

第二次武蔵村山市
まちづくり基本方針
(都市計画マスタープラン)

素案

令和4年9月30日

第1編	まちづくり基本方針について	1
第1章	まちづくり基本方針の概要	2
1	まちづくり基本方針について	2
2	策定の目的	2
3	位置付け	3
4	全体の構成	4
5	目標年次	6
6	将来人口	7
第2章	現況と課題	8
1	本市の概要	8
2	本市を取り巻く社会・経済情勢の変化	19
3	市民アンケート調査	22
4	本市のまちづくりの課題	26
第2編	全体構想	29
第1章	将来像と将来都市構造	30
1	将来像	30
2	将来都市構造	31
3	まちづくりの重点テーマと方向性	37
第2章	分野別方針	41
1	土地利用の方針	42
2	道路・交通環境の整備方針	50
3	公園・緑地等の整備方針	56
4	安全・安心まちづくりの方針	60
5	景観・環境まちづくりの方針	64
6	活力あるまちづくりの方針	68
第3編	地域別構想	73
1	地域別構想について	74
第1章	東地域	76
1	地域の現況	76
2	地域の将来像	78
3	分野別方針	81
第2章	中央地域	88
1	地域の現況	88
2	地域の将来像	90
3	分野別方針	93

第3章 西地域	102
1 地域の現況	102
2 地域の将来像	104
3 分野別方針	107
第4編 将来像の実現に向けて	115
第1章 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方	116
1 まちづくりの担い手の役割	116
2 地区まちづくり計画	117
第2章 本方針の運用について	118

第1編 まちづくり基本方針について

第1章 まちづくり基本方針の概要

1 まちづくり基本方針について

「第二次武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）」（以下「本方針」という。）は、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、本市のこれからのまちづくりの将来像を描くものです。

本方針の策定に当たっては、本市の行政運営の指針である「武蔵村山市第五次長期総合計画」（以下「第五次長期総合計画」という。）、東京都が定める広域的な都市計画の指針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「都市づくりのランドデザイン」など各種まちづくり計画や施策との整合を図っています。

本方針は、都市計画や都市整備に関する総合的な指針となるもので、市民と市が協働してまちづくりを進めていく際やまちづくりに関する個別具体の施策・事業を実行する際の指針となります。

2 策定の目的

平成15年度策定（平成25年度改定）の「武蔵村山市まちづくり基本方針」が計画期間である20年を迎えることに加え、多摩都市モノレールの延伸に関する事業や、立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業の進展及び市庁舎の移設などを見据えた新たなまちづくりの方向性を示し、その実現に向けた推進を図るため、本方針の策定を行います。

過年度より要望していた多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸については、令和2年度に現況調査及び基本設計等が実施され、令和4年度には都知事の施政方針において、「人々の生活の足である多摩都市モノレールについては、箱根ヶ崎方面の延伸に向け、来年度、都市計画等の手続きに着手する」との発言があり、実現に向けて大きな進展が見られました。

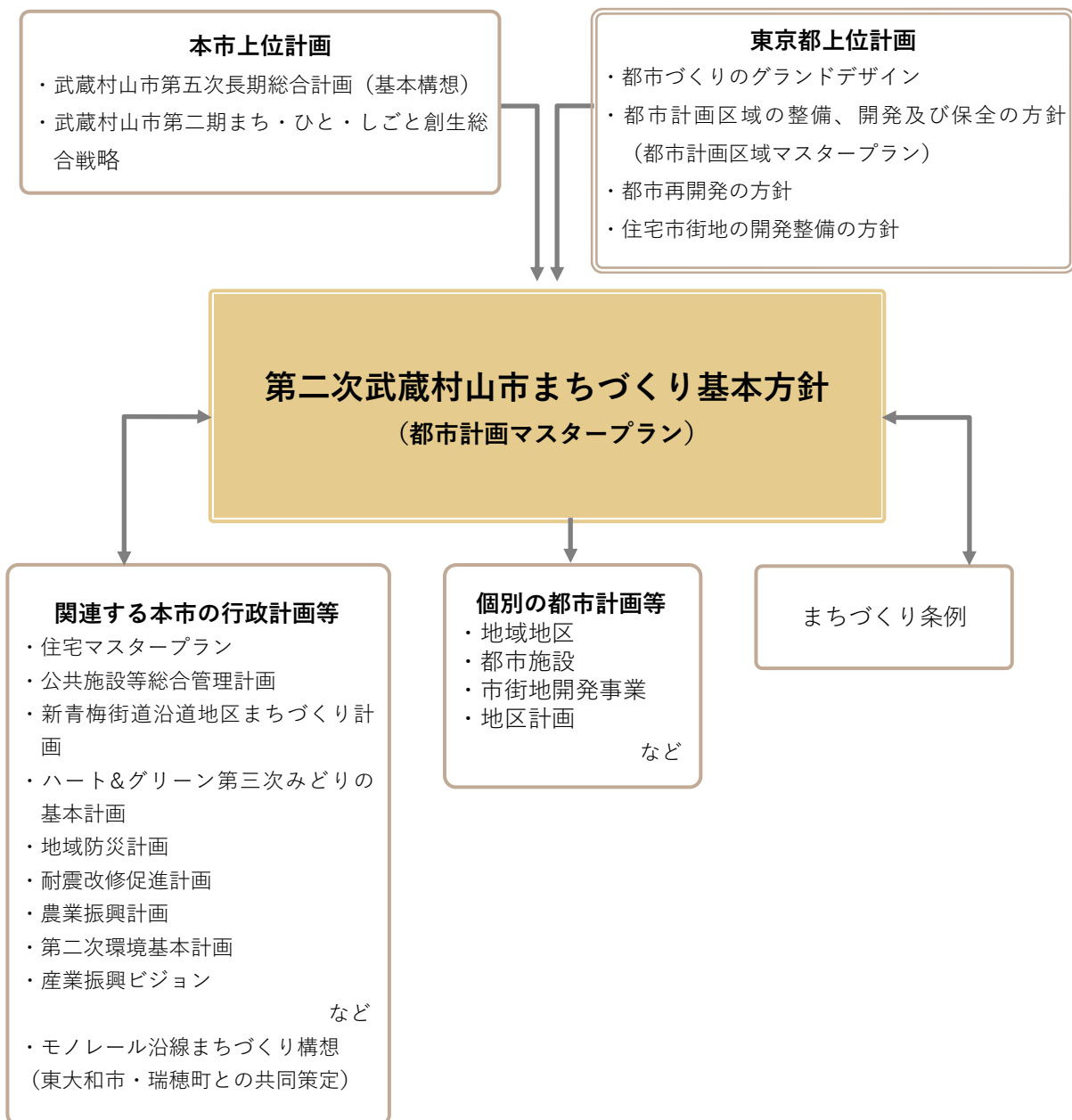
これを受け、本市はこれまでの「車中心のライフスタイル」から脱却し、「**駅を中心とした 歩いて暮らせるまちづくり**」へと転換を図り、都市核やサブ核、都市軸を中心とした人や環境にやさしい将来にわたって持続可能なまちづくりを目指します。

