

第3章 まちづくりの基本方針

将来都市像・将来都市構造を実現するため、分野ごとに以下の基本方針を定めます。

【基本方針の体系】

1 土地利用の 方針

- (1) 計画的土地利用の推進
- (2) 効率的土地利用の推進



2 道路交通体系 整備の方針

- (1) 幹線道路の整備
- (2) 生活道路の機能強化
- (3) 公共交通の利便性向上



3 公園整備と緑 の保全創出の 方針

- (1) 緑の保全・創出
- (2) 公園の適正配置と維持管理



4 下水道の整備 の方針

- (1) 下水道施設の整備



5 公共施設の 整備の方針

- (1) 公共施設の整備



6 都市景観・都 市環境形成の 方針

- (1) 都市景観の形成
- (2) 環境負荷の少ないまちづくり



7 住宅と住宅地 の整備の方針

- (1) 多様なニーズに対応した住宅供給の誘導とストック活用
- (2) 良好な住宅地の形成と住環境の改善
- (3) だれもが住み続けられるまちづくり



8 災害・公害対 策の方針

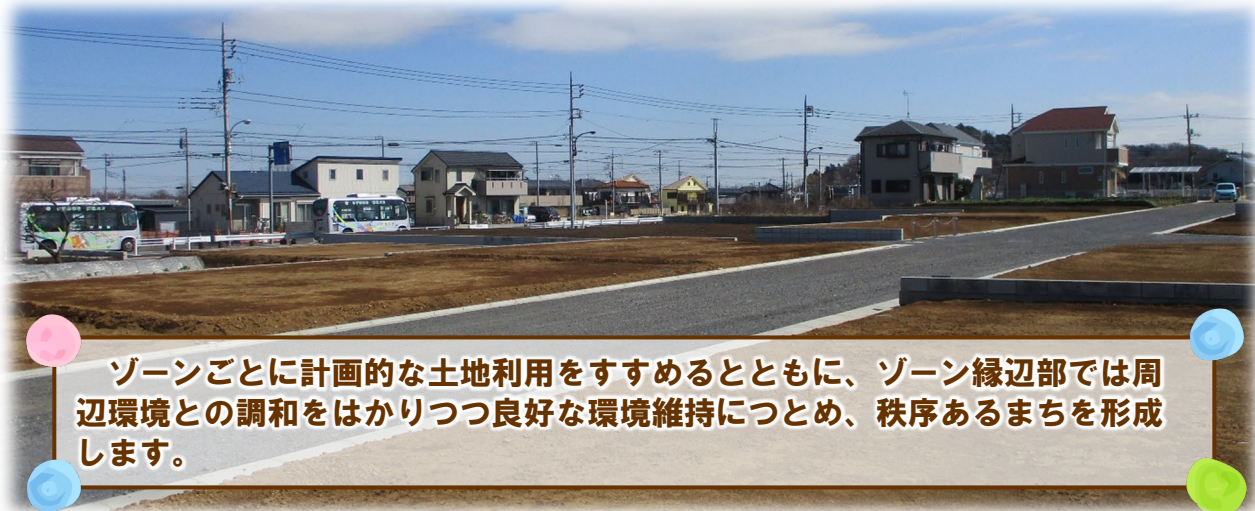
- (1) 災害対策（火災、震災、水害、土砂災害）
- (2) 公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）
- (3) その他（交通安全、防犯）



1 土地利用の方針



(1) 計画的土地利用の推進



① 商業業務ゾーン

JR箱根ヶ崎駅周辺では、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、交通結節機能の充実による駅利用者の増加を見据え、まちの中心地としての新たな都市機能の形成や商業業務地としての整備をすすめます。多摩都市モノレールの新駅周辺では、新たな生活サービス拠点としての機能形成をはかるとともに、新産業導入・育成拠点や観光資源への新たな玄関口としての商業業務地づくりを検討します。

また、地域のコミュニティの核、町民の集える場など地域密着型の商店街づくりを支援するとともに、都市基盤の整備や景観形成などにより、来訪者の回遊の核にふさわしい魅力ある商業業務地の形成をはかります。

② 沿道サービスゾーン

後背地の居住環境に配慮するとともに、交通量の多さを生かして、広域交通利便性の高い幹線道路沿道にふさわしい商業・業務・沿道サービス施設などが立地する、沿道サービス地の形成をはかります。



■ 国道16号沿道 ■

③ 工業・産業・流通ゾーン

圏央道や国道16号、新青梅街道といった主要幹線道路へのアクセス利便性や土地のまとまりなどの立地特性を的確に捉え、地区に適した産業地の方向性を「産業振興ビジョン」で示すとともに、栗原地区や西平地区、武蔵地区などの新たな産業地形成をすすめる地区については、土地条件と交通環境が整い、周辺環境への影響にも配慮した計画的な都市基盤整備をすすめることにより、企業誘致につながる優良な産業地の創出をはかります。

また、企業誘致の機会をとらえ、サテライトオフィスやインキュベーション施設*の誘導をはじめとした魅力的なまちづくりをすすめ、イノベーションを創出する「多摩イノベーション交流ゾーン」に適した拠点の形成をめざします。

現在、工場などが立地する地区については、工場の用途規制や緑化を促進し、地区環境の向上をはかるとともに、地区周辺環境とも調和する利便性の高い工業・流通業務地の形成をはかります。

④ 住宅ゾーン

既存住宅地については、いつまでも住み続けられる居住環境の保全・育成をはかるために、道路・公園などの都市基盤の改善、適切な維持管理につとめます。また、空き家の流動化の促進や有効活用に向けた活用方法を検討します。

新たに整備する住宅地については、多摩都市モノレール延伸との一体性や職住近接のまちづくりをふまえた、生活利便性と移動利便性の整った計画的な市街地整備をすすめます。

子育て世代から高齢者まで多様な世代のニーズや多世代居住・都市型の二地域居住といった多様な居住形態に対応し、戸建て住宅を主体としつつ集合住宅も許容したゆとりある良好な居住環境を有する住宅地の形成をはかります。

⑤ 田園住宅ゾーン

営農環境を保全し、既存の田園集落環境の維持・改善に向けた取組をすすめます。また、当面農地の観光、景観資源としての活用をはかるとともに、将来的な都市的土地利用について検討します。

