

基本目標 6

便利で快適に暮らせるまち

<施策分野>

<施策>

1 計画的なまちづくりの推進

- 1) 多摩都市モノレール延伸と一体となった駅周辺の整備
- 2) 計画的な土地利用の推進
- 3) 土地区画整理事業の推進

2 公共交通

- 1) バス交通の充実
- 2) 鉄道の充実
- 3) 多摩都市モノレールの整備促進

3 住宅・公園

- 1) 居住環境の整備
- 2) 住宅セーフティネットの形成
- 3) 空き家等の適正な管理、活用方法の検討
- 4) 計画的な公園整備および維持管理

4 道路・河川

- 1) 幹線道路等の整備
- 2) 町道等の整備と適切な維持管理
- 3) 歩行者などが利用しやすい道路の整備
- 4) 河川環境の整備

5 下水道

- 1) 下水道事業の充実
- 2) 浸水対策の推進

6

基本目標

便利で快適に暮らせるまち



施策分野1 計画的なまちづくりの推進

① 現況と課題

多摩都市モノレール延伸について、東京都は、令和6年度に都市計画決定を行い、令和7年度には事業概要および用地測量説明会を開催するなど、着実にすすめられています。また、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「まちづくり基本計画」という。）を策定しました。これは、新駅周辺まちづくりの進展により、町全体、ひいては多摩地域全体の発展に波及していくことを目的として、町全体に関するまちづくりの方向性および新駅周辺のまちづくりをとりまとめたものです。さらに、住民で組織された「モノレールを呼ぼう 瑞穂の会」など、住民と一体となり多摩都市モノレール延伸に対する機運も一層高まっている状況です。

都市計画の区域区分については、無秩序な市街化を抑制するとともに、商業、工業、農地、住宅といった適正な用途地域の指定や、令和6年度に策定した立地適正化計画に基づく緩やかな誘導が必要であるとともに、中心市街地における低未利用地の増加を防ぎ、町全体で秩序ある土地利用がもたらわれます。

土地区画整理事業は、道路、公園、下水道などの公共施設を整備し、土地の区画を整え、一体的に市街地形成と土地の有効利用をはかるための都市計画事業です。瑞穂町では、箱根ヶ崎駅西地区と殿ヶ谷地区の2か所で行われ、栗原地区については、事業化に向け支援を行っている状況です。土地区画整理事業の推進にあたっては、地域住民の理解と協力が不可欠であると同時に、関係機関との協議、調整などを行うことも必要です。

② 瑞穂町のめざす姿

既存市街地や市街化調整区域においても、時代の変化をふまえつつ地域の実情に合わせた、快適で生活の質が高いと感じられる空間が形成されています。

③ 施策

1) 多摩都市モノレール延伸と一体となった
駅周辺の整備

重点 創生 モノレール

多摩都市モノレール延伸の恩恵が町全体、多摩地域全体の発展に波及するように、駅周辺を新たなにぎわいの創出や多様な人々の交流の拠点として、新しい町の顔づくり、交通結節点となる地域の拠点的あり方を検討します。また、快適な歩行空間と自転車などが利用しやすい環境を備えた交通拠点などの整備について、関係者などと調査研究し、整備の方向を明確にしていきます。

事業中や今後の新たな土地区画整理事業においては、駅周辺の整備の方向性と連携させ、住宅・商業・工業などの多様な用途を適正に配置・誘導し、調和した魅力ある都市空間の創出をはかります。

主要な取組

- JR箱根ヶ崎駅、多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくりの具現化に向けた調査・研究、整備計画の策定
- 箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業の推進
- 殿ヶ谷土地区画整理事業の推進
- 事業中や新たな土地区画整理事業と連携した都市空間の創出

相乗効果

- ・ 産業系ではイノベーションやデジタル研究開発、農業系では6次産業やスマート農業等の近代的な産業の誘致・育成が期待できます。
- ・ 都市機能の強化や新たな住宅地供給、公共交通網が充実することで、関係人口が増加し、住民生活や産業活動の活性化が期待できます。

【駅前空間の整備イメージ】



多摩都市モノレールを契機とした瑞穂町まちづくり基本計画より抜粋

2) 計画的な土地利用の推進

重点 モノレール

都市計画マスタープランの全体構想および地区別構想をふまえ、圏央道や国道16号などの広域交通利便性をいかした産業立地を促進するとともに、令和7年3月に策定した立地適正化計画に基づき、町の特性をいかした持続可能な都市の集約化・効率化につとめます。