なお、多摩都市モノレールの延伸に関する事業やその他の具体的なまちづくりの進捗状況に合わせ、適宜方針の見直しを行うものとします。

3 位置付け

本方針は、東京都が策定する都市づくりに関連する計画や方針及び「第五次長期総合計画」（国土強靱化地域計画を含む。）、「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえて定めるとともに、本市の関連する行政計画との整合を図って定めるものです。

本方針は、「武蔵村山市まちづくり条例」（以下「まちづくり条例」という。）の運用を行う上での指針となるとともに、個別の都市計画や市民と市の協働のまちづくりの指針としての役割を担います。



4 全体の構成

本方針は、「まちづくり基本方針について」、「全体構想」、「地域別構想」及び「将来像の実現に向けて」より構成するものとします。

第1編の「まちづくり基本方針について」では、本方針の概要と、本市の現況を整理して課題を示し、第2編の「全体構想」では、市全体のまちづくりの方針を定めます。第3編の「地域別構想」では、3地域に区分し、各地域の特性をいかしたまちづくりの方針を定めます。第4編の「将来像の実現に向けて」では、まちづくりの方針を実現するための考え方を示します。

第1編 まちづくり基本方針について

第1章 まちづくり基本方針の概要

第2章 現況と課題

<まちづくりの課題>

- 課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり
- 課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり
- 課題3 自然環境と共存したまちづくり
- 課題4 自然災害に対応したまちづくり
- 課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり
- 課題6 産業の活性化を支えるまちづくり

第4編 将来像の実現に向けて

- 第1章 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方
- 第2章 本方針の運用について

第2編 全体構想

第1章 将来像と将来都市構造

<将来像>

人と人、まちとまちをつなぐ
みどり豊かな活力あるまち

<まちづくりの重点テーマと方向性>

重点テーマ1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

- 方向性1 市民が魅力と誇りを実感できる新たな都市環境の創出
- 方向性2 暮らしやすさを実感できる生活環境の形成
- 方向性3 身近な生活環境の安全性、利便性、快適性の向上

重点テーマ2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

- 方向性4 美しい武蔵野のみどりと水辺が調和した環境の形成

重点テーマ3 災害に強い、活力あるまちづくり

- 方向性5 災害地強い都市環境の形成
- 方向性6 地場産業と都市型産業の定着・成長を支える環境の形成

第2章 分野別方針

土地利用の方針

道路・交通環境の整備方針

公園・緑地等の整備方針

安心・安全まちづくりの方針

景観・環境まちづくりの方針

活力あるまちづくりの方針

第3編 地域別構想

第1章 東地域

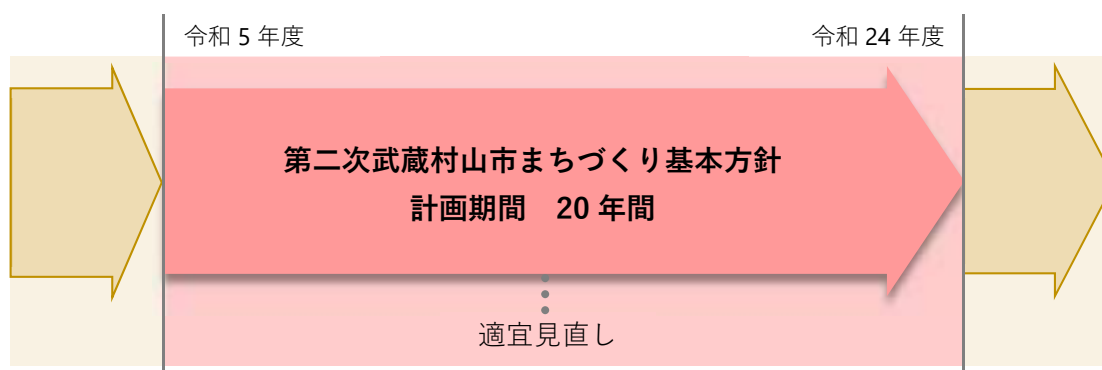
第2章 中央地域

第3章 西地域

5 目標年次

本方針は、長期的なまちづくりの方向を定めるものであり、おおむね20年後を目標とし、計画期間は令和5年度から令和24年度とします。

なお、おおむね10年後に本市を取り巻く状況の変化を踏まえた見直しを行うこととしますが、今後、多摩都市モノレールの延伸や、立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備、令和11年度から令和14年度頃を目標としている新庁舎開庁など、都市構造に大きく影響を与える事業の進捗に合わせ、適宜方針の見直しを行います。