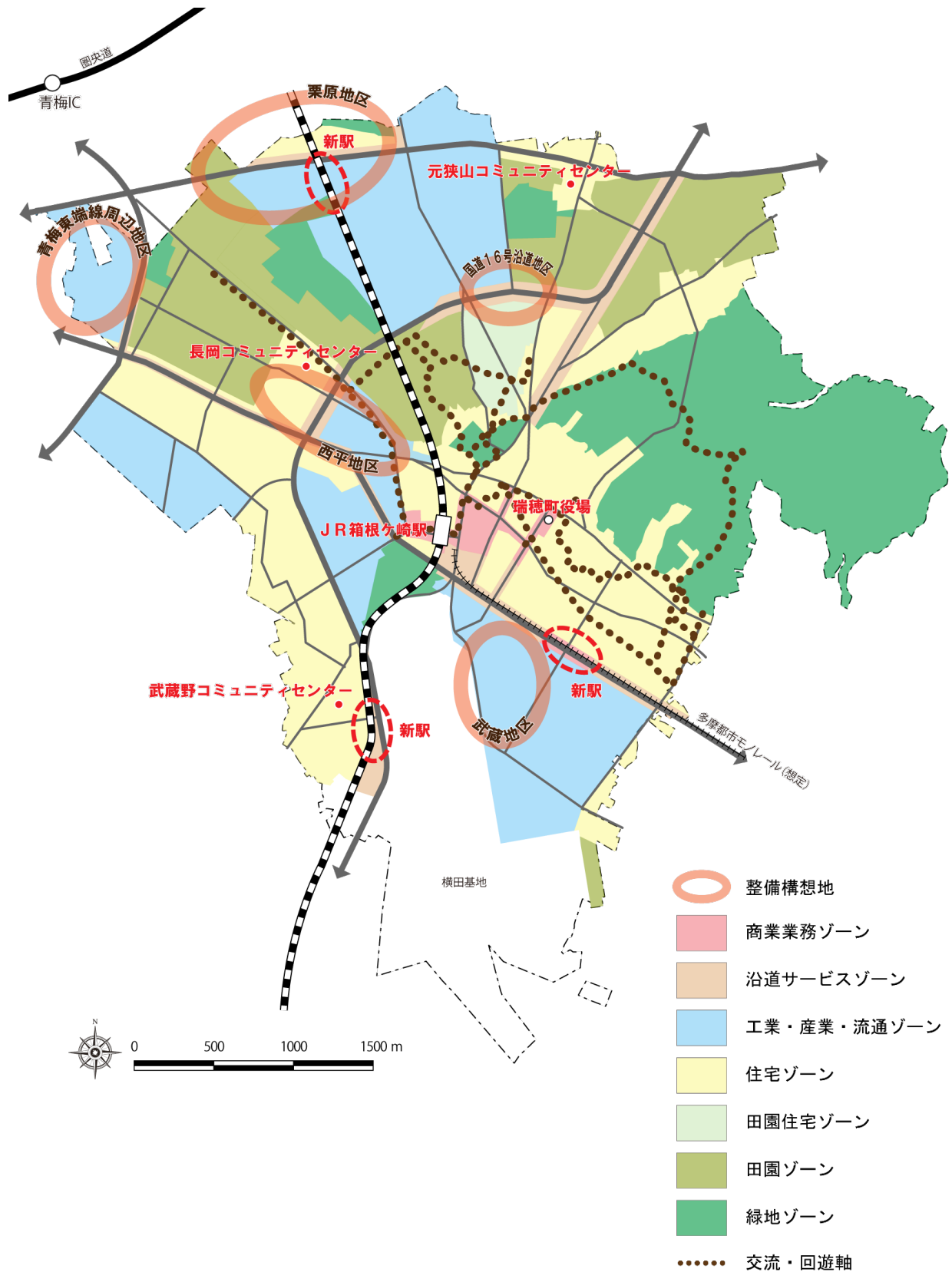
⑥ 田園ゾーン

営農環境を保全し、農業振興につとめるとともに、既存の田園集落環境の維持・改善に向けた取組をすすめます。また、農地の観光、景観資源としての活用をはかります。

⑦ 緑地ゾーン

狭山丘陵や町内各所の平地林などの豊かな自然環境は、官民による多様な取組により、その保全につとめます。また、自然環境を有効に活用し、観光振興や町民交流の場の創出をはかります。

■■ 土地利用方針図 ■■



(2) 効率的土地利用の推進



まちの活力低下や生活環境の悪化につながる無秩序な市街化や中心市街地における低未利用地の増加などを防ぎ、効率的な土地利用を推進します。

① 持続可能な都市づくり

人口減少傾向からの転換をめざした持続可能な都市づくりをすすめます。

瑞穂町に適した集約化のかたちとして、複数の拠点に各種公共・公益施設や生活利便施設などの集約化をはかることで、都市サービスや日常生活サービス機能を集め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづき、複数の拠点をネットワーク化する、土地利用と交通の融合した集約型の地域構造をめざします。

多摩都市モノレールの延伸と一体的に沿線の住環境を向上させ、転入者の増加をはかるとともに、新たな産業適地の創出と企業誘致の促進による「雇用の場」の確保をすすめ、若者の転出を減少させ子育て世代などの転入を促進します。また、需要動向をふまえた新たな住宅地の創出につとめます。

② 未利用地・遊休地の利用促進

市街地の未利用地・遊休地は、用途地域などの指定状況にあわせた効率的な土地利用を促進し、都市のスポンジ化を抑制します。

市街地外の未利用地・遊休地は、無秩序な土地利用転換を抑制しつつ、緑化や景観資源としての活用なども含め、適切な土地利用を促進します。

③ 空き家（空き店舗）・空き地の利用促進

空き家（空き店舗）・空き地については、その適正管理を働きかけるとともに、流動化の促進をはかります。また、住環境の改善、地域コミュニティや商店の活性化、新しい生活様式に合わせた活用など、さまざまな視点で、空き家（空き店舗）・空き地の有効活用について検討します。

④ 農地の保全と有効活用

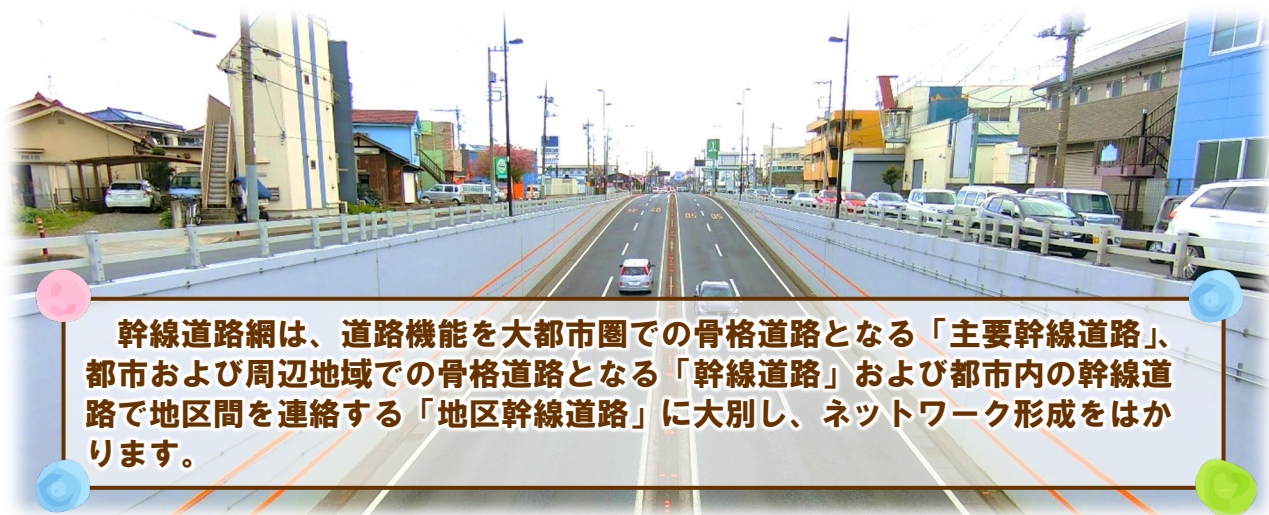
農地については、農業生産の維持・高度化につとめるとともに、町民農園^{*}や体験農園の充実、観光や景観への活用など多面的な活用をすすめます。

また、身近な緑としての農地の保全をはかる手法として、生産緑地制度や都市農地の貸借の円滑化に関する法律による農業の担い手の確保を検討します。

2 道路交通体系整備の方針



(1) 幹線道路の整備



幹線道路網は、道路機能を大都市圏での骨格道路となる「主要幹線道路」、都市および周辺地域での骨格道路となる「幹線道路」および都市内の幹線道路で地区間を連絡する「地区幹線道路」に大別し、ネットワーク形成をはかります。

① 主要幹線道路

主要幹線道路として、産業ネットワーク軸の主要道路を位置づけます。首都圏の環状道路となる国道16号と放射道路となる新青梅街道があります。

国道16号については、都市計画道路福3・4・10号（東京環状線）の暫定整備箇所での早期完成を要望するとともに、整備後の道路環境の保全を要望します。新青梅街道については、拡幅により渋滞緩和をはかり円滑な道路交通の確保を要望します。

② 幹線道路

幹線道路として、産業ネットワーク軸と地区間交流軸の道路の一部を位置づけます。

瑞穂町の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都市計画道路青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はかります。

都道166号瑞穂あきる野八王子線については、一部拡幅整備事業中であるため、計画的整備を促進するように関係機関に要望します。

都道179号所沢青梅線については一部整備済みですが、未整備箇所について関係機関へ整備を要望します。また、栗原地区の区間は土地区画整理事業にあわせた整備を関係機関と連携してすすめます。