また、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をふまえ、新青梅街道沿道や既成市街地を含め多摩都市モノレール延伸と一体となった整備の方向性を明確にし、利便性の高い快適に住み続けられるまちづくりをすすめます。

主要な取組

- 都市計画の適正化
- 市街地整備の促進、区域区分の適正化
- 多摩都市モノレール沿線のまちづくりの推進

相乗効果

- ・ イノベーション創出やスマート農業等の近代的産業の導入を促進する機能と交通結節点機能等とが融合した拠点の形成が期待できます。

3) 土地区画整理事業の推進

重点 モノレール

箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業は、多摩都市モノレールの延伸を見据え、事業を促進します。

殿ヶ谷土地区画整理事業は、多摩都市モノレール延伸に伴う事業系用途に適した整備を行うとともに、快適に過ごせる空間づくりを促進します。

組合設立準備中である栗原土地区画整理事業は、事業化に向け、最適な事業運営手法等の研究や準備会への支援を行います。また、現在施行中の土地区画整理事業の進ちょく状況と社会情勢をふまえ、今後の新たな土地区画整理事業の事業化に向けた調査をすすめます。

主要な取組

- 箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業の推進
- 殿ヶ谷土地区画整理事業の推進
- 栗原土地区画整理事業の事業化に向けた研究・支援
- 新たな土地区画整理事業の事業化に向けた調査

相乗効果

- ・ 殿ヶ谷土地区画整理事業完了にあわせて、武蔵地区における産業近代化拠点の形成等により、町の新たな産業拠点の創出が期待できます。
- ・ 箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業による道路・公園等の整備を行うとともに、宅地の利用促進を図ることで、駅周辺の活性化が期待できます。

④ 主な関連計画

- 都市計画マスタープラン
- 東大和市・武蔵村山市との共同によるモノレール沿線まちづくり構想
- 多摩都市モノレール新駅周辺まちづくり基本構想
- 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
- 立地適正化計画

