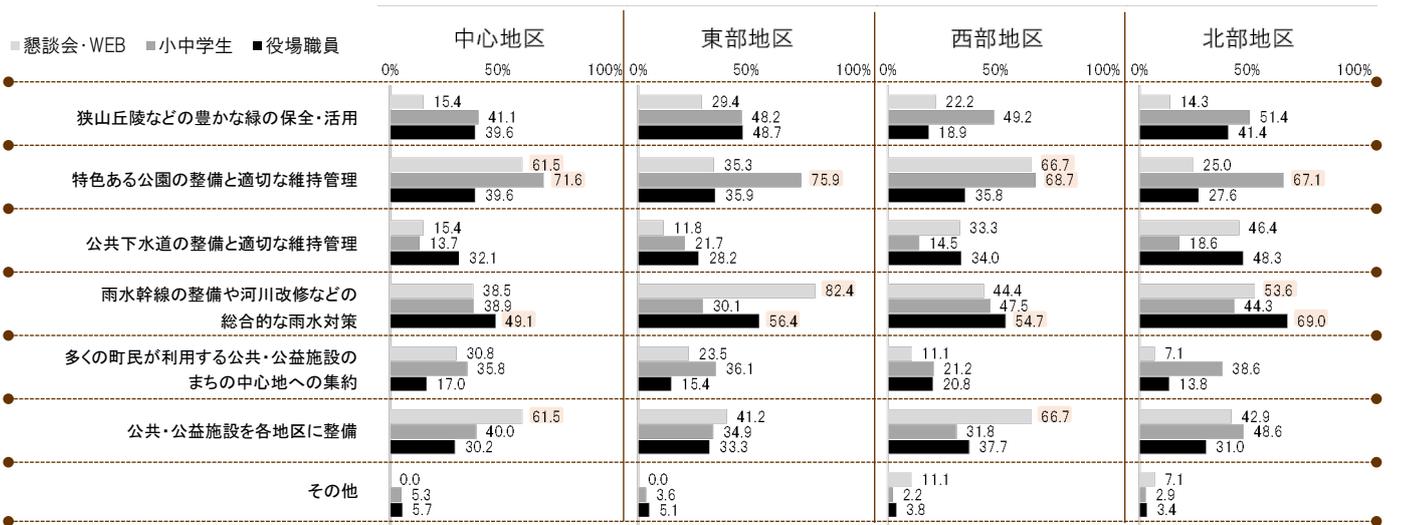
(複数回答)



3) 暮らしやすい地区形成に向けた「町の施設」に関する取組について

- 全ての地区において「特色ある公園の整備と適切な維持管理」や「総合的な雨水対策」を求める意見が多くなっています。
- 中心地区・西部地区において、懇談会・WEB 回答者から「公共・公益施設の各地区への整備」を求める意見が多くなっています。

(複数回答)



4 いま求められている新たな都市づくり

(1) 集約型の地域構造への再編

- 人口減少や少子・高齢社会が進展する中で、都市経営コストの効率化をはかり、身近な地域で、だれもが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現するために、「集約型の地域構造」への再編が求められています。
- 「集約型の地域構造」の実現に向けては、「コンパクト・プラス・ネットワーク*」の考え方をもとに、それぞれの地域がもつ多様な個性を生かした都市機能を集積させ、鉄道や幹線道路によるネットワークで連携する、土地利用と交通が互いに融合した都市づくりが求められています。
- まちの中心地であるJR箱根ヶ崎駅周辺は、横田基地の影響もあり、高度利用しにくい状況にあります。また、町民の生活を支える商業業務施設や公共・公益施設、町内での交流を促す資源などが、駅を中心とした一定の範囲に分散立地している状況もあります。こうした状況をふまえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづく、瑞穂町に適した集約型の地域構造への再編をすすめていく必要があります。