都市計画道路青3・4・13号（青梅東端線）については一部整備済みですが、圏央道と青梅街道をつなぐ広域交通へのアクセス道路として、早期整備を関係機関に要望します。

③ 地区幹線道路

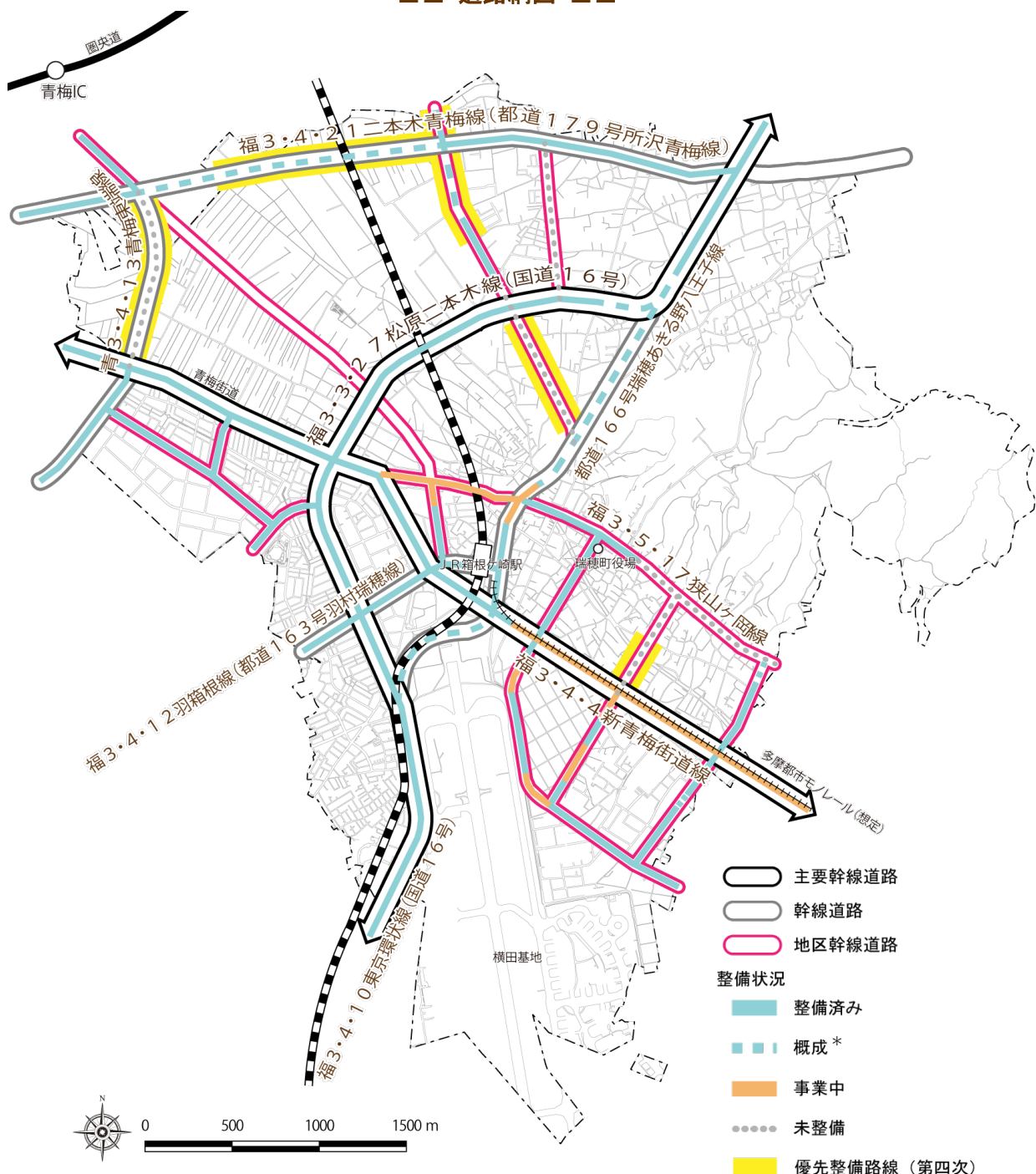
地区幹線道路として、地区間交流軸の道路の一部、主要幹線道路および幹線道路を除く都市計画道路を位置づけます。

既成市街地の都市計画道路については、整備に向けた取組を長期的にすすめます。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すすめます。

■■ 都市計画道路整備状況 ■■

路線	整備状況（令和2年3月現在）
15路線	63.7%（完成延長）

■■ 道路網図 ■■



(2) 生活道路の機能強化



日常生活での移動軸となる主要生活道路のほか、自転車や歩行者が安心して利用できる環境整備もあわせて推進します。

① 主要生活道路の整備

主要幹線道路、幹線道路、地区幹線道路間をつなぐ主要生活道路の整備をすすめます。主要生活道路の機能としては、次のような重要な役割があります。

- 各種幹線道路間の円滑な処理を担う補助幹線道路*・主要区画道路*としての交通機能
- 救助・消防活動などにおける災害関係車両の主要道路となる防災機能
- 学校、公園、バス停留所などの施設を連絡する地区の生活幹線機能
- 公園などの施設を結ぶ散策・回遊機能

主要生活道路の構成として土地区画整理事業などにより新たに整備する地区については、ゾーンごとの土地利用の方針に応じた計画的な配置をはかります。また、狭あい道路の多い既成市街地については、既存道路を活用しつつ、長期的観点に立って道路幅員の確保につとめます。

② 回廊ルートの整備

町民や来訪者の自然環境・歴史的資源などへの回遊性を高めるために整備してきた「みずほ☆きらめき回廊」について、安全で快適な歩行空間の維持をはかるとともに、道路の補修などにあわせて回遊性のある歩行空間の改善につとめます。



みずほ ☆ きらめき回廊

③ 自転車・歩行者利用環境の整備

町民の定住促進や、子育て世代などの転入促進にもつながる、自転車・歩行者利用環境の整備をすすめ、だれもが安全・安心に暮らせる日常生活圏の形成をはかります。

自転車が関与する交通事故の減少と自転車利用者のルール周知、マナー向上のため、町内の道路上に「自転車ナビマーク」の設置をすすめます。



■ 自転車ナビマーク ■

(3) 公共交通の利便性向上

公共交通について、輸送力増強などに関して関係機関に要請していくとともに、地域公共交通会議での議論をふまえた持続可能な輸送サービスの確保について検討をすすめます。



① 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。また、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。

ＪＲ箱根ヶ崎駅周辺では、東口駅前広場と西口駅前広場との機能分担を維持しながら、多摩都市モノレールの延伸と一体となった交通ターミナルの形成をはかります。

② 鉄道

ＪＲ八高線の複線化や車両基地の整備について、輸送力の増強に向けて関係機関に要請します。

栗原地区、むさし野地区への新駅設置について、ＪＲ八高線利用者の利便性の向上に向けて関係機関に要請します。

③ バス

現行路線の運行本数の増加や運行時間の延長などのほか、多摩都市モノレールの延伸と一体となったＪＲ箱根ヶ崎駅、多摩都市モノレール新駅などを起点とした路線バスの運行路線の拡充など、そのサービス向上について引き続き関係機関に要請します。

④ 多摩都市モノレール

上北台から箱根ヶ崎方面への早期整備を関係機関に要請します。また、延伸に必要な財源の確保や沿線の土地の高度利用に向けた取組などにより、早期事業化を促進するとともに、延伸と一体となったまちづくりをすすめます。

3 公園整備と緑の保全創出の方針



(1) 緑の保全・創出



① 緑の役割と機能

都市における緑の役割は、日射の遮断や蒸発散作用などにより気温の上昇を抑えるなどのヒートアイランド現象*の緩和効果、洪水防止、大気汚染防止など多様で、地球環境問題の顕在化といった社会背景により、その重要性はますます高まっています。また、市街地の農地については、環境、防災などの多面的機能をもつ身近な緑として、都市空間にあるべきものと位置づけが転換されています。

公園や緑地は日常生活の中で潤いとやすらぎを与えてくれる空間であるとともに、地域交流の場や防災拠点*としても機能します。住宅と公園・緑地の一体的な整備をすすめるとともに身近な農地を保全し、安全で快適な都市空間の形成をはかります。また、「まちの財産」である豊かな自然環境資源と歴史的資源や景観資源を互いに連携させながら、来訪者にとっての魅力と回遊性を高め、観光の振興につなげます。

② 緑地配置の方法

緑地配置の方法としては、以下の点を考慮したものとします。

- 狭山丘陵を中心とする緑地ゾーンと田園ゾーンにおいては、集約的、連続的に緑地の保全をはかり、豊かな動植物の生息・生育環境を確保・育成するとともに、都市防災緑地としての機能や魅力あるレクリエーションゾーンの形成をはかります。