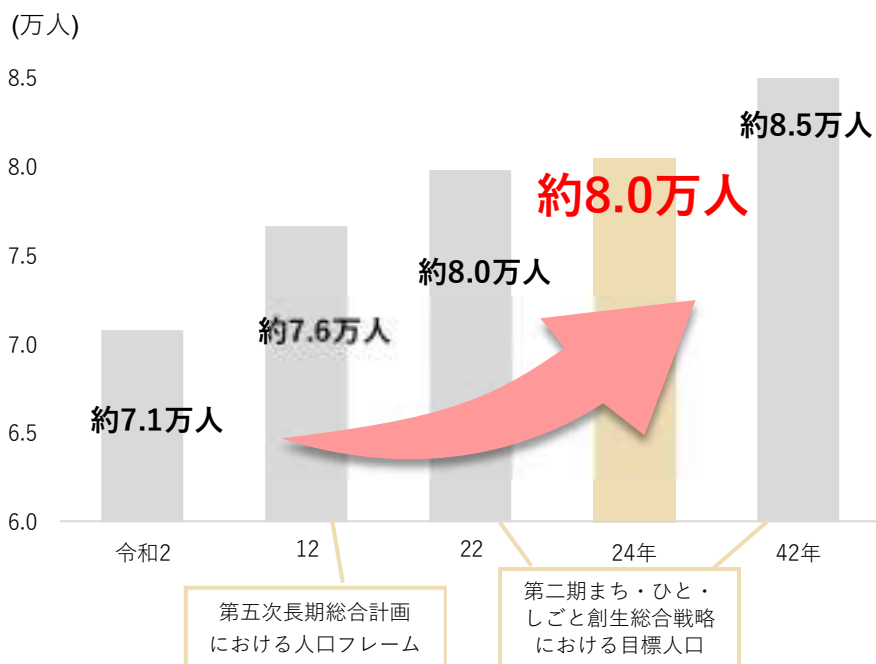


6 将来人口

「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、人口増加に向けた取組（「出生率の向上・出生者数の増加」、「若者の転出の抑制」及び「子育て世代の転入の促進」）を実現した場合の目標人口を設定（令和12年に約76,000人、令和22年に約80,000人、令和42年に約85,000人）しています。

「第五次長期総合計画」では、「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」にて推計された人口を基に、人口フレームを令和12年に76,000人と設定しています。

本方針では、「第五次長期総合計画」及び「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」で設定された人口フレームを踏まえつつ、多摩都市モノレールの延伸、立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備、都市核土地区画整理事業の施行、緑が丘地区の都営村山団地建替事業などを考慮し、令和24年の将来人口を約80,000人とします。



第2章 現況と課題

1 本市の概要

(1) 位置と地勢

本市は、東京都のほぼ中央北部に位置し、立川市、東大和市、福生市、瑞穂町及び埼玉県所沢市に隣接しています。

市域の南北は約4.65km、東西は約5.20kmに及び面積は約15.32km²です。

本市を象徴する狭山丘陵は、市街地の中に浮かぶ「緑の島」のように残された首都圏を代表する重要な自然環境です。

狭山丘陵のふもとから南へかけて武蔵野台地が広がり、市街地と畑（茶、野菜、果樹園など）が多くみられ、田は丘陵の谷合にわずかに見られます。

市内には、残堀川と空堀川の2本の一級河川が流れています。

<武蔵村山市の位置>



(2) 沿革

武蔵野台地の西辺に位置する狭山丘陵の周辺は、古くから村山郷と呼ばれており、地名の起こりは、狭山丘陵の峰々を指した「群山（むれやま）」がなまって「村山」になったといわれています。

平安時代末期には、武蔵七党の一つである武士団「村山党」がこの地に生まれ、鎌倉時代に書かれた「吾妻鏡」にその名が登場し「村山」の名が文献に刻まれました。

江戸時代には、中藤村、横田村、三ツ木村、岸村の4村が成立し、大正6年に一つの村となり、村山郷にちなんで「村山村」となりました。その後、昭和29年に町制を施行し「村山町」となりました。

昭和37年に日産自動車村山工場が操業をはじめ、三ツ藤住宅や都営村山団地の建設等により人口が急増し、「農業と織物のまち」から「ベッドタウン」へと変化しました。この人口増加に伴って、昭和45年11月3日、市制施行により「武蔵村山市」が誕生しました。

市制施行後は、昭和52年に現在の市庁舎が完成し、昭和55年の市制施行10周年には武蔵村山市民憲章を制定しました。また、この年には市民の足として欠かすことのできない市内循環バスの運行を開始しました。

平成13年3月に日産自動車村山工場全体が閉鎖され、平成18年に工場跡地に大規模商業施設が開業しました。平成14年には村山温泉「かたくりの湯」がオープンし、市民の憩いの施設となっています。