(2) 人口減少傾向から転じるための都市づくり

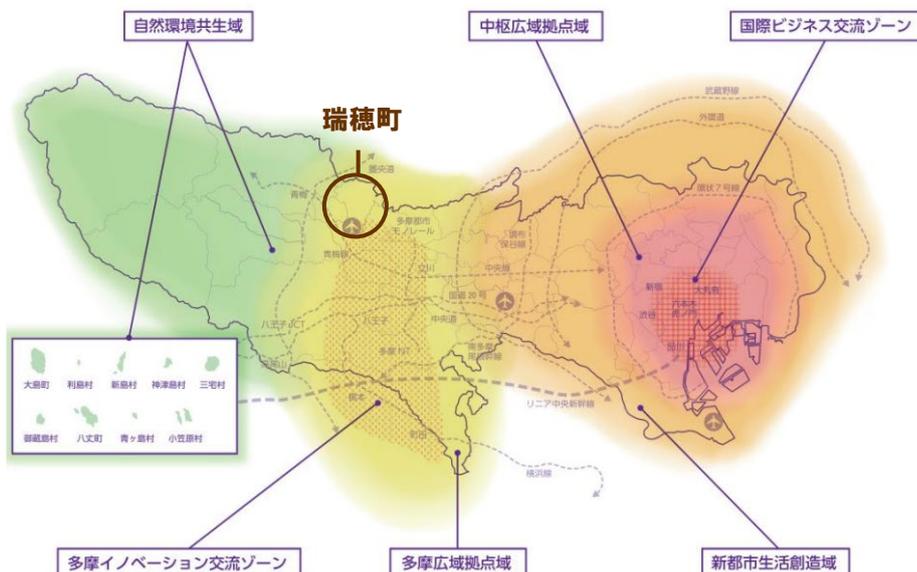
- 我が国の人口が減少局面を迎える中、全国では、人口減少を緩やかにするため、地方創生の取組がすすめられています。その取組として、地域における「雇用の場」の確保のほか、子育て世代などの転入を促進し、各種子育て支援施策などにより出生率を高め、いつまでも住み続けられるまちづくりが求められています。瑞穂町でも、平成28年に「瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、その実現が求められています。
- 瑞穂町は、JR箱根ヶ崎駅と青梅街道を軸に住宅地、国道16号を軸に産業地が形成され、昼夜間人口比率が多摩部市町村内で立川市に次ぐ109.9と、就業地として一定の産業集積がみられます。しかし、町内で働く就業者の6割以上が町外に在住し、また、町内に在住する就業者の5割以上が町外で就業しています。職住近接の自立したまちをめざして、瑞穂町の優位性である「雇用の場」を生かしながら、子育てしやすい、いつまでも住み続けられるまちづくりをすすめることが求められています。
- 人口減少傾向であるものの、昼間人口は引き続き増加傾向にあり活発な経済活動の状況が伺えます。町民活力を維持し、活発な経済活動をさらに促進するまちづくりが求められています。

- 人口減少傾向から転じるためには、職住近接の都市づくりのほか、東京都心から約1時間の交通条件で豊かな自然が残るといった地域性を生かした都市型の「二地域居住」など多様なライフスタイルを実現できる都市づくりが有効と考えられます。
- 人口減少傾向からの転換をはかる取組と同時に、地域経済を活性化させるために、交流人口*を呼び込み、その後も継続して町内での活動にかかわる関係人口*の増加につながるまちづくりが求められています。

(3) 圏央道の全線開通を見据えた産業地形成

- 東京都「都市づくりのグランドデザイン」において、「多摩イノベーション交流ゾーン*」では、リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして、域内外との交流が活発になることや積極的に挑戦しやすい環境が整うことにより、様々な主体が交流し新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーション*の創出を図るとしています。
- 東京都「都市づくりのグランドデザイン」において、東京湾臨海部の老朽化した物流施設の機能更新が課題とされ、道路、鉄道、港湾、空港が高度に連携し、広範なエリアにおける速達性、定時性を確保した効率的な物流ネットワーク形成が目標とされています。また、圏央道の周辺においては、災害時の救援活動の円滑化等の複合的な機能を持つ広域的な物流拠点の整備を促進するとしています。
- 瑞穂町は、圏央道青梅インターチェンジに至近で、首都圏の環状道路である国道16号が町内を通り、入間インターチェンジにもアクセスがしやすい広域交通利便性が高い立地にあります。今後の多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸なども見据えながら、道路・交通ネットワークを生かして、多摩イノベーション交流ゾーンや物流拠点の形成に向け、利便性の高い地域への計画的な産業地形成をすすめていく必要があります。