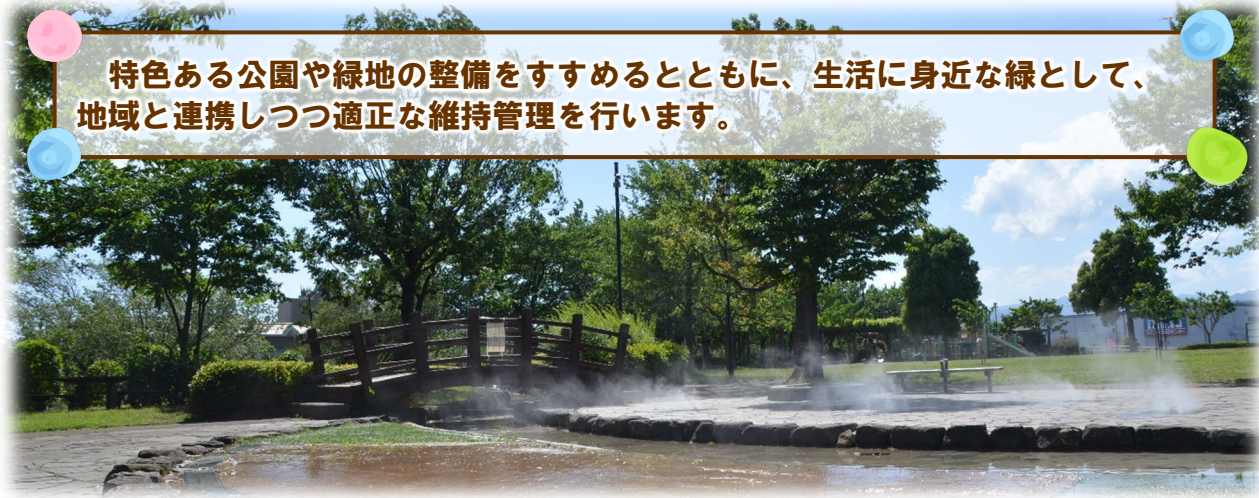


■ さやま花多来里の郷 ■

- 狭山丘陵や「さやま花多来里の郷」、狭山池公園を中心とした、まとまったオープンスペースを骨格的な緑地とし、遊歩道などにより緑地のネットワーク化をはかり、オアシス空間を活用した多様な交流を促進します。
- 横田基地周辺の緑地ゾーンにおいては、みずほリサイクルプラザと一体で整備されたみずほエコパークでの里山の復元など、自然環境に関する啓発活動をすすめる環境学習の拠点として適正に管理します。
- 保存樹林地等奨励金制度を活用し、町内各所に広がる平地林の保全につとめ、景観や交流などの地域資源としての活用による保全手法について検討します。
- 市街地の農地については、住宅ゾーンを中心に環境、防災などの多面的機能をもつ都市空間の形成に資する資源としての保全につとめます。

(2) 公園の適正配置と維持管理

特色ある公園や緑地の整備をすすめるとともに、生活に身近な緑として、地域と連携しつつ適正な維持管理を行います。



① 公園の配置

■ 大規模公園

都立狭山自然公園の西端に位置する都立野山北・六道山公園は、豊かな自然を生かした自然公園の魅力さをさらに高めるため、里山の保全や遊歩道の整備のほか、来訪者の増加にあわせた駐車場の確保、多摩都市モノレールの延伸による新たな人の流れにあわせた整備など、交流拠点としての機能の充実に向けて東京都に要望します。



■ 都立野山北・六道山公園西口駐車場 ■

■ 住区基幹公園

「瑞穂町緑の基本計画」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て、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、さらには、災害時に町民が集える場、活動の場として創出をはかります。

住区基幹公園については、箱根ヶ崎駅西および殿ヶ谷土地区画整理事業地内に近隣公園*を1か所、街区公園*を5か所、新たに整備します。

今後も土地区画整理事業などの市街地整備にあわせて公園の整備をすすめます。また、市街地の空き地などを利用したポケットパーク*の整備をすすめます。

なお、未着手の都市計画公園・緑地については、ゾーンごとの土地利用の方針をふまえた今後の市街地整備にあわせて整備をすすめることとし、周辺地域の設置状況や市街地整備との関連性などを勘案し、配置や区域などの計画の見直しも含めて検討します。



■ 下師岡公園 ■

■■ 公園・緑地の配置 ■■

公園区分		整備方針
大規模公園	広域公園* (都立野山北・六道山公園)	生態系を重視し、自然と人びとのふれあいの場としての公園づくりをすすめる
住区基幹公園	近隣公園	1か所あたりの面積2haを標準に配置
	街区公園	1か所あたりの面積0.25haを標準に配置

■■ 都市計画公園整備状況 ■■

公園	整備状況(令和2年3月現在)
広域公園(1か所)	81.0%(供用開始面積)
近隣公園(3か所)	59.0%(供用開始面積)
街区公園(28か所)	49.8%(供用開始面積)

② 公園の維持管理

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、児童遊具や健康器具の設置など、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。

公園は、町民にもっとも身近なコミュニティ施設です。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など、地域のニーズに合った特色ある公園づくりにつながる取組をすすめます。