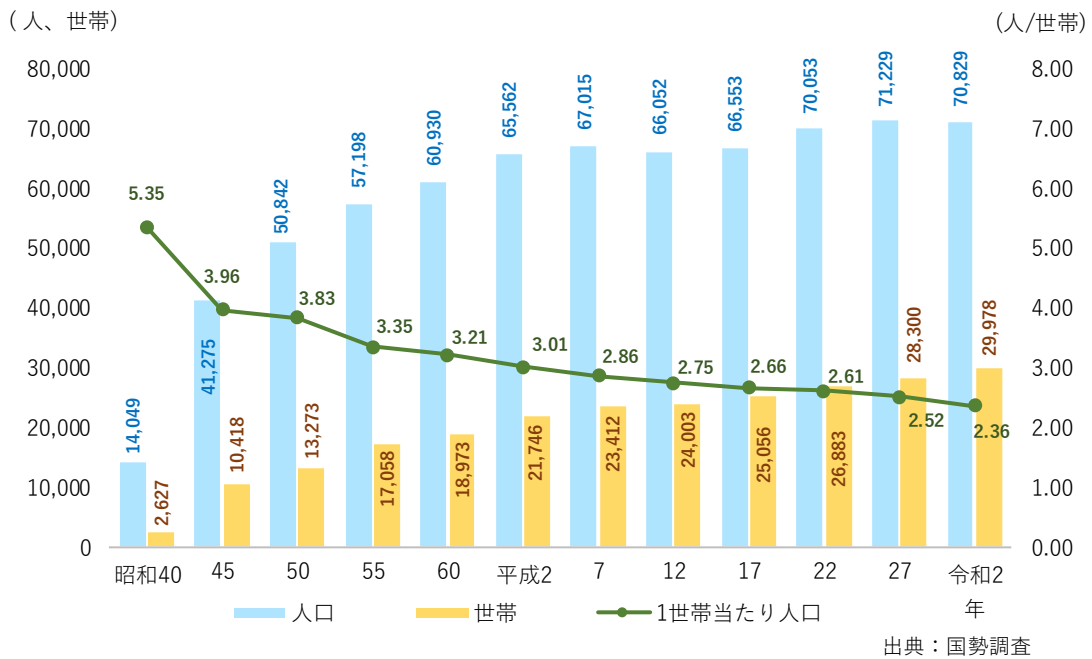
令和2年11月3日には、市制施行50周年を迎えました。

(3) 人口

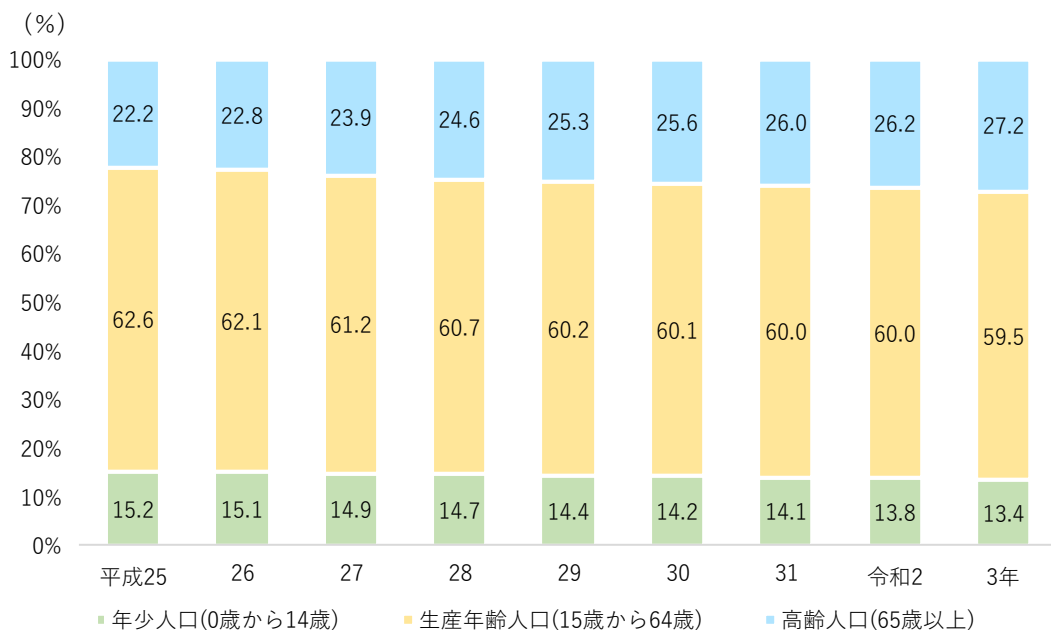
本市の人口は、昭和40年から昭和45年の都営村山団地の建設等により急増し、平成7年に一度ピークを迎えて以降、平成12年を底として減少傾向を示した後、増加に転じましたが、令和2年国勢調査では70,829人と平成27年から400人減少しています。

年齢の3区分別人口構成の推移では、65歳以上の高齢人口が増加する一方、0歳から14歳の年少人口は、減少傾向を示しています。また、15歳から64歳の生産年齢人口についても緩やかに減少しつつあり、少子高齢化が進行しています。

<人口・世帯数の推移>

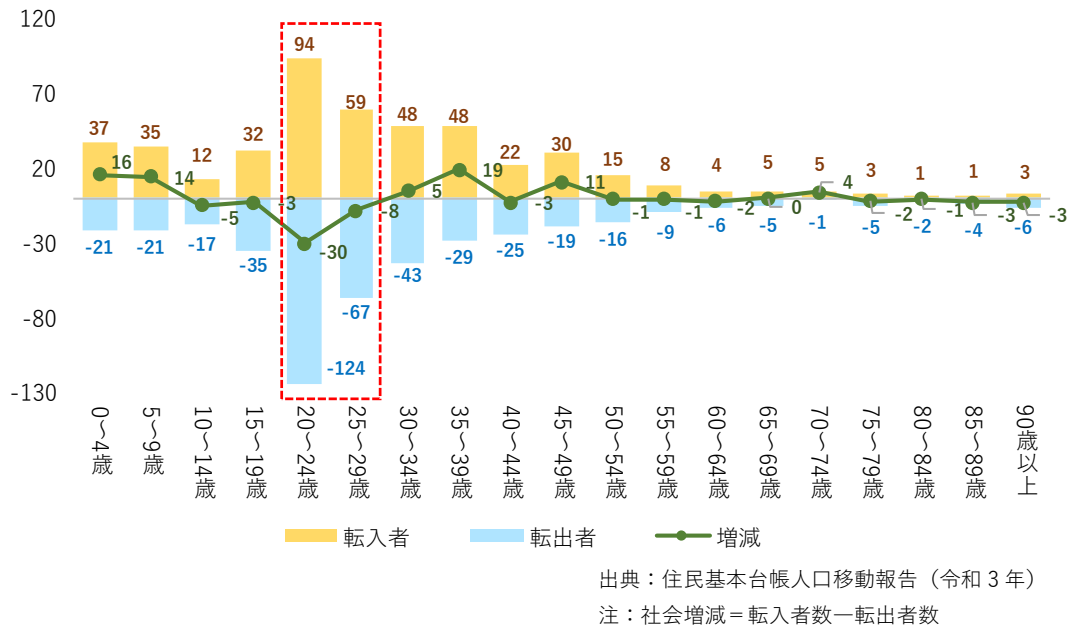


<年齢3区分別人口構成の推移>



令和3年の転入者数・転出者数の状況は、転入者数・転出者数ともに、20歳代が最も多く、続いて30歳代が多くなっています。それに伴い、0歳から4歳の転入者数・転出者数も比較的多くなっています。20歳代では、転入者数より転出者数が上回る社会減の状況となっており、若者の流出傾向がうかがえます。