⑤ 「重視すべき視点」からの配慮事項

1) 町の魅力を際立たせる

駅周辺における町の顔となる空間形成や、にぎわい、交流を生み出すまちづくりをすすめます。

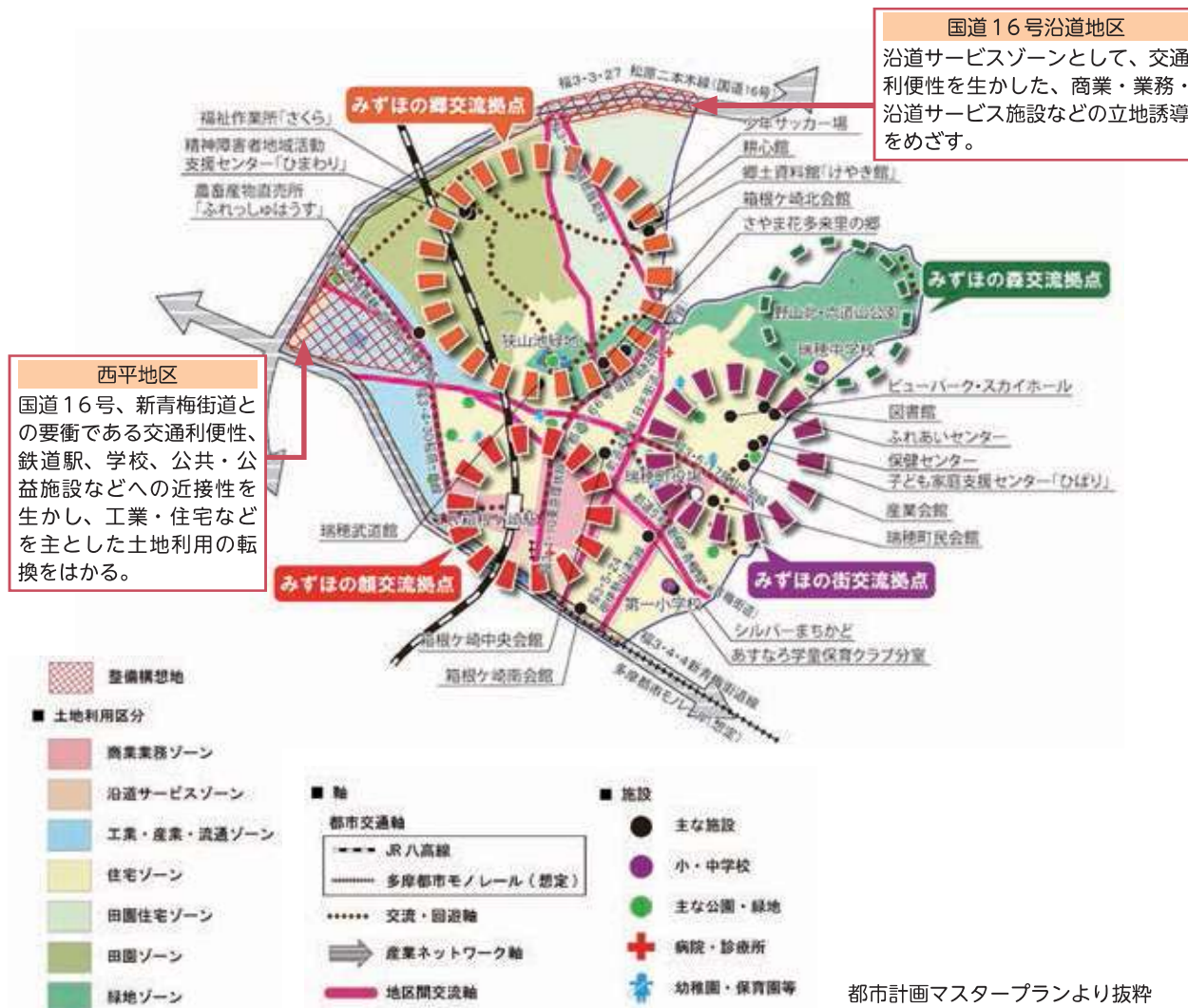
2) 資源を磨き生活の質を豊かにする

地域の特性に応じたまちづくりを推進し、安全で快適な都市空間の形成につとめます。

3) つながる地域づくり

4) 危機に備える

【地区別構想図(中心地区)】



施策分野2 公共交通

① 現況と課題

瑞穂町の公共交通は、JR八高線、民間バス、都営バス、コミュニティバス、そしてデマンド交通など新たな移動手段も含め運行されています。しかし、令和6年度に実施した長期総合計画後期基本計画策定に関する住民意識調査において「できれば引っ越したい」理由の上位に「交通の便が悪い」(80.8%)が上がるなど、公共交通の利便性が引き続き大きな課題となっています。

公共交通においては、人口減少による利用者の減など課題があり、働き方改革や運転士不足などから事業環境の悪化も見込まれています。公共交通の持続可能性の向上をはかるためにも、自動運転など新たな交通手段を継続して研究するとともに、事業実施に向けた財源の確保など、関係機関に対し強く要請していくことも重要です。

また、2030年代半ばとされる多摩都市モノレールの延伸後は、立川方面へ乗換なく移動可能になり、西武線や京王線などとの乗換利便性が向上することで、移動経路の選択肢が充実します。

その効果を最大限引き出し、その恩恵を町全体に波及させるため、町内各地区と駅とのアクセス利便性を確保することが必要です。

② 瑞穂町のめざす姿

町内における地域間の移動や、町内各地域から町外への玄関口であるJR箱根ヶ崎駅を結ぶ公共交通が充実し、住民誰もが円滑に移動することができます。

■ 施策数値指標

指標名	現状値	令和12年度目標値
できれば引っ越したい理由のうちの「交通の便が悪い」の割合(の減少)	80.8%	80.0%



多摩都市モノレール

③ 施策

1) バス交通の充実 重点 創生 モノレール

関係機関に対し、JR箱根ヶ崎駅や町内の主要な施設へアクセスできる利便性の高いバス交通の運行を推進、路線の維持につとめます。さらに、自動運転など新たな公共交通の検討・研究を行います。

主要な取組

- 地域公共交通会議における今後の公共交通のあり方の検討
- 地域公共交通計画に基づく公共交通の維持・改善
- コミュニティバスの維持・改善
- デマンド交通の本格実装に向けた利用促進
- 自動運転技術導入に向けた研究
- 民間バス事業者への運行路線拡充や運行本数などの維持・改善に向けた調整

