

瑞穂町多摩都市モノレール新駅周辺における 産業近代化拠点の形成に向けたまちづくり計画 【概要版】

[令和8年3月]

[発行]瑞穂町 都市整備部 交通政策モノレール推進課

tel 042-513-9379/e-mail koutuu@town.mizuho.tokyo.jp

1 計画の概要

多摩都市モノレールの延伸事業は、2025年11月27日に都市計画事業の認可を取得し、事業に着手することが発表されました。

瑞穂町においては、2か所の新駅((仮称)No.6駅、(仮称)No.7駅)が計画されており、これにより、町では令和6年度に「多摩都市モノレール延伸を契機とした瑞穂町まちづくり基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定しました。

基本計画においては、(仮称)No.6駅の南西部に位置する武蔵地区について産業近代化拠点整備計画として7つのゾーン・導入施設を設定しました。

この整備計画のうち、3つのゾーン(イノベーション創出ゾーン、産業育成ゾーン、農用地活用ゾーン)について、町が設置した「瑞穂町多摩都市モノレール新駅周辺まちづくり検討委員会」において検討を重ねました。「瑞穂町多摩都市モノレール新駅周辺における産業近代化拠点の形成に向けたまちづくり計画」(以下「本計画」という。)は、検討委員会の議論を踏まえ、産業近代化拠点の形成に向けたまちづくり方針について取りまとめたものです。



ゾーン・導入施設		考え方
イノベーション創出ゾーン	研究・開発施設等	<ul style="list-style-type: none"> 「健康・スポーツ」、「医療・福祉」、「環境・エネルギー」、「危機管理」等の成長産業分野を中心に、都市課題の解決に資する技術・製品開発テーマを明らかにし、新たな技術・製品開発に取り組むための機能を導入し、「多摩地域のイノベーション拠点」を目指します。
産業育成ゾーン	インキュベーションオフィス等	<ul style="list-style-type: none"> 産業のデジタル化・DX化の推進や産官学連携等、多様な人材交流により、新たなビジネスの育成をサポートするための機能を導入します。 新たに創業をめざす起業家の育成(インキュベーション)をはかり、事業成功に導くサポートを行うための機能を導入します。
農用地活用ゾーン	スマート農業関連施設等	<ul style="list-style-type: none"> 農用地という良好な環境条件や横田基地との近接性等を踏まえ、六次農業、ハイテク農業(スマート農業)等の先進農業推進拠点としての機能を導入します。 農家との協働により、新たな農業振興のための拠点(農産物販売等)として位置付けます。

『「多摩都市モノレール延伸を契機とした瑞穂町まちづくり基本計画」産業近代化拠点各ゾーン・施設の考え方』から抜粋

2 本計画の構成

序章 計画の概要

第1章 瑞穂町の現況等

「前提条件の整理」

- 町の現状を把握するために、人口、産業、交通等について整理

得られた示唆・課題等

- 総人口は減少が続き、老年人口が増加する傾向
- 就業者のうち町内に在住する就業者が約3割のため、休日よりも平日の滞在が多い。
- 販売農家数及び販売規模の少ない農業経営体数は顕著な減少傾向にあり、農業従事者の高齢化が進んでいる。
- 従業員数は製造業が非常に多く、製造業分野で雇用を生み出しており、約半数（45.5%）が「製造業」
- 多摩モノレールの乗降人員（一日平均）はコロナ禍を経て回復傾向にあり、多摩センター駅～上北台駅の19駅で、25万人超で推移。
- 多摩モノレール沿線では、多摩大学、帝京大学、明星大学、中央大学等が多摩センター付近に所在。中央線沿線には、立川駅より東側に数多く所在。農業関係では国分寺等に東京農工大が所在。

第2章 ヒアリングの実施

- 産業育成拠点に導入すべき機能等について、学識経験者、企業、金融機関、商工会関連、農業従事者等へのヒアリングを実施

第3章 今後の取組の方向性

「取組の方向性」

- ヒアリング、検討委員会で得られた意見、示唆、課題等を踏まえ、町の課題解決に向けた施策の方向性、本計画におけるまちづくりのコンセプトを定める

第4章 取組実現に向けた課題

瑞穂町の工業分野の
課題は何か？
『**高齢化**』『**担い手不足**』
『**生産性向上の停滞**』

瑞穂町の農業分野の
課題は何か？
『**高齢化**』『**地球沸騰化**』
『**ブランディング等**』

まちづくりのコンセプト

『**危機を機会に変え、
新しい時代に確かな暮らしを築く**』

第5章 事業スキームの検討結果

「事業スキームの検討」

- 瑞穂町における新産業拠点施設の要件、新産業導入・育成拠点形成の方針、都市基盤・農業基盤整備のパターンを検討
- 導入機能としては、農用地活用ゾーンである「都市農地活用施設」を約2.5～3.5haを想定、イノベーション創出・産業育成ゾーンである「研究施設等」を約0.5haを想定。

3 事業スキームの検討

新産業拠点施設の要件

新産業拠点において、以下3つの導入機能を設けることとします。

○スマート農業機能

⇒ 環境制御による生産性の向上、DXの促進等スマート農業、大消費圏である東京近郊への先端拠点、スマート農業のモデルルーム

○ビジネス経営支援機能

⇒ 既存技術の見える化・先鋭化、既存技術の高度化・新たな技術の開発

○施設運営機能

⇒ インキュベーション・交流拠点・ワークプレイス、研究開発拠点、スマート農業実装拠点(体験農園、農泊、カフェレストラン、物販など農業振興分野を含む)