<年齢5歳階級別転入者数・転出者数の状況>

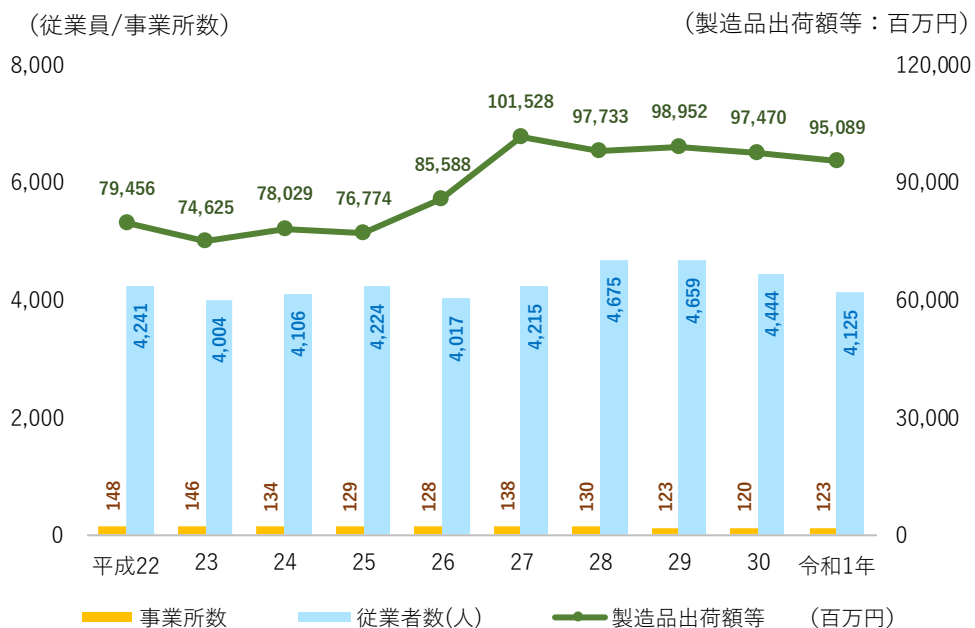


(4) 産業

ア 製造業

工業の事業所数は、横ばいで推移しています。従業者数は、平成28年度以降減少傾向にあります。製造品出荷額等は、平成27年以降は減少傾向にあります。

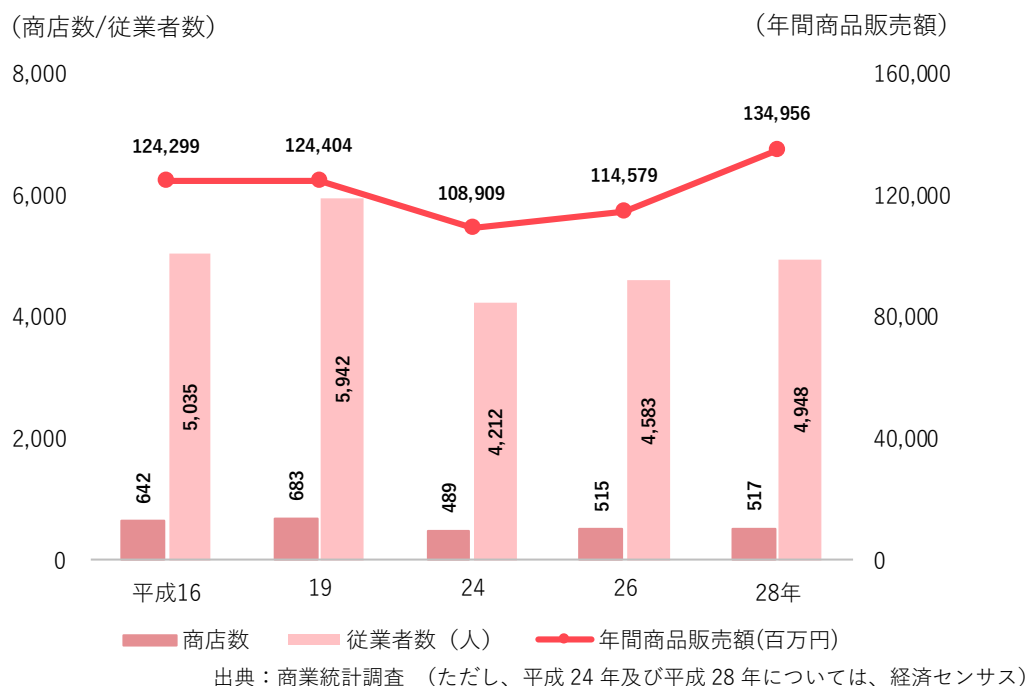
<事業所数と製造品出荷額等（従業員数4人以上）>



イ 商業

商店数、従業員数及び年間商品販売額は、平成24年を境に回復傾向となっています。

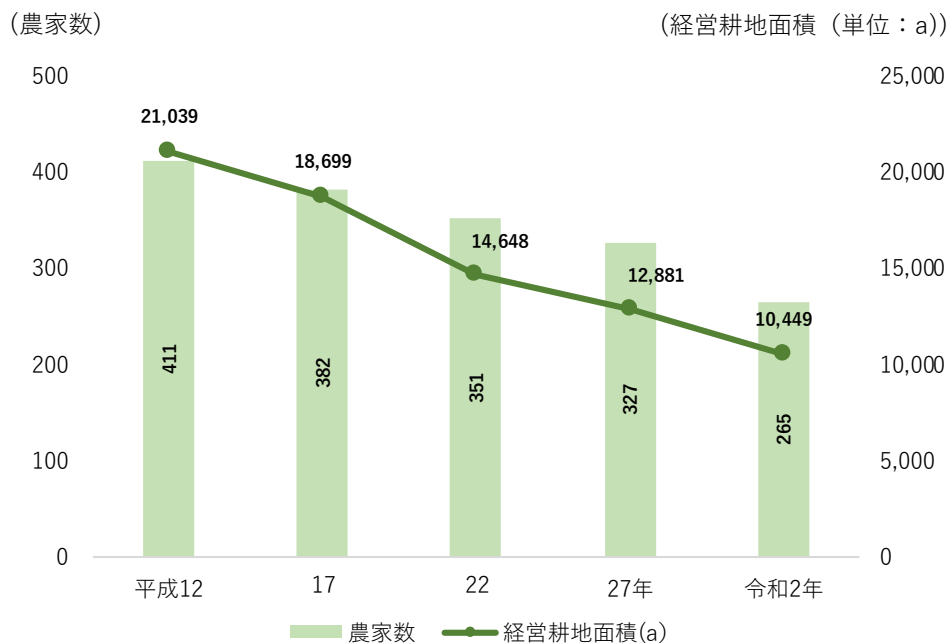
<商店数、従業員数及び年間商品販売額（小売業）>



ウ 農業

農家数、経営耕地面積ともに減少傾向にあります。

<農家数、経営耕地面積>



出典：農林業センサス、統計書（令和2年度）