相乗効果

- ・ 町内各地区と多摩都市モノレール延伸に伴う新駅とのアクセス利便性を確保することで、町全体の公共交通利便性向上が期待できます。
- ・ 多摩都市モノレール新駅周辺に広がる住宅地からの移動手段の選択肢が増えることで、公共交通を利用できる時間帯の拡大が期待できます。



自動運転バス



デマンド交通「チョイソコみずほまち」

2) 鉄道の充実

町外への交通手段として重要であるJR八高線利用者の利便性の向上を促進します。

主要な取組

- JR八高線の運行本数増加などの要請
- JR八高線新駅設置の要請
- JR八高線の複線化と車両基地の整備促進の要請
- JR八高線との交通アクセスの向上

3) 多摩都市モノレールの整備促進



重点



モノレール

多摩都市モノレール延伸の早期実現に向けて、関係機関、町議会、沿線自治体および住民などと連携し、事業実施に向けて準備をすすめます。

主要な取組

- 関係機関、町議会、沿線自治体、住民などとの要請活動
- 多摩都市モノレール基金の積立

相乗効果

- ・ 多摩都市モノレール延伸に係る都市計画決定が告示されたことにより、今後の具体的なまちづくりに関する様々な事業の実施が期待されます。

④ 主な関連計画

- 都市計画マスタープラン
- 東大和市・武蔵村山市との共同によるモノレール沿線まちづくり構想
- 立地適正化計画
- 多摩都市モノレール新駅周辺まちづくり基本構想
- 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
- 地域公共交通計画

⑤ 「重視すべき視点」からの配慮事項

1) 町の魅力を際立たせる

公共交通が発達し、機動性が優れ、利便性が向上するとともに、住民の生活がより豊かになるようつとめます。

2) 資源を磨き生活の質を豊かにする

電気車両などに切り替え、環境に優しい燃料での運行ができるようつとめます。

3) つながる地域づくり

公共交通を利用することと、高齢者など外出機会の増加に取り組みます。

4) 危機に備える



施策分野3 住宅・公園

① 現況と課題

住宅は、生活の基盤であると同時に、まちを形づくる基本的な要素であり、住民生活の質はもとより、まちの活力や景観、地域社会の維持形成と密接に関係しています。

令和6年度に実施した長期総合計画後期基本計画策定に関する住民意識調査では、「問2-1「ずっと住み続けたい」を選んだ主な理由は何ですか」の問いに対し、約4割の方から「治安が良い」と回答がありました。

近年、人口減少・超少子高齢社会、核家族化がすすみ、空き家の増加が問題となっています。適切な管理が行われていない空き家などは、防災、防犯、衛生、景観といった住民の生活環境に深刻な影響をおよぼす可能性があります。町内における空き家などの管理者に対し、適切に管理するよう働きかけを行う必要があります。

町内の世帯構成でみると、高齢者世帯が増加しています。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が重要です。また、町営住宅については、長寿命化に向けて、改修・修繕を行い、安全な住環境の整備が必要です。

さらに、新型コロナウイルスの感染拡大に起因する企業、事業所などでテレワーク勤務の普及が見られます。勤務先まで出勤するのではなく、自宅近くでのオフィススペースで勤務するなど、今後、新しい働き方を実践する様々な作業空間がもめられると予測されます。

公園は、特色ある公園づくりにつとめ、安全で工夫をこらした公園整備をすすめています。遊具および設備の維持管理につとめるとともに、子どもから高齢者まで、だれもが安心して楽しめる公園整備を推進していく必要があります。

② 瑞穂町のめざす姿

安全性・利便性・快適性を備えた住宅や、魅力ある公園が存在し、緑があふれる暮らしやすい住宅地が形成されています。

■ 施策数値指標

指標名	現状値	令和12年度目標値
住民の定住意向指数	45.8%	55.0%
住民1人あたりの都市公園面積	38.30㎡	37.55㎡

③ 施 策

1) 居住環境の整備

令和7年度に改定した住宅マスタープランに基づき、安定した生活環境の確保と向上を推進します。また、魅力ある居住環境のもとで、誰もが安心して生活できるように、災害に強い安全な住まいづくりや、地区計画や開発指導により、ゆとりのある優良住宅地の創出をはかるとともに、豊かな自然と市街地の緑が融合する質と量のバランスのとれた住環境の形成を推進します。