<新たな地域区分（4つの地域区分と2つのエンジンゾーン）>

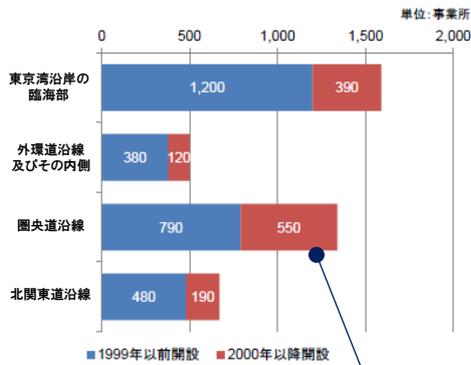


出典：東京都 都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）

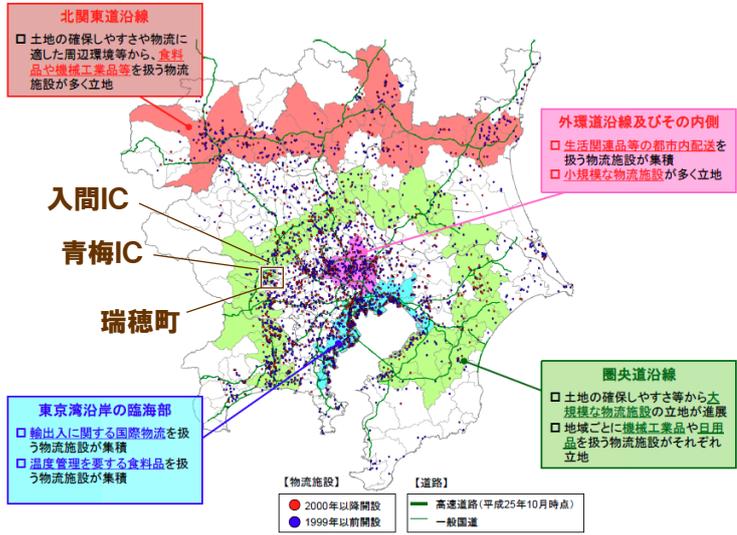
物流施設の立地の可能性

瑞穂町は首都圏の中でも、近年、物流施設の立地がすすむ圏央道沿線に位置します。圏央道沿線では、土地の確保のしやすさなどから大規模な物流施設の立地の進捗が注目されています。まとまった産業地の創出により、物流施設の誘致が期待できます。

＜物流施設の立地件数＞



※2000年以降は、東京湾沿岸の臨海部よりも立地件数が多い



資料：第5回東京都市圏物流流動調査（事業所機能調査）

図 2.1.24 地域別にみた物流の特徴

出典：「東京都市圏の望ましい物流の実現に向けて」（平成 27 年 12 月：東京都市圏交通計画協議会）

(4) 多摩都市モノレール延伸と一体となった新たなまちづくり

- 上北台から箱根ヶ崎方面への多摩都市モノレールの延伸について、東京都は、事業化に向けて現況調査および基本設計などに着手するとして、延伸整備に向けた取組が具体化してきています。
- 瑞穂町においては、多摩都市モノレールの延伸と、JR八高線やバスなどの公共交通機関や広域道路網との連携による交通結節機能の強化のほか、転入者の増加や企業の進出などを見据えた土地利用など、多摩都市モノレール延伸と一体となった沿線の新たなまちづくりが求められています。