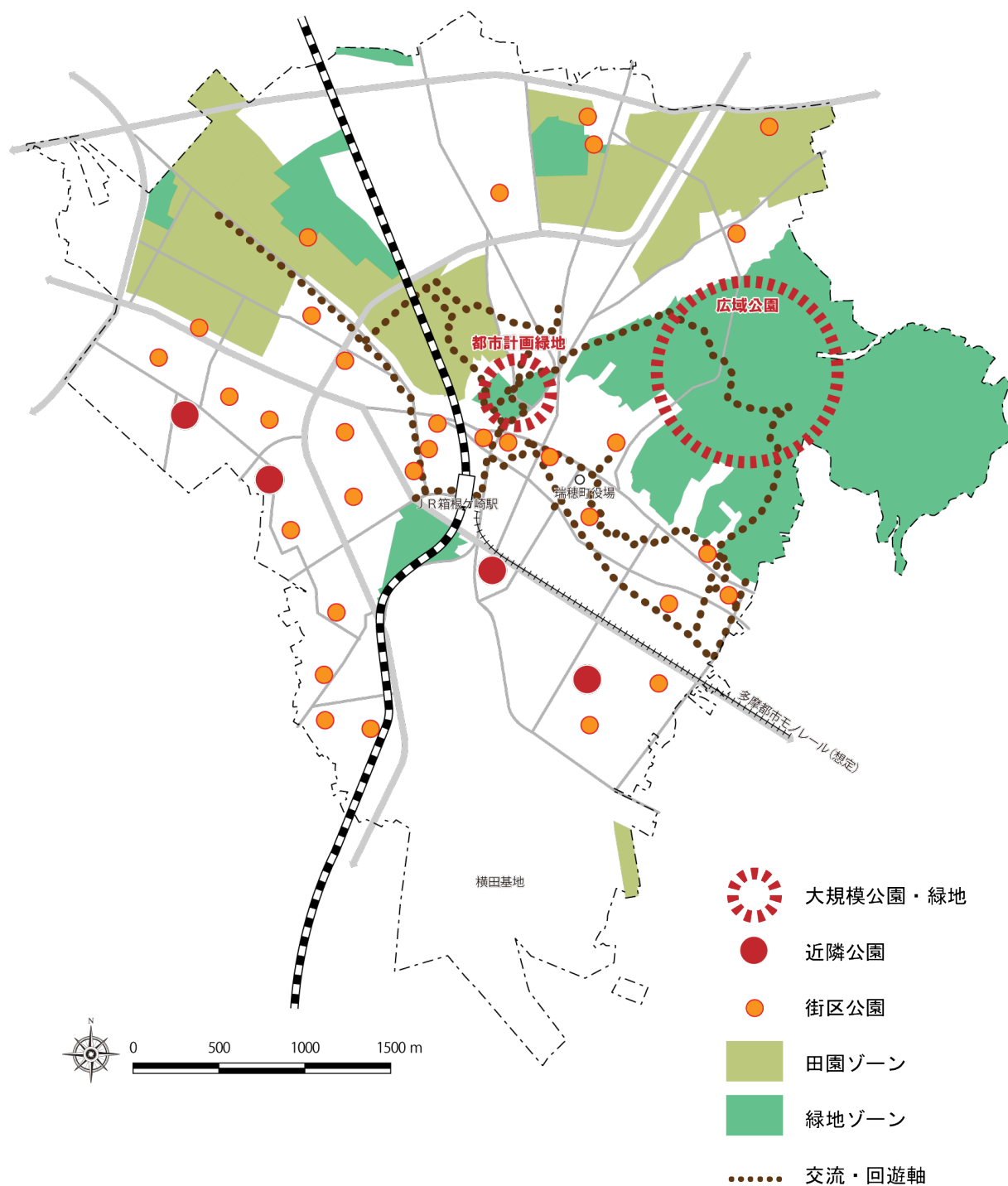
■ 公園遊具の点検 ■

I 全体構想

第3章 まちづくりの基本方針

土地利用 道路・交通 公園・緑 下水道 公共施設 景観・環境 住宅・住宅地 防災・公害

公園・緑地配置方針図



4 下水道の整備の方針



(1) 下水道施設の整備



生活環境の向上と雨水流出による浸水被害を防ぐため、下水道の整備を促進します。

① 汚水

下水道処理人口普及率は98.1%となっています（令和2年3月現在）。未整備地区については、汚水処理の概成をめざし、下水道施設の整備を順次すすめます。

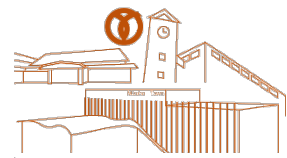
下水道施設は人々が暮らす中で必要不可欠な施設であり、社会経済活動を続ける限り、休止できない施設です。そのため、修繕などにより適正な維持管理を行い、下水道機能を維持する必要があります。

下水道施設を有効活用できるように、下水道への未接続世帯については接続を促進します。

② 雨水

都市化の進展に伴う雨水流出の増大や大型台風、局地的・記録的な集中豪雨などに対応するため、雨水幹線の整備をすすめます。総合的な雨水対策をすすめ、町民の生命や財産などに大きな影響を与える浸水被害を防ぎます。

- 土地区画整理事業などにあわせて、雨水幹線の整備をすすめます。
- 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引き続き埼玉県に要望します。
- まちづくりにかかわる各事業が連携し合い、総合的な雨水対策を行います。



5 公共施設の整備の方針

(1) 公共施設の整備

瑞穂町の機能の根幹となる公共施設について、まちの魅力発信の拠点機能を担うとともに、日常的な利用のほか、災害時などでもだれもが安全・安心に利用できるよう、施設の適正配置、安全性の確保などにつとめます。



① 基本的な考え方

町民が利用する公共施設について、住民サービスを確保した適正な配置を行うとともに、環境に配慮し災害に備えた安全かつ快適な施設の整備をすすめます。

- 複数の拠点に機能を集め、ネットワーク化をはかる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづき、中心地としての施設と、各地域のコミュニティの核となる地域ごとの施設など、都市機能に応じた公共施設の適正配置を行います。
- 人工知能（AI）やICTなどの新技術を活用し、公共施設の効率的な管理運営を行います。
- 5Gなどの新たな通信技術の活用や公共施設へのWi-Fiの整備など、通信環境の整備につとめます。
- 災害に対応できるように施設の改修をはかるとともに、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施設の安全性の確保につとめます。
- だれもが安全に障壁なく快適に利用できる施設をめざし、施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進します。
- 自然採光や太陽光発電など再生可能エネルギーの利用につとめ、省エネルギーに配慮した施設への改修をすすめます。

② 拠点における公共施設の整備の考え方

■ みずほの顔交流拠点

まちの玄関口であるＪＲ箱根ヶ崎駅は自由通路により東西の広場がつながり、駅前駐輪場が一体として整備され、鉄道、バス、タクシーといった公共交通の結節点となっています。多摩都市モノレールの延伸によりさらなる交通結節機能が充実するため、延伸と一体となった周辺整備が必要です。また、充実した交通結節機能を生かし、町のにぎわいにつながる各種交流イベントなどでの活用をすすめます。

箱根ヶ崎駅西地区の公共施設については、交通結節機能の充実にあわせ、時代に即した複合施設の整備を視野に検討し、「みずほの顔交流拠点」の中核となる機能形成をめざします。

■ みずほの街交流拠点

利便性、快適性を備え、環境に配慮した防災機能、災害対策本部機能を充実させた機能的な新たな役場庁舎が完成しました。「みずほの街交流拠点」の中核としての機能形成をすすめます。

瑞穂町民会館、スカイホール、図書館や中央体育館など文化、教育やスポーツの分野、保健センター、子ども家庭支援センター、あすなろ児童館やふれあいセンターなど保健、福祉の分野など、狭山丘陵のふもとには、各分野の中心機能を担う公共施設が集積しています。各分野が連携して町民の文化活動や健康な生活を支えるための拠点として機能させます。



■ スカイホール ■

また、みずほの森交流拠点に交わる位置にあり、土砂災害警戒区域内または近接する立地でもあるため、豊かな自然との調和をはかりながら、各施設の安全性の確保につとめます。

■ 生活サービス拠点

武蔵野、長岡、元狭山コミュニティセンターは、自主的な地域活動によるコミュニティ形成の拠点、各地区の町民の交流の場となっています。町民が気軽に利用できる空間、交流を促進する場を提供するとともに、役場の連絡所機能を生かし、生活に身近なサービス拠点の中核施設として維持管理につとめます。また、コミュニティセンター周辺の学校や保育所、公園などの公共・公益施設との動線の確保、機能的な連携により、利便性の高い生活サービス拠点の形成をはかります。

多摩都市モノレールやＪＲ八高線の新駅周辺については、日常生活の利便性の向上に寄与する交通・行政・情報サービス施設などの整備について、新駅の計画の進捗にあわせてすすめ、拠点形成をはかります。

■ みずほの森交流拠点

都立野山北・六道山公園は豊かな自然を生かした自然公園として整備されています。六道山公園展望塔からは貴重な里山の風景が望め、ハイキングや野鳥観察、森遊びなどが楽しめる町民の憩いの場として親しまれてきた、後世に残すべき「まちの財産」です。都道166号瑞穂あきる野八王子線沿いに西口駐車場が整備されたことに加え、多摩都市モノレールの延伸によりアクセスのさらなる向上がはかれることから、来訪者増加に向けまちの魅力としてPRするとともに、観光サインや遊歩道の整備など、回遊性に優れた交流拠点として整備します。



■ 文化の森六道山公園 ■

■ みずほの郷交流拠点

郷土資料館「けやき館」と隣接する「耕心館」については、瑞穂町の歴史や文化を次世代や後世に伝えるとともに、町民および来訪者との交流をはかる拠点として、「みずほの郷交流拠点」の中核施設と位置づけ、その利用促進をはかります。

狭山池公園やさやま花多来里の郷を中心とした、まとまったオープンスペースはまちの骨格的な緑地として、狭山丘陵や中心市街地とのネットワーク化をはかり、オアシス空間を活用した多様な交流を促進します。

狭山池上流部については、町民農園の利用や花畑・小麦畑づくりなどを通じて農地を守ること、農のある風景を保全し、自然の営みを感じる空間づくりを行います。

郷土資料館「けやき館」周辺を中心に狭山茶の生産、販売が行われています。岩蔵街道沿道については、シクラメン温室が並び、農家による直売が行われ最盛期には多くの人々が訪れているほか、牧場での乳製品の加工販売が行われており、農業を中心とした人の交流が生まれています。

また、瑞穂町農畜産物直売所については、販路確保による農業者の営農を支援するとともに、消費者に新鮮で安全な農畜産物を提供することで、農業者と消費者とをつなぐ中核施設としての利用促進をはかります。



■ 耕心館 ■



■ シクラメン温室 ■

6 都市景観・都市環境形成の方針



(1) 都市景観の形成

景観は地域の人々が共通の財産として守り、育てるものです。地域特性に配慮した景観形成をはかり、まちの魅力向上につとめます。



① 自然的景観の保全・育成

■ 丘陵や平地の緑

狭山丘陵をはじめ、平地林などの緑は貴重な景観資源であることから生態系に配慮しつつその保全につとめ、人びとが自然とふれあうことができる場として活用します。

■ 緑のスカイラインと丘陵斜面

市街地からみた狭山丘陵の緑のスカイライン*は、まちの骨格的な自然景観を形成するものです。このため、東京都景観条例にもとづく「丘陵地景観基本軸」としての位置づけをふまえながら、尾根筋や丘陵斜面の緑の連続性を確保し、スカイラインを保全するなど、計画的な景観形成をはかります。