主要な取組

- 既存住宅の耐震化やバリアフリー化の推奨
- 地区計画の活用による住環境保全・誘導
- 土地区画整理事業による新たなまちづくりを通して都市公園の整備

2) 住宅セーフティネットの形成

住宅の確保に配慮を要する高齢者や障がいのある人、子育て世帯などが、可能な限り住み慣れた地域で暮らせるよう、それぞれの実情に応じた住まい確保への支援を推進します。また、町営住宅については、長寿命化計画に沿った維持管理につとめます。

主要な取組

- バリアフリーに配慮した住宅改修の促進
- 住宅設備改修における給付、日常生活用具給付事業の推進

3) 空き家等の適正な管理、活用方法の検討

令和7年度に策定した空家等対策計画に基づき、町内に存在する空き家などの適正な管理を働きかけるとともに、空き家対策を推進します。

主要な取組

- 空き家などの適正な管理の周知
- 空き家対策の推進
- 空家等対策条例(仮称)の制定

4) 計画的な公園整備および維持管理

重点

居住空間の魅力を高める要素のひとつである公園の計画的な整備を推進します。また、従来の緑化や遊具などの整備だけでなく、地域の特性をふまえ、住民が集まる地域のシンボルとなるような、特色ある公園づくりを推進します。

主要な取組

- 都市計画公園の整備促進、既存公園の維持管理
- 地域との協働による公園などの維持管理
- 地域との協働や民間事業者の活用なども含めた新しい公園整備・運営のあり方の検討
- 箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業地内の稻荷ヶ丘公園・駅西公園・宿西公園の整備

④ 主な関連計画

- 都市計画マスタープラン
- 住宅マスタープラン
- 緑の基本計画
- 町営住宅長寿命化計画
- 立地適正化計画
- 空家等対策計画

⑤ 「重視すべき視点」からの配慮事項

1) 町の魅力を際立たせる

各地区に特色ある公園を整備します。

2) 資源を磨き生活の質を豊かにする

公園や緑地がつながり、地域の特性をいかした快適な生活空間を提供します。

3) つながる地域づくり

多くの公園ボランティアが存在し、公園の維持管理につとめます。

4) 危機に備える

施策分野4 道路・河川

① 現況と課題

東京都が整備をする新青梅街道(都道5号新宿青梅線)の拡幅については、早期完成に向け整備を要望しています。新青梅街道は、町内主要道路ネットワークの核となる都市施設であるとともに、箱根ヶ崎方面への多摩都市モノレール延伸に向けて、道路の拡幅工事は不可欠です。引き続き、東京都に対し事業促進を要望していく必要があります。

幹線道路以外の道路については、主要生活道路や生活道路などの道路の役割に応じて、道路幅員の拡幅や通行者の安全確保などの改善をはかっていく必要があります。

町道においては、日々の巡回や定期的な調査により適宜応急措置や計画的な維持補修を行い、良好な道路機能を維持することが重要です。また、交通事故防止を目的に、カラー舗装やガードパイプ、ポストコーンを設置したりするなど、歩行者、自転車、自動車など様々な交通主体の安全確保につとめます。さらに、大地震などの緊急時は避難や救援活動、物資輸送のために、いち早く道路の通行の確保につとめるとともに、緊急輸送道路などの防災上重要な道路では無電柱化を推進する必要があります。

瑞穂町には、多摩川の支流の残堀川と荒川の支流の不老川の2水系があります。不老川については、引き続き、関係市と連携して河川改修に向けた要請活動が必要です。

② 瑞穂町のめざす姿

主要幹線道路などについて安全で安心な移動が確保されているとともに、適切に整備、維持管理されています。

③ 施策

1) 幹線道路等の整備



重点



モノレール

東京都施行の都市計画道路については、今後も東京都に対し継続的に早期整備を要請します。町施行の都市計画道路については、国や東京都の補助事業の活用など財源を確保しながら整備を行い、特に、福生都市計画道路3・5・23号(石畑中央線)の着実な事業推進につとめます。また、幹線道路以外の道路のそれぞれの位置付けをふまえ、道路改良など整備につとめます。

主要な取組

- 都市計画道路の整備促進に向けた国や都との連携
- 道路改良等整備の推進

相乗効果

- ・ 多摩都市モノレールNo.6駅開業と、福生都市計画道路3・5・23号(石畑中央線)の整備に伴う青梅街道と新青梅街道との接続により、生活利便性がいっそう向上するだけでなく、石畑防災広場のアクセスルートが拡幅され都市防災機能が向上するほか、将来的な公共交通機能の発展が期待できます。