■ 多摩都市モノレール ■

5 都市づくりの課題

(1) 都市づくりの主要課題

瑞穂町の現況や近年の社会経済情勢、上位計画などにおける新たな都市づくりの要請をふまえると、今後の都市づくりの主要課題は、下記の4点に集約できます。

課題1 広域交通利便性を生かした活力ある産業地づくり

- 人口減少や少子・高齢社会が進展し、就業者の町外就業の傾向がある瑞穂町で、活力あるまちづくりをすすめていくためには、圏央道、国道16号など広域交通利便性の高い立地を生かして、企業が魅力を感じ進出しやすい土地条件と交通環境の整った産業地づくりをすすめることで企業誘致につなげ、新たな「雇用の場」を創出することが必要です。
- 「雇用の場」を創出するとともに、町内居住に結びつける魅力あるまちづくりをすすめ、職住近接のライフスタイルが実現できるまちづくりが必要です。
- 町内の土地利用現況で大きな割合を占める農地については、住宅や産業の適地として土地利用をはかる地域と、農地として保全する地域を検討し、広域交通利便性を生かした農業振興など、地域の状況に応じた農地の活用方法を見いだしていく必要があります。

課題2 定住と子育て世代などの転入を促す住環境づくり

- 若者の転出を減少させ、子育て世代などの転入を促すためには、世代のニーズに対応した、生活利便性と移動利便性の整った魅力ある住環境形成と子育て支援や教育環境の整備などの子育てしやすいまちづくりが必要です。また、だれもがいつまでも住み続けられる安全・安心なまちづくりが必要です。
- 大規模地震への対策や気候変動によって近年激甚化する大型台風、局地的や記録的な集中豪雨などへの対策の充実など、災害に強い安全・安心なまちづくりが必要です。
- 多摩都市モノレールの延伸による転入者の増加に向けて、既成市街地の効率的な土地利用を促すとともに、土地利用と交通が融合した新たな市街地整備に向けた計画的な住宅地の形成が必要です。

- 新たな感染症の感染拡大により、新しい生活様式が求められています。テレワーク*など働き方が大きく変わり、在宅時間が増えることで、ゆとりある住環境を求めて都心から郊外への移住が注目されるとともに、自宅近くでの新たなオフィススペース需要が高まっています。また、在宅での生活を支える通信環境の整備が求められています。

課題3 多様な交流を促す持続性ある都市づくり

- 都市施設の老朽化、都市のスポンジ化*が懸念される状況の中で、都市の持続性を確保するための集約型の地域構造への再編が求められています。瑞穂町は、航空法に準じた高さ制限や騒音域がまちの中心地であるJR箱根ヶ崎駅周辺にかかるため、中心地における高度利用がしにくい条件下にあります。そのため、一定の広がりの中で利便性と回遊性を確保する、瑞穂町に適した、土地利用と交通が融合した都市づくりが必要です。
- 瑞穂町は、「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」にもとづき、町内の自然環境資源を活用した観光振興、交流促進の取組をすすめてきました。また、「第5次瑞穂町長期総合計画」や「瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、転入や自然増につながるきっかけとなる交流人口・関係人口の増加が求められています。
- 多摩都市モノレールの延伸によるさらなる交流人口・関係人口の増加に向けて、自然資源である緑や水辺を保全する取組はもとより、まちの玄関口であるJR箱根ヶ崎駅や多摩都市モノレール新駅、圏央道インターチェンジ、国道16号などから誘導する動線や町内を回遊する動線の確保、その周辺における地域の魅力づくり、景観づくりなどをすすめて、地域資源、景観、交通の融合により多様な交流を促進するまちづくりが必要です。

みずほ☆きらめき回廊

瑞穂町では、狭山池上流部、さやま花多来里の郷、「けやき館」と狭山丘陵などの自然環境資源を結びつけることにより、回遊性を高め観光の振興をはかることを目的に、平成24年3月に「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」を策定しました。