■ 河川沿いの親水・緑化空間、潤いのある水辺景観

河川、水路および池などの水辺景観を保全するため、公共下水道などの整備を推進し、水質を改善するとともに周辺環境の修景化をはかります。特に、市街地を流れる残堀川や狭山池などでは、親水広場やポケットパーク、緑地などを適切に維持管理するとともに、案内サインの設置や歩道のカラー舗装などにより回遊性を向上させます。沿道宅地の緑化などを促し、水辺景観と一体となった潤いある親水・歩行空間の形成をはかります。



■ 狭山池公園 ■

■ 眺望点

六道山公園展望塔から望める富士山、秩父連山、新宿副都心など遠方を見渡せる視界を遮ることがないように、都立野山北・六道山公園の整備にあわせ樹木などの整備および維持管理などを関係機関に要望します。

■ 田園景観の保全・育成

良好な農地や屋敷林のある農家の田園景観については、一団のまとまりで保全し、豊かな風情のある田園景観の形成をはかります。



■ 六道山公園展望塔からの眺望 ■

② 歴史的景観の保全・継承

■ 歴史的景観

瑞穂町文化財保護条例により位置づけられている文化財のうち、町民が身近に接することができる文化財については、その魅力を引き出すような周辺環境の修景化をはかり、地域の景観資源として活用します。

また、箱根ヶ崎時計台など、歴史を振り返ることができ、郷土史への関心や地域への愛着を育むことにもつながる歴史的価値のある建造物などの保全につとめます。



■ 箱根ヶ崎時計台 ■

■ 河川石積護岸・石積擁壁

瑞穂町の歴史を伝え、昔ながらの趣がある石積護岸や石積擁壁については、安全性を確保しながら保全につとめます。

③ 都市景観の創出

■ まちの顔となる駅周辺

JR箱根ヶ崎駅周辺の商業業務ゾーンは、東西広場整備によって創出された良好な景観を維持します。また、多摩都市モノレールの延伸と一体となった駅周辺整備をすすめる中で、交通結節点、新産業導入・育成拠点や観光資源への新たな玄関口として、まちの顔にふさわしい都市景観を創出します。



■ まちの玄関口（箱根ヶ崎駅） ■

■ 沿道環境

国道16号や新青梅街道をはじめとする主要幹線道路沿道などは、無電柱化や街路樹などの植栽による修景化を関係機関に要望します。

また、沿道の建築物や広告物などの立地誘導をはかり、秩序ある沿道環境を形成します。

■ 景観スポットの活用

平和を象徴する「アンネのバラ」、モーガンヒル市との友好の証としての「ポールズスカーレット」や瑞穂町の歴史、民俗や自然を象徴する景観モニュメントについては、「みずほ☆きらめき回廊」と連動させ、人々の交流を生む景観スポットとして維持し、活用します。



■ ポールズスカーレット（駅西口） ■

■ 市街地景観の創出

良好な市街地景観の創出をはかるため、公共施設（建築物、道路・橋梁、公共空地など）の美化をはかるとともに、宅地については、生垣などの緑化促進、建築物などの秩序ある街並みの形成、過密化の防止によるゆとりある空間の確保などをすすめ、美しい街並みの形成をはかります。

(2) 環境負荷の少ないまちづくり



① 公共交通の充実、道路環境の改善による環境負荷の低減

多摩都市モノレールの早期整備、ＪＲ八高線の複線化、運行本数の増加や運行時間の延長、路線バスの運行路線の拡充などを要請し、公共交通を充実させ、過度な自家用自動車交通への依存の低減をはかり、多様な交通手段を上手に使えるまちづくりをすすめます。また、回遊性のある歩道の整備や安全な自転車交通の確保により自家用自動車交通からの転換をはかるとともに、新青梅街道の拡幅や圏央道へのアクセス道路の整備など、渋滞の緩和や円滑な交通の流れをつくり、自動車交通による環境への負荷の低減につとめます。

② 緑の保全・創出による温暖化対策の推進

狭山丘陵をはじめ、町内各所の平地林などの緑豊かな自然環境を保全し、市街地の公園・緑地の整備や公共施設、道路の緑化をすすめることで、クールスポット*の創出をはかるとともに地球温暖化の原因となる温室効果ガスの減少につなげます。また、町民や事業者への環境啓発を行い、住宅敷地や事業地の緑化を促し、新たな緑の創出につとめます。



■ 日陰棚（松原西緑地） ■

③ 再生可能エネルギーの利用と環境に配慮した施設の整備

公共施設については施設の改修などにあわせて、自然採光や太陽光発電など再生可能エネルギーの利用につとめます。街路灯や防犯灯のＬＥＤ化、公用車への電気自動車の導入など、環境に配慮した施設などへの改修をすすめます。また、地下水かん養*のために雨水貯留浸透施設*の整備や道路の浸透性舗装をすすめます。

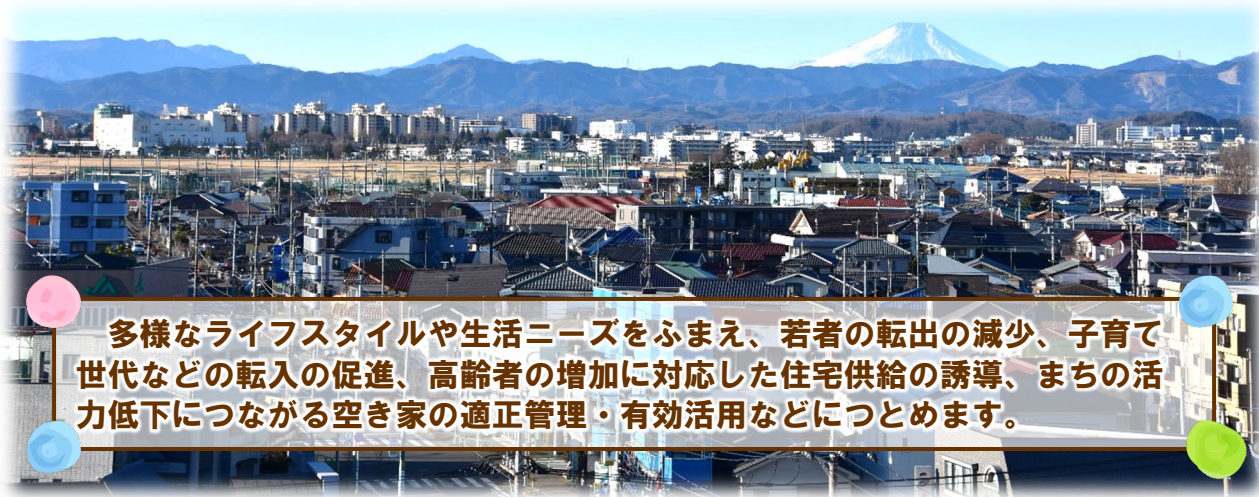


■ 太陽光発電設備（役場庁舎） ■

7 住宅と住宅地の整備の方針



(1) 多様なニーズに対応した住宅供給の誘導とストック活用



多様なライフスタイルや生活ニーズをふまえ、若者の転出の減少、子育て世代などの転入の促進、高齢者の増加に対応した住宅供給の誘導、まちの活力低下につながる空き家の適正管理・有効活用などにつとめます。

① 多様なライフスタイルに対応した住宅供給

子育て世代などの多様な世代のニーズ、多世代居住や都市型の二地域居住といった多様な居住形態に対応する、生活利便性と移動利便性の整った戸建て住宅や集合住宅など、多様な住宅の供給を誘導します。

緑地や農地に恵まれた地域の特性と調和した、家庭菜園のできる住宅などのように、ゆとりや個性ある住宅供給を誘導します。

② 既存住宅ストックの有効活用

町民が慣れ親しんだ住宅にいつまでも住み続けられるように、リフォームなどによる既存住宅ストックの質の向上を促進するとともに、中古住宅などの住宅ストック資源の活用を誘導します。