注：平成17年については販売農家のみを集計数値で、()内は総農家の経営耕地面積の合計。

平成22年以降については、農業経営体の集計数値。

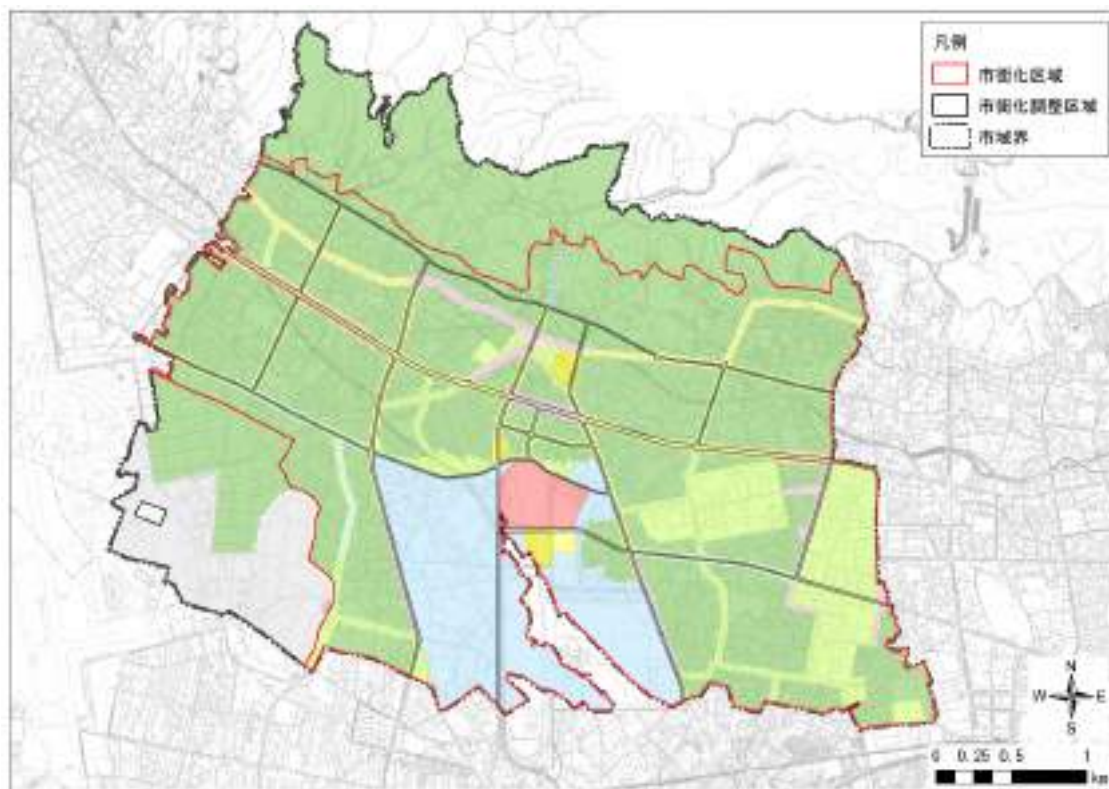
農業経営体とは、経営耕地30a以上または、一定の規模以上で農産物の生産を行う経営体。

(5) 土地利用

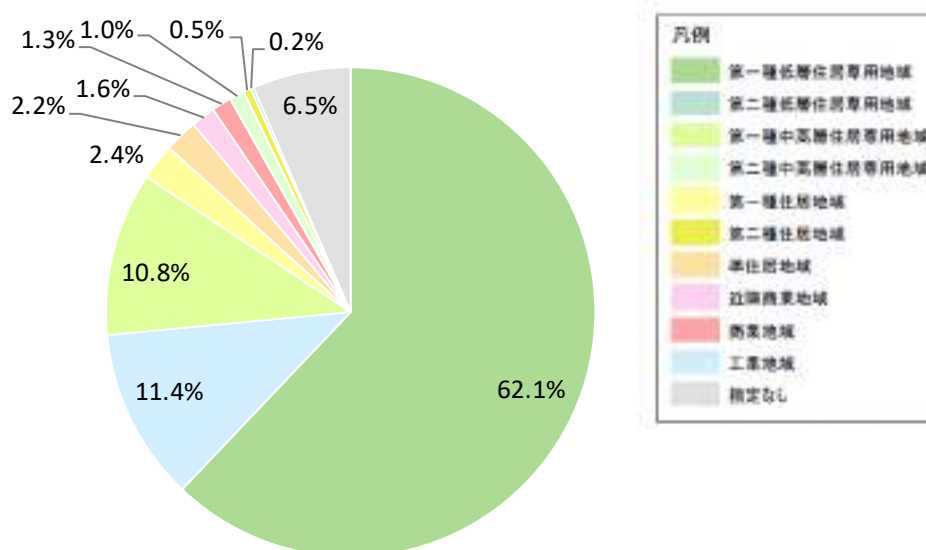
都市計画区域の総面積約1,537.0ha(注)のうち、市街化区域が約1,171.0ha(76.2%)を占めています。市街化調整区域は、北部の狭山丘陵一帯、南西部の横田基地及び多摩開墾を合わせて約366.0ha(23.8%)となっています。

用途地域の区分ごとの面積と総面積に占める割合は、第一種低層住居専用地域が約954.6ha(62.1%)と大半を占め、次いで、工業地域が約175.7ha(11.4%)、第一種中高層住居専用地域が約165.7ha(10.8%)となっています。