<基本理念の2つの柱>

- ① 自然環境の保全と人や物の交流によって、快適な生活空間を創出する
- ② 現在生きる人々は、未来の人々への配慮を忘れずにこのまちを引き継ぐ

施策1 拠点整備

狭山池上流部、さやま花多来里の郷、郷土資料館の整備

施策2 ルート整備

道路を活用した「歩いて楽しい道づくり」、案内板の充実

施策3 ソフト整備

情報発信、イベント実施など



みずほ ☆ きらめき回廊

課題4 自然環境を生かしたまちづくり

- 瑞穂町は、狭山丘陵の豊かな緑や農地、残堀川や狭山池などの水辺が市街地に点在する自然環境に恵まれたまちであり、この緑と水辺は、瑞穂町が培ってきた後世に残すべき「まちの財産」となっています。
- 近年の人口減少傾向を緩やかにし、地域の持続性を確保するための地方創生の流れの中で、各地では地域の特徴を生かした多様な取組が行われています。瑞穂町では、豊かな自然環境の活用が有効な取組であると考えられます。
- 瑞穂町における近年の土地利用の動向は、宅地が増加し森林や農地が減少する傾向にあります。宅地化がすすむ中で、豊かな自然環境を都市空間に取り入れることで、潤いやゆとりある都市環境を形成するとともに、「まちの財産」を守り育てるまちづくりが必要です。

(2) 分野別の課題

都市づくりの主要課題から導かれる課題を分野別に整理すると以下のとおりです。

分野	該当する 主要課題 No	分野別の課題
土地利用	4	・後世に残すべき地域資源を保全するための手法の検討が必要
	2	・若者の転出を減少させ、子育て世代などの転入を促進するためには、生活利便性と移動利便性の整った住宅適地での住宅地供給や、空き家の活用や建て替え促進などによる安定的な住宅供給策が必要
	1	・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ために、土地条件と交通環境の整った産業適地での産業地の確保が必要 ・既存工業地域内には大規模商業施設などの立地もみられ、土地利用の純化が必要
	3	・商業施設や公共・公益施設が分散的に立地する現状をふまえ、瑞穂町に適した都市機能と交通が融合した都市の集約化・効率化のかたちづくりが必要 ・多様な交流を促す拠点の位置づけと土地利用の方針が必要
道路・交通	2、3	・多摩部他都市との連携を強化するため、多摩都市モノレールの早期延伸が必要 ・JR八高線の複線化による輸送力の増強など公共交通の強化が必要 ・生活道路の整備や歩行者・自転車の安全な交通環境の提供が必要
	1、2	・広域幹線道路（国道16号、新青梅街道）の交通量が多く、補完する幹線道路網の体系的整備が必要
	1	・JR箱根ヶ崎駅や広域幹線道路（国道16号、新青梅街道）から町内各地への回遊を促進する、土地利用と融合した道路整備や交通体系の確立が必要
公園・緑地	1、3、4	・町民の定住意識を醸成し、交流人口・関係人口増加を促す、自然環境、歴史的資源の保全・活用が必要
	2	・公園の確保と適正配置、子育て世代から高齢者まで多様な世代が利用しやすい公園整備が必要
都市景観・環境	1、4	・まちの玄関口であるJR箱根ヶ崎駅や町内を回遊する動線とその周辺の景観づくりが必要 ・交流人口・関係人口増加のために、地域資源を生かした個性あるまちづくりが必要 ・環境負荷の少ない循環型社会の構築が必要
住宅整備	2	・快適で潤いある居住環境の形成や公共施設の適正配置による利便性の高い日常生活圏の形成が必要 ・若者や子育て世代などのニーズや多世代居住ニーズを満たす多様な住宅の供給と住環境の提供が必要 ・各地域の活力を維持していくために、多世代交流につながるコミュニティや地域活動の拠点の維持が必要
防災・公害対策	1、2、4	・まちの魅力である「水と緑」を保ち、損なわないための防災対策が必要 ・浸水予想区域や土砂災害警戒区域のリスクの検証と公共・公益施設の安全性の確保が必要
	2	・だれもが安心して暮らせるよう、防災・防犯まちづくりが必要