

# 序章 改定の考え方

## 1 都市計画マスタープラン見直しの背景と必要性

### (1) 計画改定の背景

瑞穂町では、平成12年に都市計画マスタープラン\*を策定し、平成26年に改訂を行っています。策定から20年が経過しますが、策定以降、社会情勢や瑞穂町の状況は刻々と変化してきています。

- 平成16年をピークに人口減少傾向に転じ、その傾向が継続しており、人口減少傾向からの転換に向けた取組が喫緊の課題となっています。
- 産業面では、工場や物流施設、大規模商業施設などの産業立地がすすみ、昼夜間人口比率\*が100を上回るなど、着実に産業集積がすすんでいます。圏央道の全線開通により、さらなる産業立地が見込まれることから、計画的に受けとめる産業地づくりが求められています。
- 多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸に向けた取組が具体化してきており、延伸と一体となった都市づくりも必要となっています。  
※なお、本計画に示す多摩都市モノレールのルート、駅位置については瑞穂町が想定したものであり、確定したものではありません。

### (2) 都市計画マスタープラン見直しの必要性

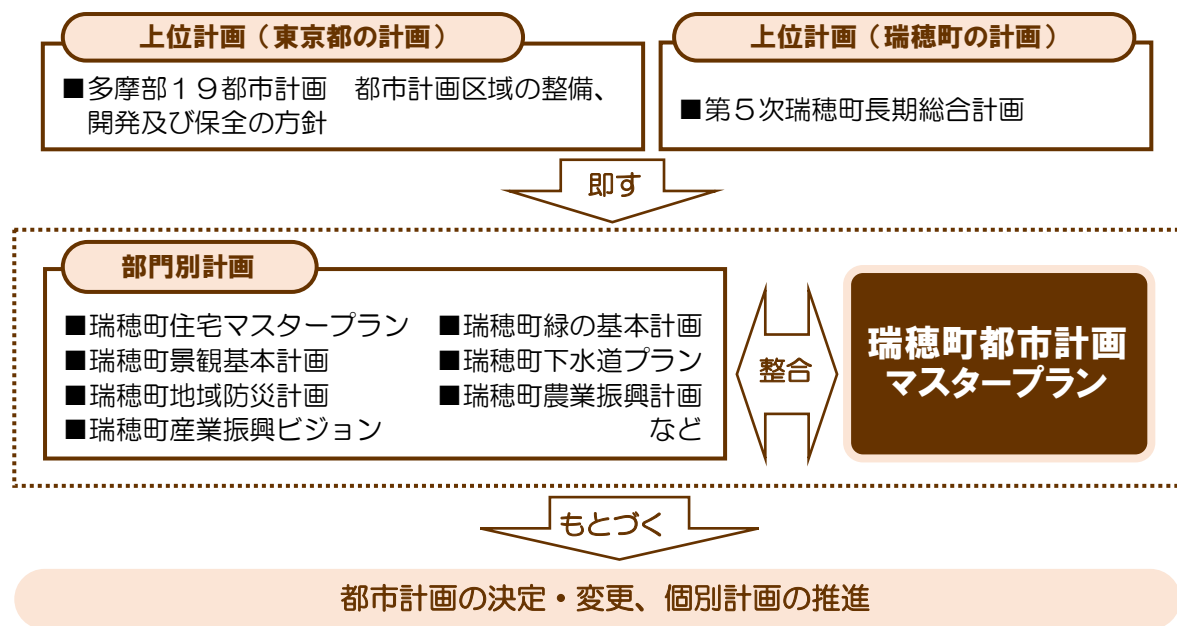
平成26年の改訂以降、上記のように、瑞穂町を取り巻く状況に変化が生じ、その変化に対応した都市づくりの方針を定める必要があること、さらに、都市計画マスタープランの上位計画である「第5次瑞穂町長期総合計画」の策定や、東京都「都市づくりのランドデザイン」、東京都「東京における土地利用に関する基本方針」が示されたことを受け、東京都「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針\*」が改定されたことから、上位計画との計画内容の整合をはかる必要があるため、都市計画マスタープランを見直すものです。

## 2 計画の位置づけと構成

### (1) 位置づけ

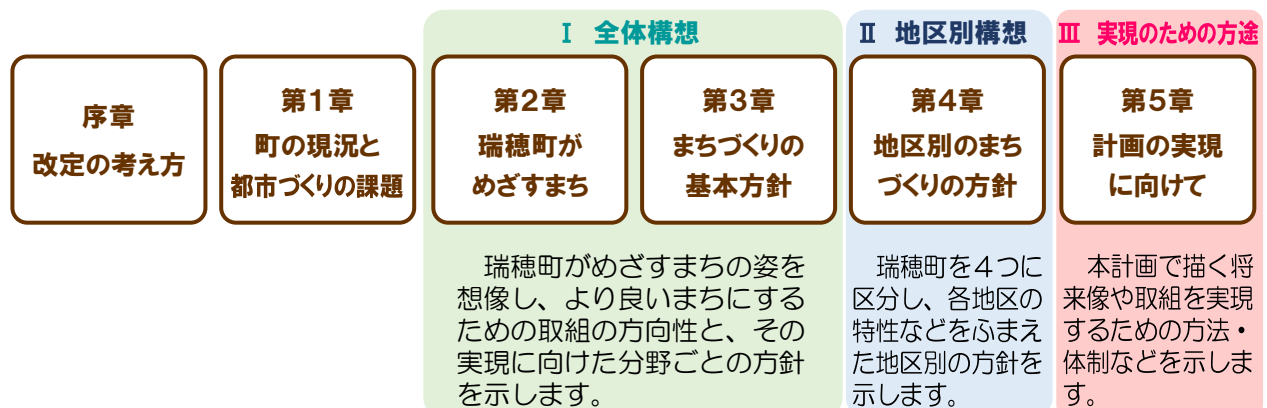
瑞穂町都市計画マスタープランは、「瑞穂町長期総合計画」や東京都「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即すとともに、都市の将来像を明示し、瑞穂町の長期的な都市づくりの基本方針として、土地利用や都市施設\*、市街地の整備にかかわる個々の都市計画を誘導する法定計画として位置づけられるものです。

瑞穂町都市計画マスタープランと、上位計画などとの関連としては、以下のように示されます。



### (2) 構成

瑞穂町都市計画マスタープランは、大きくは「全体構想」「地区別構想」「実現のための方途」から構成されています。



# 3 目標年次

本計画の目標年次は、概ね20年後の **令和22年度(2040年度)** とします。

なお、今後の社会情勢などの変化に対応するため、中間年次である令和12年度に見直しを行うこととしますが、必要に応じて適宜見直しを行います。