

## はじめに

瑞穂町では、平成12年に瑞穂町都市計画マスタープランを策定し、平成26年3月の改訂を経て、将来都市像である「ゆとりある生活都市 瑞穂」の実現に向けた、まちづくりに取り組んでまいりました。



策定から20年余りが経過するなか、少子・高齢化の急速な進行、人口減少、環境問題、防災意識の高まりなど、社会経済情勢は大きく変化を遂げており、昨今では新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、「新しい生活様式」への転換による、安全で安心して暮らせる社会形成が求められています。

また、瑞穂町においては、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸に向けた取組がはかられる中、行政運営の総合的な指針である「第5次瑞穂町長期総合計画」が新たに策定され、本年4月よりスタートいたします。

このような、まちづくりを取り巻く様々な状況の変化に、的確に対応するとともに、まちづくりの進展を踏まえ、まちの将来像をより明確にし、更なる推進をはかるため瑞穂町都市計画マスタープランの改定を行いました。

今後も、瑞穂町都市計画マスタープランに基づき、土地利用や道路、公園などの都市基盤整備について、町民や事業者の皆様とともに協働のまちづくりを推進してまいりますので、より一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

コロナ禍の中、瑞穂町都市計画マスタープランの改定にあたり、貴重なご意見やご提案をお寄せいただきました町民や、関係者の皆様に心から厚く御礼申し上げます。

令和3年3月

瑞穂町長 杉浦裕之

## 目次

<b>序章 改定の考え方</b> .....	<b>1</b>
<b>1 都市計画マスタープラン見直しの背景と必要性</b> .....	<b>1</b>
(1)計画改定の背景.....	1
(2)都市計画マスタープラン見直しの必要性.....	1
<b>2 計画の位置づけと構成</b> .....	<b>2</b>
(1)位置づけ.....	2
(2)構成.....	2
<b>3 目標年次</b> .....	<b>3</b>
<b>第1章 町の現況と都市づくりの課題</b> .....	<b>4</b>
<b>1 町の現況</b> .....	<b>4</b>
(1)位置・沿革.....	4
(2)人口.....	6
(3)産業.....	9
(4)土地・建物.....	11
<b>2 近年の社会経済情勢</b> .....	<b>14</b>
(1)人口減少と少子・高齢社会への対応.....	14
(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.....	14
(3)安全で安心して暮らせる社会の形成.....	15
(4)情報・通信技術、人工知能（A I）技術の進展.....	15
(5)限られた財源の効率的・効果的な活用.....	15
(6)協働のまちづくりの推進.....	16
<b>3 町民意向</b> .....	<b>17</b>
(1)瑞穂町住民意識調査.....	17
(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.....	21
(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.....	22
<b>4 いま求められている新たな都市づくり</b> .....	<b>24</b>
(1)集約型の地域構造への再編.....	24
(2)人口減少傾向から転じるための都市づくり.....	24
(3)圏央道の全線開通を見据えた産業地形成.....	25
(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.....	26
<b>5 都市づくりの課題</b> .....	<b>27</b>
(1)都市づくりの主要課題.....	27
(2)分野別の課題.....	30

## I 全体構想

<b>第2章 瑞穂町がめざすまち</b> .....	<b>31</b>
<b>1 将来都市像</b> .....	<b>31</b>
<b>2 基本施策</b> .....	<b>32</b>
<b>3 将来フレーム</b> .....	<b>37</b>
(1)人口フレーム.....	37
(2)土地フレーム.....	38
<b>4 将来都市構造</b> .....	<b>39</b>
(1)拠点、軸、エリアの形成.....	39
(2)将来都市構造.....	41
<b>第3章 まちづくりの基本方針</b> .....	<b>44</b>
<b>1 土地利用の方針</b> .....	<b>45</b>
(1)計画的土地利用の推進.....	45
(2)効率的土地利用の推進.....	48
<b>2 道路交通体系整備の方針</b> .....	<b>50</b>
(1)幹線道路の整備.....	50
(2)生活道路の機能強化.....	52
(3)公共交通の利便性向上.....	53
<b>3 公園整備と緑の保全創出の方針</b> .....	<b>54</b>
(1)緑の保全・創出.....	54
(2)公園の適正配置と維持管理.....	56
<b>4 下水道の整備の方針</b> .....	<b>59</b>
(1)下水道施設の整備.....	59
<b>5 公共施設の整備の方針</b> .....	<b>60</b>
(1)公共施設の整備.....	60
<b>6 都市景観・都市環境形成の方針</b> .....	<b>63</b>
(1)都市景観の形成.....	63
(2)環境負荷の少ないまちづくり.....	66
<b>7 住宅と住宅地の整備の方針</b> .....	<b>67</b>
(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.....	67
(2)良好な住宅地の形成と住環境の改善.....	68
(3)だれもが住み続けられるまちづくり.....	69
<b>8 災害・公害対策の方針</b> .....	<b>70</b>
(1)災害対策（火災、震災、水害、土砂災害）.....	70
(2)公害対策（騒音、振動、悪臭、水質）.....	74
(3)その他（交通安全・防犯）.....	75

## II 地区別構想

第4章 地区別のまちづくりの方針 .....	76
地区の特性を生かした4地区連携の考え方 .....	77
1 中心地区 .....	78
(1) 地区の特性 .....	78
(2) 地区の将来像とまちづくりの考え方 .....	79
(3) 地区のまちづくりの方針 .....	81
2 東部地区 .....	90
(1) 地区の特性 .....	90
(2) 地区の将来像とまちづくりの考え方 .....	91
(3) 地区のまちづくりの方針 .....	93
3 西部地区 .....	100
(1) 地区の特性 .....	100
(2) 地区の将来像とまちづくりの考え方 .....	101
(3) 地区のまちづくりの方針 .....	103
4 北部地区 .....	109
(1) 地区の特性 .....	109
(2) 地区の将来像とまちづくりの考え方 .....	110
(3) 地区のまちづくりの方針 .....	112

## III 実現のための方途

第5章 計画の実現に向けて .....	118
1 多様な手法によるまちづくりの推進 .....	118
(1) 計画的な土地利用の誘導 .....	118
(2) 都市ストックの効率的な利活用 .....	121
2 多様な主体によるまちづくりの推進 .....	122
(1) 協働のまちづくりの推進 .....	122
(2) 広域連携によるまちづくり .....	123
3 都市計画マスタープランの運用と進捗管理 .....	124
(1) 都市計画マスタープランの運用 .....	124
(2) 財源の確保と効率的な事業推進 .....	124
(3) 庁内組織体制の強化 .....	124
(4) 都市計画マスタープランの進捗管理 .....	125
資料編 .....	126
1 策定体制・検討経過 .....	126
2 委員名簿 .....	129
3 東京都関連計画等の概要 .....	131
4 用語解説 .....	134

本文中の注釈「\*」について、用語を解説しています。