

はじめに

全国的に本格的な人口減少社会が到来し、少子高齢化のさらなる進行や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変化など、都市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。また、国におきましては、人口減少社会における持続可能な都市を構築するため、平成26年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度を創設するなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。



瑞穂町においても、平成17年をピークに人口減少に転じ、その傾向が継続していますが、将来に向かって医療・福祉・商業などの生活に必要なサービスを維持していくこと、また、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸と一体となったまちづくりをすすめることが、喫緊の課題となっています。令和3年3月に改定した上位計画である「瑞穂町都市計画マスタープラン」では、町の都市づくりの目標となる将来都市像を「新たな流れを創出する都市 瑞穂 ～未来都市構想～」としています。この目標を具現化し、コンパクト・プラス・ネットワークの視点で、利便性を保った持続可能なまちづくりを実現するため、新たに「瑞穂町立地適正化計画」を策定しました。

今後は、本計画に基づき、緩やかに居住の誘導を行い、人口密度を維持するとともに、生活に必要な都市機能を都市拠点に確保し、現在策定中の「瑞穂町地域公共交通計画」と連携を図り、鉄道やバスをはじめとする公共交通ネットワークを構築し、あらゆる世代の方が安全・安心・快適に暮らせる生活環境の実現や効率的な行政運営をめざし、持続可能な魅力あふれるまちづくりをすすめてまいります。

結びに、本計画の策定にあたりまして、ご協力いただきました瑞穂町都市計画審議会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただいた町民の皆さんに心よりお礼を申し上げます。

令和7年3月

瑞穂町長 杉浦 裕之

～ 目 次 ～

序 章 立地適正化計画の概要	1
1. 目的	1
2. 位置づけ	1
3. 立地適正化計画において定めるべき事項	2
4. 目標年次	2
5. SDGs（持続可能な開発目標）の推進	3
5-1 SDGsとは	3
5-2 SDGsとの関係性	3
第1章 関連する計画や他部局の施策に関する整理	4
1. 上位・関連計画の把握	4
1-1 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	4
1-2 第5次瑞穂町長期総合計画	6
1-3 デジタル田園都市国家構想の実現に向けた瑞穂町まち・ひと・しごと創生総合戦略	7
1-4 瑞穂町都市計画マスタープラン	8
1-5 瑞穂町国土強靱化地域計画	9
1-6 瑞穂町地域防災計画	10
1-7 瑞穂町公共施設等総合管理計画	11
1-8 瑞穂町公共施設個別施設計画	12
1-9 瑞穂町工業振興計画	13
1-10 瑞穂町産業振興ビジョン	14
1-11 瑞穂町道路整備方針	15
1-12 瑞穂町国民保護計画	16
1-13 瑞穂町雨水管理総合計画	17
第2章 瑞穂町の現状分析	18
1. 人口・世帯動向などの整理	18
1-1 人口・世帯数	18
1-2 年齢別人口	19
1-3 地区別人口密度	20
2. 土地利用・開発動向の整理	21
2-1 土地利用現況	21
3. 都市交通の現状と動向の整理	22
3-1 鉄道	22
3-2 バス	23
4. 都市機能の現状の整理	24
4-1 都市機能増進施設の整理	24
5. 防災面から見た現状の整理	32

6. 経済、財政、地価の現状の整理-----	34
6-1 農業 -----	34
6-2 商業 -----	35
6-3 工業 -----	36
6-4 財政 -----	37
7. 人口の将来見通しに関する分析 -----	38
7-1 将来人口の予測-----	38
7-2 地域別の将来人口-----	39
8. 都市構造上の課題の分析 -----	40
8-1 都市モニタリングシート・レーダーチャート分析-----	40
8-2 分野別の課題-----	41
8-3 立地適正化計画における課題-----	41

第3章 まちづくりの方針 ----- 42

1. まちづくりの基本方針 -----	42
2. 施策・誘導方針 -----	43
3. 広域連携の考え方 -----	43
4. めざすべき都市の骨格構造 -----	44
4-1 拠点の設定 -----	44
4-2 本計画の交通軸の設定-----	46

第4章 都市機能誘導区域に関する方針の検討 ----- 48

1. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 -----	48
2. 都市機能誘導区域の設定 -----	49
2-1 都市機能誘導区域の設定フロー-----	49
2-2 都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域-----	50
2-3 都市機能の維持・増進が見込まれる区域-----	51
2-4 都市機能誘導区域の設定-----	52
3. 都市機能誘導施設の設定 -----	54
3-1 基本的な考え方-----	54
3-2 都市機能誘導施設の設定の考え方-----	55
3-3 都市機能誘導施設の設定-----	56

第5章 居住誘導区域に関する方針の検討 ----- 57

1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方 -----	57
2. 居住誘導区域の設定 -----	58
2-1 居住誘導区域の設定フロー-----	58
2-2 居住誘導区域の候補区域の選定-----	59
2-3 居住誘導区域に定めるべきではない区域の整理-----	63
2-4 居住誘導区域の設定-----	65

第6章 誘導施策に関する検討 ----- 71

- 1. 都市機能誘導に係る施策 ----- 72
- 2. 居住誘導に係る施策 ----- 74
- 3. 公共交通ネットワークに係る施策 ----- 76
- 4. 届出制度について ----- 77
 - 4-1 都市機能誘導に係る届出制度 ----- 77
 - 4-2 居住誘導に係る届出制度 ----- 78

第7章 防災指針 ----- 79

- 1. 防災指針とは ----- 79
- 2. 災害に関する情報の収集、整理 ----- 80
 - 2-1 土砂災害 ----- 81
 - 2-2 洪水ハザード ----- 82
 - 2-3 内水 ----- 85
 - 2-4 地震 ----- 86
- 3. 災害種別ごとのリスク分析 ----- 87
 - 3-1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物分布 ----- 88
 - 3-2 浸水予想区域〔想定最大規模〕×建物分布 ----- 89
 - 3-3 浸水予想区域〔想定最大規模〕×避難施設 ----- 90
 - 3-4 浸水予想区域〔想定最大規模〕×医療施設 ----- 91
 - 3-5 浸水予想区域〔想定最大規模〕×社会福祉施設 ----- 92
 - 3-6 浸水継続時間×建物分布 ----- 93
 - 3-7 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布 ----- 94
 - 3-8 内水浸水想定区域×建物分布×社会福祉施設 ----- 95
 - 3-9 地震総合危険度×建物分布 ----- 96
- 4. 防災上の課題の整理 ----- 97
- 5. 防災まちづくりの将来像および取組方針 ----- 100
 - 5-1 防災まちづくりの将来像 ----- 100
 - 5-2 取組方針 ----- 100
- 6. 具体的な取組とスケジュール ----- 101

第8章 計画の目標指標と進行管理 ----- 102

- 1. 計画の目標指標 ----- 102
 - 1-1 目標指標設定の基本的な考え方 ----- 102
 - 1-2 各分野の目標指標 ----- 102
 - 1-3 期待される効果 ----- 103
- 2. 計画の進行管理・見直しについて ----- 104

参考資料 ----- 105

1. 策定体制・検討経過 ----- 105

2. 委員名簿 ----- 107

3. 住民周知および意見収集 ----- 109

4. 用語解説 ----- 112