<用途地域図と割合>



出典：都市計画課資料（令和4年2月1日現在）



出典：都市計画課資料／令和4年2月1日現在

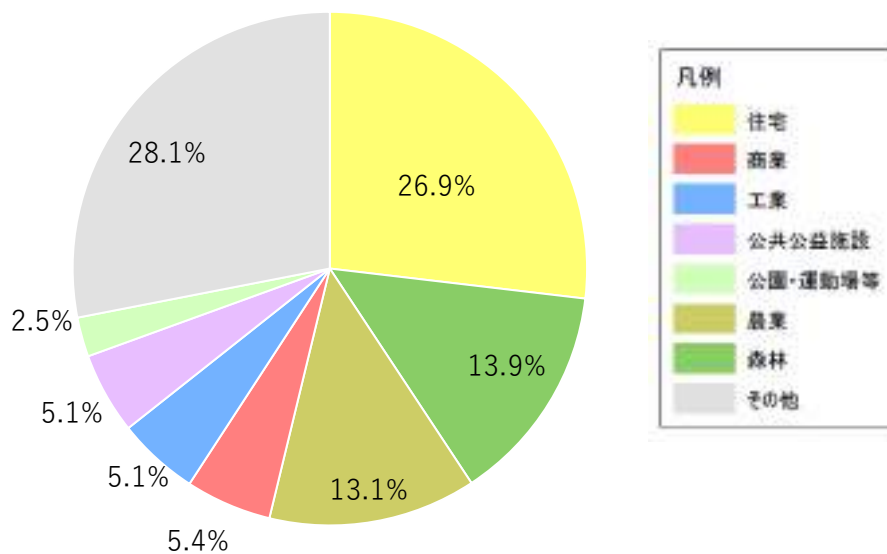
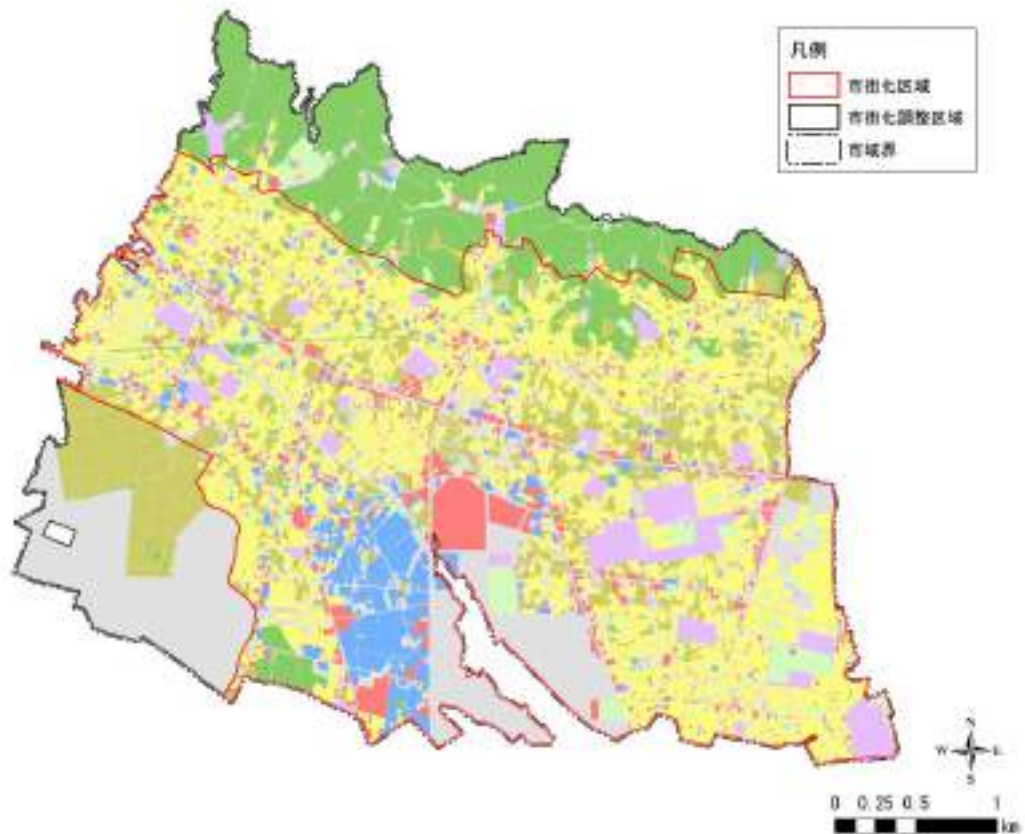
注：都市計画区域の総面積は、都市計画決定面積のため市の総面積とは異なる。

土地利用現況は、「住宅」が市域全体に広がり約26.9%を占めており、北部一帯の狭山丘陵をはじめとする「森林」が約13.9%、南西部の多摩開墾や市内に点在する「農業」が約13.1%を占めており、本市の土地利用の特徴となっています。

市の中南部には、「商業」（大規模商業施設ほか）、その西側には「工業」（村山工場跡地西側の工場群）が集積しており、本市の都市構造を特徴付けています。「公共公益施設」や「公園・運動場等」は、市域に広く点在しています。

「その他」は、道路や河川、駐車場、未利用地、横田基地などを示しています。

<土地利用現況図と割合>

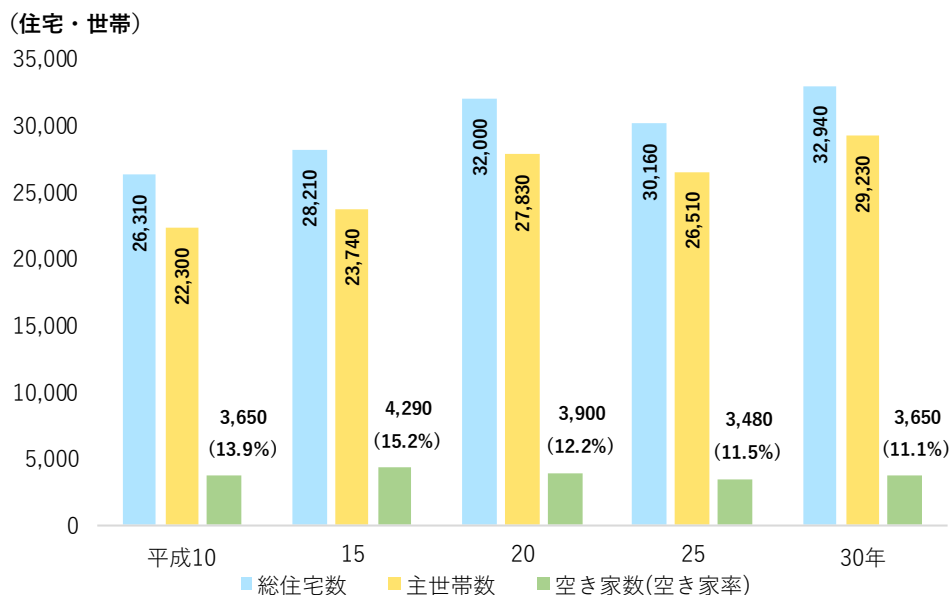


出典：土地利用現況調査（平成 29 年度）

(6) 住宅

市内の総住宅数及び主世帯数は、平成25年に一度減少したものの、増加傾向にあります。空き家数（空き家率）は、横ばいで推移しています。

<住宅・世帯・空き家数の推移>



出典：住宅・土地統計調査（平成10年～30年）

注：総住宅数：空き家を含む住宅数。

主世帯：1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯を「主世帯」としている。

空き家数：「空き家」は、「二次的住宅（別荘等）」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4つに分類される。「その他の住宅」については、上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などを言う。