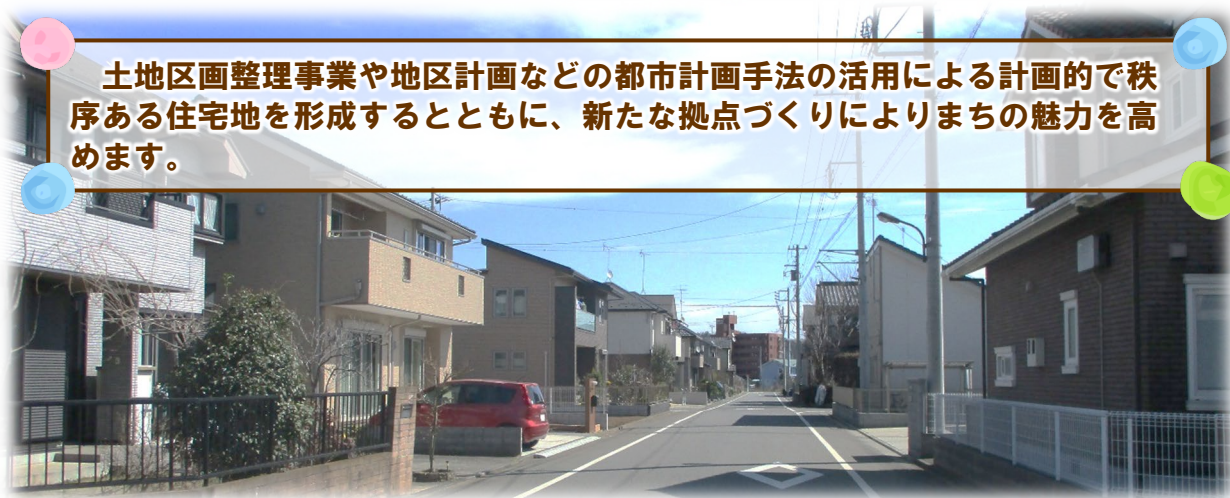
高齢者や障がい者が安心して住める住宅の確保は、ますます重要となっています。自立した生活ができるように、バリアフリーに配慮した住宅改修を含めた居住環境づくりをすすめます。

③ 空き家の適正管理と有効活用

空き家については、周辺の生活環境に深刻な影響をおよぼすことのないよう、所有者へ適切な管理を働きかけるとともに、民間事業者による流動化を促進します。また、住環境の改善、地域コミュニティの活性化や新しい生活様式に合わせた活用など、さまざまな視点で、有効な活用方法について検討します。

(2) 良好な住宅地の形成と住環境の改善

土地区画整理事業や地区計画などの都市計画手法の活用による計画的で秩序ある住宅地を形成するとともに、新たな拠点づくりによりまちの魅力を高めます。



① 計画的な住宅地の形成

多摩都市モノレールの延伸や「雇用の場」の確保による転入者の増加にあわせて、良好な住宅地を供給するために、土地区画整理事業や地区計画の推進により、道路、下水道などの都市基盤の整った、安全性、利便性、快適性を兼ね備えたゆとりのある良好な住宅地形成をはかります。また、景観に配慮したまちをめざし、地域で取り組む美しい街並みづくりをすすめます。

② まちの中心地にふさわしい住宅地形成

多摩都市モノレールの延伸と一体となった商業業務地づくりの検討と、住宅地形成とを連携させ、利便性、快適性の高い魅力ある住宅地形成をすすめます。特に、JR箱根ヶ崎駅周辺や多摩都市モノレール新駅周辺の住宅地においては、まちの中心地にふさわしい戸建て住宅や集合住宅などの多様な住宅供給のあり方を検討します。

③ 既成市街地の住環境の改善

既成市街地においては、空き地などを活用し、狭あい道路の解消、ポケットパークの整備などによる住環境の改善につとめます。

また、良好な住環境形成のため、地区計画の活用や開発指導などにより住工混在や狭小住宅の改善につとめます。



■ ポケットパーク ■

(3) だれもが住み続けられるまちづくり



① 職住の近接した歩いて暮らせる日常生活圏の形成

昼間人口の多い瑞穂町の特性をふまえ、計画的な産業地の形成にあわせて、町内で働く就業者の町内居住を促す住宅地の供給につとめます。

新たな住宅地の供給については、生活利便性と移動利便性の整った、歩いて暮らせる日常生活圏の形成をめざした整備をすすめます。

町内各地域においても、町民がいつまでも暮らし続けられるように、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 だれもが安全に安心できるまちづくり

防災、公害、交通安全、防犯などのさまざまな対策をすすめ、幼児から高齢者まで、瑞穂町に住む町民の一人ひとりが、安全な居住環境のもとで、安心して住み続けられるまちづくりをすすめます。

③ ユニバーサルデザインのまちづくり

道路、公園・緑地や公共施設、公共交通機関などは、ユニバーサルデザインの考え方にもとづき、障がい者、高齢者、子ども、外国籍の方など、だれもが地域で安心して障壁なく利用できる施設の整備・改善をすすめます。



■ ユニバーサルデザイン案内板 ■

8 災害・公害対策の方針



(1) 災害対策（火災、震災、水害、土砂災害）



災害に強いまちの形成をはかるため、建築物などの耐震化をすすめるとともに、火災の発生や危険物などの危険要因への対応、住宅密集地などの解消および延焼緑地帯となる緑地・農地の確保などにつとめます。

さらに、水害に強いまちづくりをめざす観点から、総合的治水対策を推進します。

① 災害対策の充実

■ 密集市街地

狭あい道路の多い密集市街地は、建築物などの耐震化、防火地域および準防火地域の指定による不燃化、河川改修や幹線道路および沿道市街地の不燃化による延焼遮断帯*の形成、さらには、消火活動や避難路として機能する主要生活道路の整備などを長期的観点にたってすすめます。

■ 防災上重要となる幹線道路網

災害時における物資や応援人員の緊急輸送、避難路などの機能をはじめ、防災上重要な道路として東京都から指定されている特定緊急輸送道路*や緊急輸送道路*など、都市計画道路を中心としたその他の防災上重要な輸送道路の整備を推進し、道路ネットワークを形成します。

また、大規模災害時の幹線道路の寸断などを想定し、物資輸送、緊急時避難経路などとして横田基地内の通行について関係機関との協議をすすめ、道路ネットワークの機能保持につとめます。

■ ライフライン施設

下水道施設については、耐震化をすすめるとともに、適切な維持管理につとめます。また、災害を受けた場合においても、速やかな復旧に備えて初動体制および応急復旧体制の強化をはかります。

上水道、電気などのライフライン*については、緊急時にも迅速に対応できるように関係機関に要望します。

■ 建築物など

「東京都耐震改修促進計画」および「瑞穂町耐震改修促進計画」にもとづき、建築物の耐震化を促進するとともに、耐震・不燃化、ブロック塀などの倒壊防止（生垣など）、防火・準防火地域の指定による建築物の不燃化*などを行い、安全性の高いまちづくりをすすめます。

また、地震発生時において沿道建築物などの倒壊による道路閉塞を防ぐため、緊急輸送道路沿道について、耐震化や無電柱化をすすめます。

■ オープンスペース

災害時に、地域（周辺）住民の避難場所、物資の輸送拠点、応援部隊の活動拠点、資材置場、仮設住宅建設用地などに活用する公園、グラウンド、緑地および農地などのオープンスペースの確保を推進します。

■ 避難所など

災害時における指定避難所などが不足する場合に備え、民間施設などの避難所の確保につとめます。また、避難所のトイレの使用が困難な状況に備えて、マンホールトイレを計画的に設置します。

■ 防災倉庫など

飲料水、物資などの備蓄を行うための防災倉庫の整備や確保につとめるとともに、福生消防署と連携し消防水利*の充実をはかります。

■ 防災行政無線など

防災に関する情報伝達として防災行政無線の活用・整備をはかるとともに、メール配信サービスに加え、SNSなどのICTを活用した新たな情報通信手段による情報提供など、防災情報ネットワークの充実につとめます。

■ 帰宅困難者対策

昼間人口が多く、今後の新産業導入・育成拠点の整備や企業誘致の促進による町内就業者のさらなる増加も見据えて、「瑞穂町地域防災計画」にもとづき、帰宅困難者対策の充実をはかります。



■ 文化財消防演習 ■

② 総合的な治水対策の推進

浸水被害の減災に向け、浸水区域を検証し、リスク回避につとめます。河川改修のほか、雨水貯留浸透施設の整備をすすめ、雨水の流出抑制による浸水対策をすすめるとともに、地下水のかん養をはかります。まちづくりにかかわる各対策事業や町民、事業者の取組の連携をはかり、総合的な治水対策を推進します。