2) 町道等の整備と適切な維持管理



重点

既存の道路および橋りょうについて、計画的な維持管理につとめ、良好な道路環境を維持します。また、地権者の理解と協力を得るなかで、狭あい道路の解消につとめるとともに、道路冠水被害を防ぐため、雨水排水設備の設置および機能維持につとめます。さらに、都市防災機能の向上を目的として、緊急輸送道路における無電柱化に取り組みます。

主要な取組

- 道路ストック総点検をふまえた町道の維持管理、橋りょうの維持補修
- 交通安全施設の整備
- 狭あい道路の解消
- 法定外公共物(里道)の適切な維持管理や財産処分など
- 緊急輸送道路における無電柱化の推進

3) 歩行者などが利用しやすい道路の整備

歩行者が安心して通行できる歩行空間や自転車が安全に走行できる通行空間の整備を推進します。

主要な取組

- 主要幹線道路の整備に合わせたゆとりある歩道幅員の確保
- 歩行者などにおける道路交通の円滑化

4) 河川環境の整備

必要に応じて、河川・水路の整備を行い、自然環境に配慮した河川環境を創出します。

主要な取組

- 水路の維持管理
- 不老川水系における河川改修に向けた要請活動

④ 主な関連計画

- 都市計画マスタープラン
- 橋りょう長寿命化修繕計画
- 道路整備方針
- 無電柱化推進計画
- 立地適正化計画
- 多摩都市モノレール新駅周辺まちづくり基本構想
- 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
- 地域公共交通計画