新産業導入・育成拠点形成の方針

産業近代化拠点の中核として、人・物・金をつなぐ西多摩版ローカルゼブラ企業(仮称)推進事業を展開していきます。

項目	補足	検討内容
事業の目的と基本方針／コンセプト	・事業を通じて実現したい将来像やターゲットと提供価値等のコンセプトを取りまとめる	・『危機を機会に変え、新しい時代に確かな暮らしを築く』
導入機能	・コンセプトを実現するための必要な導入機能を整理する	・「スマート農業」、「ビジネス経営支援」、「施設」を主要機能とし、開発支援・教育・体験等の副機能も具備
対象地のゾーニング	・まちづくり基本計画で示したゾーン・施設の考え方をブラッシュアップ・深度化する	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">導入機能と事業設計から逆算してゾーニング</div>
具体的な取組(リーディング事業/その他)	・各導入機能・ゾーニングを実現する具体的な取組を、先行的に実施する事業(リーディング事業)とそれ以外の事業と区分して検討する	リーディング事業 1. スマート農業推進事業 2. ビジネス経営支援事業 3. 施設運営事業
事業による効果	・事業による効果の期待や見込を整理する	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">事業概要の設計後に検討</div>
事業手法／事業スキーム	・事業手法・スキームを整理する	
事業の実現に向けた課題	・事業を推進する上での課題及び課題対応策を整理する	
今後の流れ／想定事業スケジュール	・今後の想定事業スケジュールを示す	

取り扱う課題に応じて対応できるゾーニング

拠点運営事業
人・モノ・金をつなぐ西多摩版ローカルゼブラ企業(仮称)推進事業

瑞穂町の産業近代化拠点

事例を参考に、主要機能・副機能に対応した具体的な事業を検討する

※ ローカル・ゼブラ:地域の社会課題を事業によって解決し、社会的インパクトと経済的持続性の両立を目指す中小企業・小規模事業者のこと。ボランティアのような一時的な関わりではなく、収益性のあるビジネスとして地域に根ざし、持続的に課題に取り組む点が特徴。

都市基盤・農業基盤整備のパターン

リーディング事業において、それぞれ以下の拠点等を設けることとします。

○スマート農業推進事業

⇒ スマート農業実装拠点

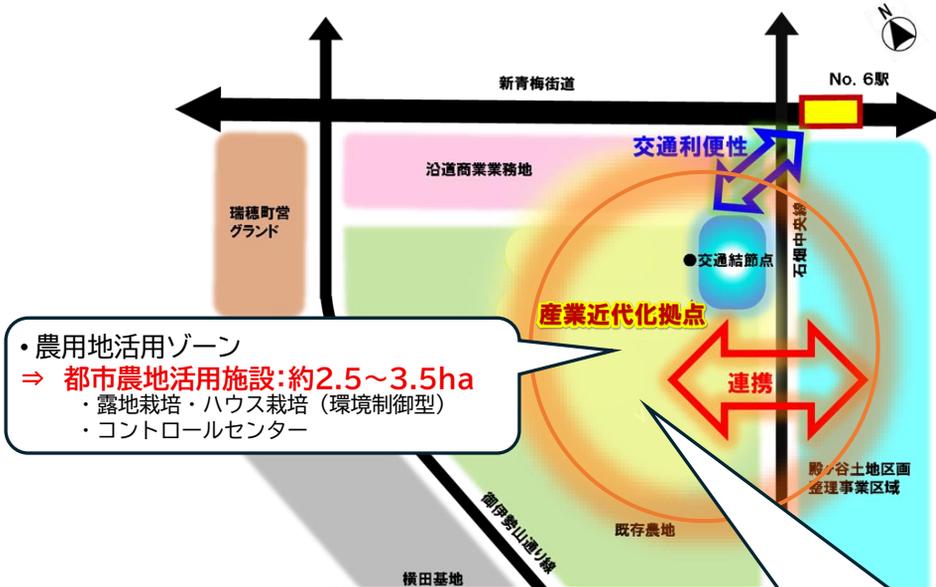
露地栽培から段階的にハウス栽培等用地の拡大を図るとともに、先進農業のコントロールセンター(機器保管場所を含む)も設置することを想定

○ビジネス経営支援事業・研究開発事業

⇒ インキュベーション、交流拠点、ワークプレイスと研究開発拠点とが相互に補完しあうような機能や施設を検討し、利用者ニーズにあわせて一体的な施設として整備することを想定

4 産業近代化拠点の導入配置イメージ

基本計画における産業近代化拠点の整備検討エリアにおいて、都市農地活用施設（スマート農業実装拠点）、及び研究施設等（研究開発拠点、インキュベーション・交流拠点・ワークプレイス）を導入機能として以下に示す各施設の想定規模を設定します。



- ・農用地活用ゾーン
⇒ **都市農地活用施設：約2.5～3.5ha**
- ・露地栽培・ハウス栽培（環境制御型）
- ・コントロールセンター

※土地利用計画については、産業近代化拠点整備計画に位置付けられている交通結節点、地域施設・地域防災ゾーン、沿道商業業務地区の各計画とも連携し、今後検討を進めていきます。

- ・イノベーション創出ゾーン／産業育成ゾーン

⇒ **研究施設等：約0.5～1ha**

- ・研究ラボ・共同開発機器・コラボレーションスペース・オープンスペース
- ・会議室・セミナールーム・コワーキングエリア・コミュニケーションラウンジ
- ・技術支援デスク・イノベーションラボ

5 今後のスケジュール

今回検討した各種事業を実現するための事業協力者の選定や導入機能の個別計画の具体的検討をすすめ、2030年代半ばに開業を予定している多摩都市モノレール延伸区間と併せて産業近代化拠点の実現に取り組んでいきます。

なお、施設整備や事業内容については、社会環境や町を取り巻く環境の変化を踏まえて、必要に応じて見直しをはかる場合があります。