■ 浸水リスクをふまえたまちづくり

東京都の残堀川流域浸水予想区域図などをもとにした「瑞穂町防災ハザードマップ」を活用し、浸水リスクが高いエリアについて、そのリスクを周知します。浸水リスクと土地利用や公共・公益施設の位置について検証し、リスクの回避について検討します。

■ 河川改修と浸水対策

河川の護岸の崩壊防止など補修や維持管理につとめ、都市化の進展に対応した河川改修などを推進します。不老川については、早期改修をはかるように流域の自治体と協力し、引き続き埼玉県に要望します。

浸水のおそれのある地域を中心に、雨水貯留浸透施設の設置による雨水流出の抑制をはかります。道路側溝や雨水貯留浸透施設については、補修や維持管理を適切に行い、機能保持につとめます。

気象観測装置を活用し、地域ごとに異なる降水量などの気象状況を的確に把握し、浸水被害防止のための迅速な対応につとめます。



■ 気象観測装置 ■

■ 雨水の流出抑制、地下水のかん養

町民や事業者への指導や啓発活動を行い、民間大規模施設をはじめ宅地内の雨水排水については、雨水浸透ますなど雨水貯留浸透施設の設置を促します。公共施設については、浸透性舗装や雨水貯留浸透施設を設置し、雨水の流出抑制による防災性能の向上をはかります。

また、雨水を地中へ浸透させ水循環をすすめることで、地下水のかん養をはかり、河川水量の安定的確保などによる生態系への配慮を行い、自然と共生したまちづくりをすすめます。

③ 総合的な土砂災害対策の推進

■ 土砂災害リスクをふまえたまちづくり

「瑞穂町防災ハザードマップ」などを活用し、土砂災害リスクが高いエリアについて、そのリスクを周知します。

土砂災害警戒区域内または近接する位置に公共・公益施設が集積している現状をふまえ、土砂災害リスクと土地利用や公共・公益施設の位置について検証し、リスクの回避について検討します。公共・公益施設については、周辺道路も含めた施設の安全性の確保につとめます。

■ 土砂災害対策

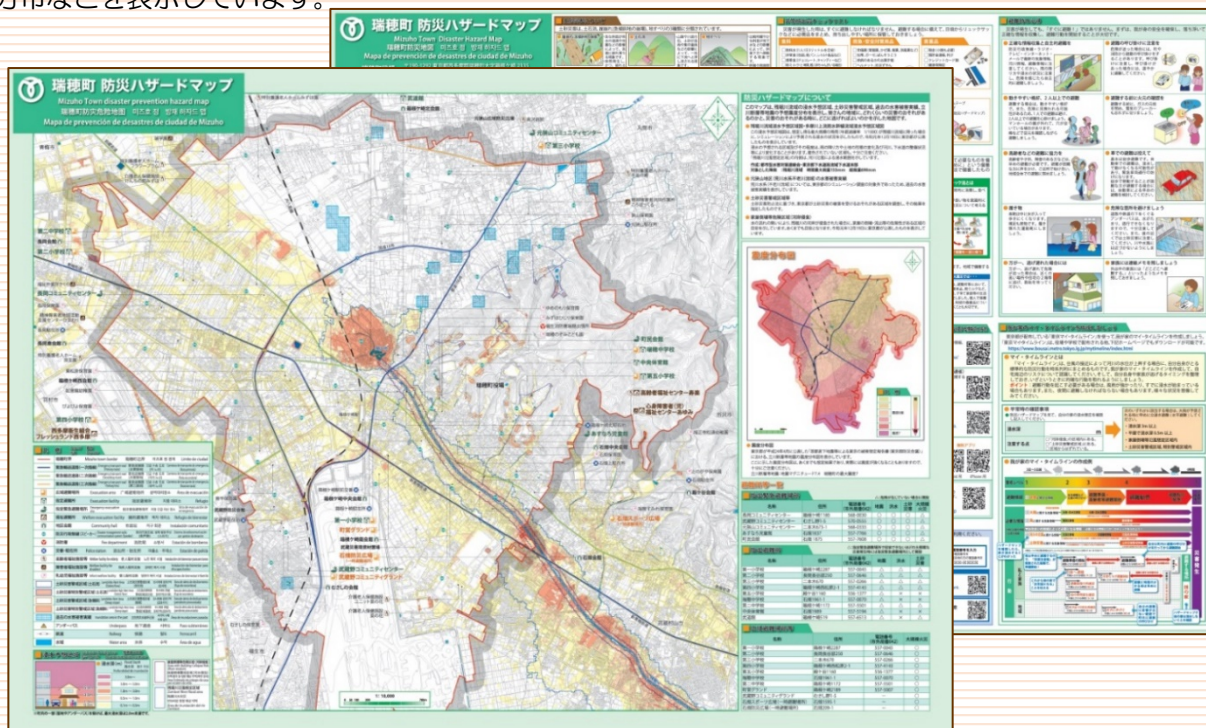
地滑り・がけ崩れのおそれのある急傾斜地を含め、市街地と接する狭山丘陵の斜面緑地については、今後とも保全をはかるとともに、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域については、監視体制の強化や自然環境の復元に配慮した急傾斜地対策を東京都と連携してすすめます。

瑞穂町 防災ハザードマップ

瑞穂町では、洪水や地震により危険がある範囲と、指定緊急避難場所などを示した「防災ハザードマップ」を作成しています。

＜このマップで示しているもの＞

残堀川流域の浸水予想区域、土砂災害警戒区域、過去の水害被害実績、立川断層*帯地震の予想震度分布などを表示しています。



※防災ハザードマップは一定の条件下での被害を想定しており、地震の揺れの大きさや降雨量が条件と異なる場合は、被害状況も変化します。詳細な位置・条件などは防災ハザードマップをご覧ください。

出典：「瑞穂町 防災ハザードマップ」（令和2年6月発行）

(2) 公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）



① 航空機騒音対策の充実

航空機騒音などについては、夜間離発着の規制などの発生源対策や住宅などの防音対策の充実を関係機関に要請します。また、新たに市街化区域への編入をすすめる区域については、騒音域を考慮した土地利用計画を検討します。

② 自動車騒音・振動対策の充実

自動車騒音・振動については、幹線道路の整備により住宅地内の通過交通の排除をはかるとともに、幹線道路沿道については、住宅地としての利用から店舗・事務所などとしての利用を促進します。

交通量の多い主要幹線道路沿道などで住宅専用地区としての利用規制が行われている地区については、地域地区*の見直しや防音対策を講じます。

③ 悪臭などの防止

瑞穂町では、過去に廃棄物処理施設の不適正な処理により広範囲にわたる悪臭の被害を受けた経験から、「瑞穂町産業廃棄物処理施設の設置等の紛争予防に関する条例」を独自に制定しています。施設などの計画の段階から関係地域の住民に対する説明会を事業者に義務づけ、悪臭をはじめ、振動、騒音の防止も含めた周辺環境への配慮を求めるとともに、地域における紛争の予防に向けた調整を継続していきます。

④ 水質汚濁の防止

既成市街地における下水道未整備地区や新市街地の形成に対し下水道の整備を推進し、河川、水路の水質汚濁を防止します。

(3) その他（交通安全・防犯）

① 交通安全対策の充実

交通安全対策については、福生警察署などの関係機関との連携をはかり、安全確保につとめます。

市街地整備や都市施設の整備においては、単に効率性のみを追求せず、安全性・防犯性に配慮した整備を行います。既成市街地などでは、危険箇所の早期把握につとめ、歩道のガードパイプ、カラー舗装、道路照明灯、道路反射鏡などの交通安全施設の整備を推進します。特に通学路を中心に道路の危険箇所について、学校やP T A、町民から寄せられた意見をもとに庁内関係部署と福生警察署と合同で定期的な点検を行い、児童・生徒の安全確保と安全な道路の整備につとめます。

② 防犯対策の充実

犯罪を誘発する落書きやごみ放置などの解消につとめるとともに、防犯灯や防犯カメラの適正配置および防犯灯のL E D化をすすめ、犯罪を未然に防ぐ環境の整備を推進します。

防犯に関する情報伝達機能を中心とし、さまざまな情報ネットワークの機能の充実を推進します。