⑤ 「重視すべき視点」からの配慮事項

1) 町の魅力を際立たせる

2) 資源を磨き生活の質を豊かにする

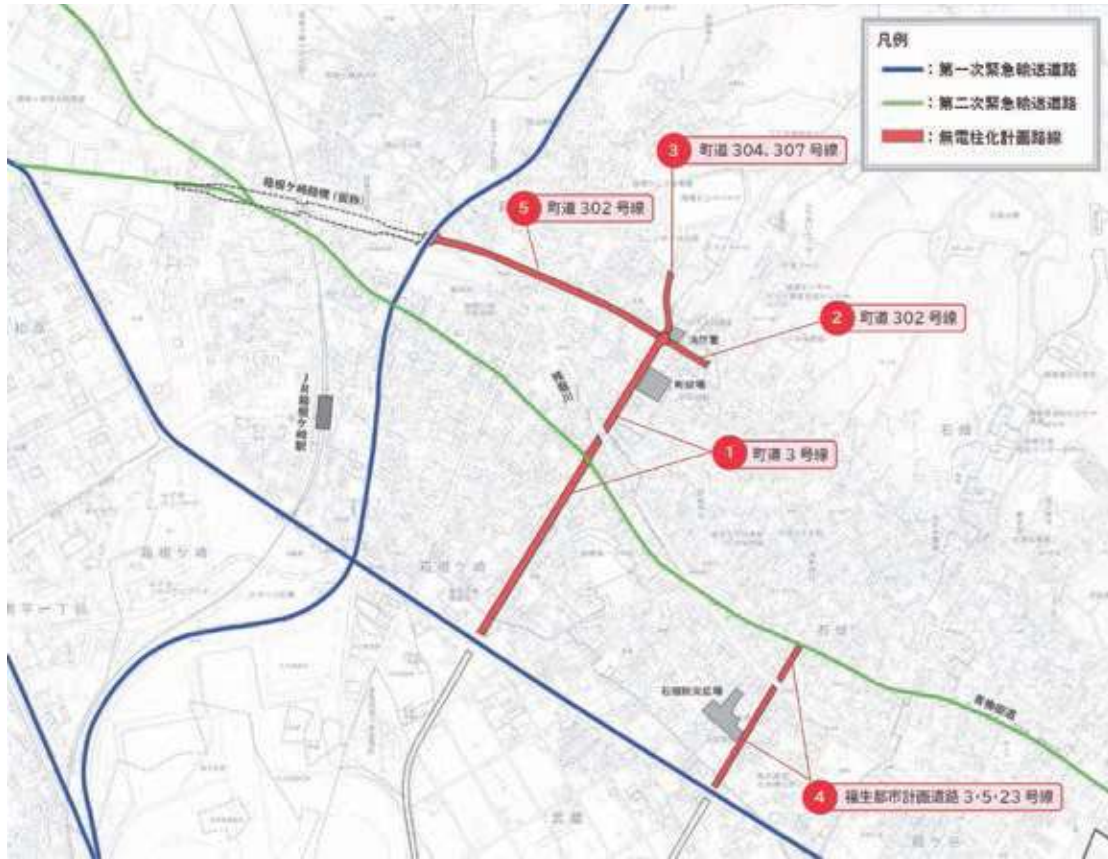
安全で快適な道路整備を促進し、良好な道路機能を維持していきます。

3) つながる地域づくり

4) 危機に備える

緊急輸送道路など、都市防災上の重要な路線において無電柱化を推進します。

【無電柱化計画路線図】



無電柱化推進計画より抜粋

施策分野5 下水道

① 現況と課題

瑞穂町の公共下水道は、汚水と雨水をそれぞれ別系統で排水する分流方式を採用しています。令和6年度末の汚水の整備率は88.4%、水洗化率は97.5%、雨水の整備率は45.2%となっており、令和7年9月に長岡1号幹線(雨水)が完成するなど、順調に進ちょくしています。上水道は、東京都が広域的に実施する水道事業を利用しています。

瑞穂町は、昭和49年度に下水道事業に着手してから50年が経過します。一般的な下水道管きよの標準耐用年数は50年といわれています。一方、駒形汚水中継ポンプ場は、稼働から41年が経過し、設備の更新が今後必要となってきます。老朽化に伴う管きよにおける事故を起こさないよう、維持管理から更新・改築費用も含め、計画的に下水道管きよなどの更新を実施することが重要です。さらに、公共下水道業務継続計画(BCP)に基づき、災害が発生した場合においても、速やかな復旧対応ができるよう応急復旧体制の強化をはかる必要があります。

下水道事業費は、下水道使用料、受益者負担金、国・都の補助金、瑞穂町の一般財源から成り立っています。今後の整備、維持管理などに多くの費用がかかります。下水道事業の長期的な運営を持続させるために、令和2年度から地方公営企業法の一部を適用した、地方公営企業会計に移行しました。財政マネジメントの強化をはかるとともに、安定した下水道経営がもとめられます。

② 瑞穂町のめざす姿

下水道施設の整備・維持管理が計画的に実施され、快適な生活環境が確保されています。

■ 施策数値指標

指標名	現状値	令和12年度目標値
下水道整備率(汚水事業)	88.4%	88.8%
下水道整備率(雨水事業)	45.2%	58.9%

③ 施策

1) 下水道事業の充実

重点 モノレール

下水道施設の計画的・効率的な整備を促進します。また、下水道施設の維持管理と健全な下水道経営を推進します。

主要な取組

- 下水道計画区域内の未整備区域における下水道(汚水)施設の整備
- 下水道施設の維持管理
- 下水道施設の耐震化、長寿命化などの促進
- 地方公営企業会計に基づく健全な下水道経営の推進
- 多摩都市モノレール延伸に伴う下水道の整備推進

相乗効果

- ・ 多摩都市モノレール延伸に伴う新青梅街道の拡幅工事により、雨水幹線および主要な雨水枝線の整備促進が期待できます。

2) 浸水対策の推進

重点

都市化の進展に伴う雨水流出の増大や大型台風、局地的集中豪雨などによる道路や住宅地の冠水・浸水被害に対応するため、浸水対策を推進します。

主要な取組

- 雨水管きよの整備・維持管理
- 雨水貯留施設などの設置・維持管理
- 環境に配慮した雨水利用の促進・啓発
- 公共施設(建築物)の新設・改修の際の雨水流出抑制

④ 主な関連計画

- 下水道プラン(経営戦略)
- 公共下水道ストックマネジメント実施計画
- 公共下水道業務継続計画(BCP)
- 下水道総合地震対策計画
- 雨水管理総合計画
- 上下水道耐震化計画(上下水道)
- 都市計画マスタープラン
- 立地適正化計画

⑤ 「重視すべき視点」からの配慮事項

1) 町の魅力を際立たせる

2) 資源を磨き生活の質を豊かにする

下水道事業をより一層推進し、快適で安全に暮らせる都市基盤の形成につとめます。

3) つながる地域づくり

4) 危機に備える

大規模な水害などに対応できる雨水対策施設を整備するとともに、災害時には公共下水道業務継続計画（BCP）に基づいた迅速な対応につとめます。