空き家率：総住宅数に対する空き家の割合（%）

(7) 道路

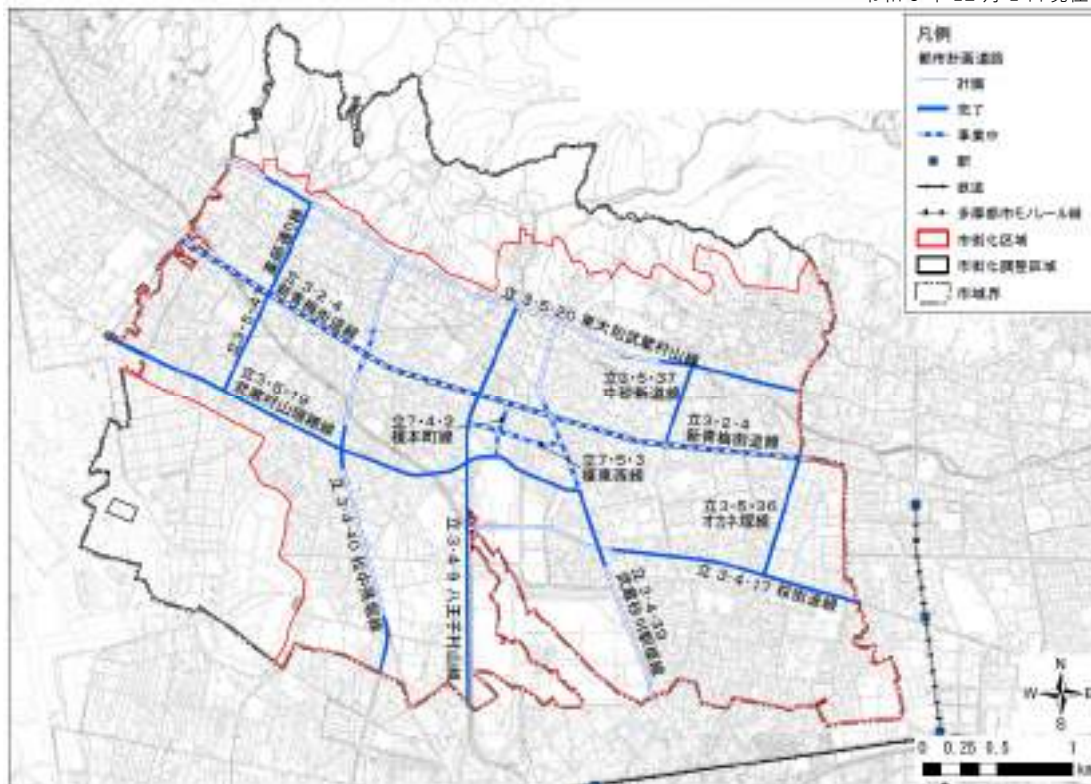
都市計画道路は、全12路線、26,718mが計画決定されており、うち完成延長13,351m、完成率51.7%となっています。

立3・2・4号新青梅街道線は、幅員18mの部分は整備済みであり、現在、幅員30mとして拡幅事業を行っています。

幅員4m未満の狭い道路は、市内の道路整備の進捗に合わせて年々減少しているものの、市内道路延長の約48.6%（約123,011m）を占めています。

<都市計画道路整備状況図>

令和3年12月1日現在



出典：都市計画課資料

<都市計画道路の整備状況>

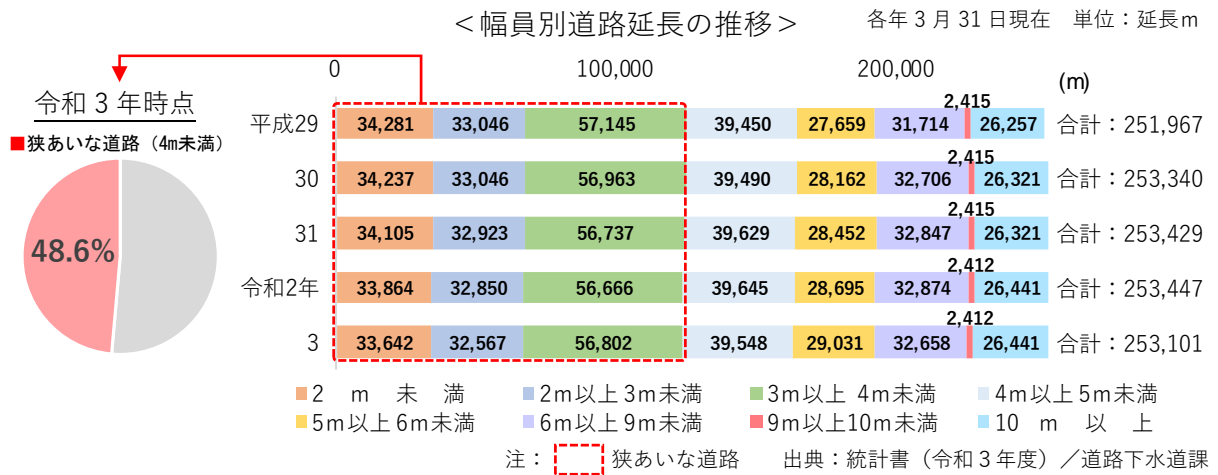
令和3年12月1日現在

路線名	計画幅員 (m)	計画延長決定 (m)	完成延長 (m)	完成率 (%)
立3・2・4号新青梅街道線	30 (18)	4,619	0 (4,619)	0.0 (100.0)
立3・4・9号八王子村山線	16~18	2,630	2,630	100.0
立3・4・17号桜街道線	12~20	2,680	1,770	66.0
立3・4・39号武蔵砂川駅複線	12~16	2,772	658	23.7
立3・4・40号松中残堀線	16	2,860	676	23.6
立3・5・19号武蔵村山瑞穂線	12	3,390	3,390	100.0
立3・5・20号東大和武蔵村山線	12	4,077	1,497	36.7
立3・5・36号オカネ塚線	16	820	820	100.0
立3・5・37号中砂新道線	12	530	530	100.0
立3・5・41号薬師通り線	12	1,380	1,380	100.0
立7・4・2号榎本町線	16~18	340	0	0.0
立7・5・3号榎東西線	14	620	0	0.0
全12路線合計		26,718	13,351	51.7

出典：都市計画課資料

注：立：立川都市計画道路

完成延長は供用開始済み延長を指す。

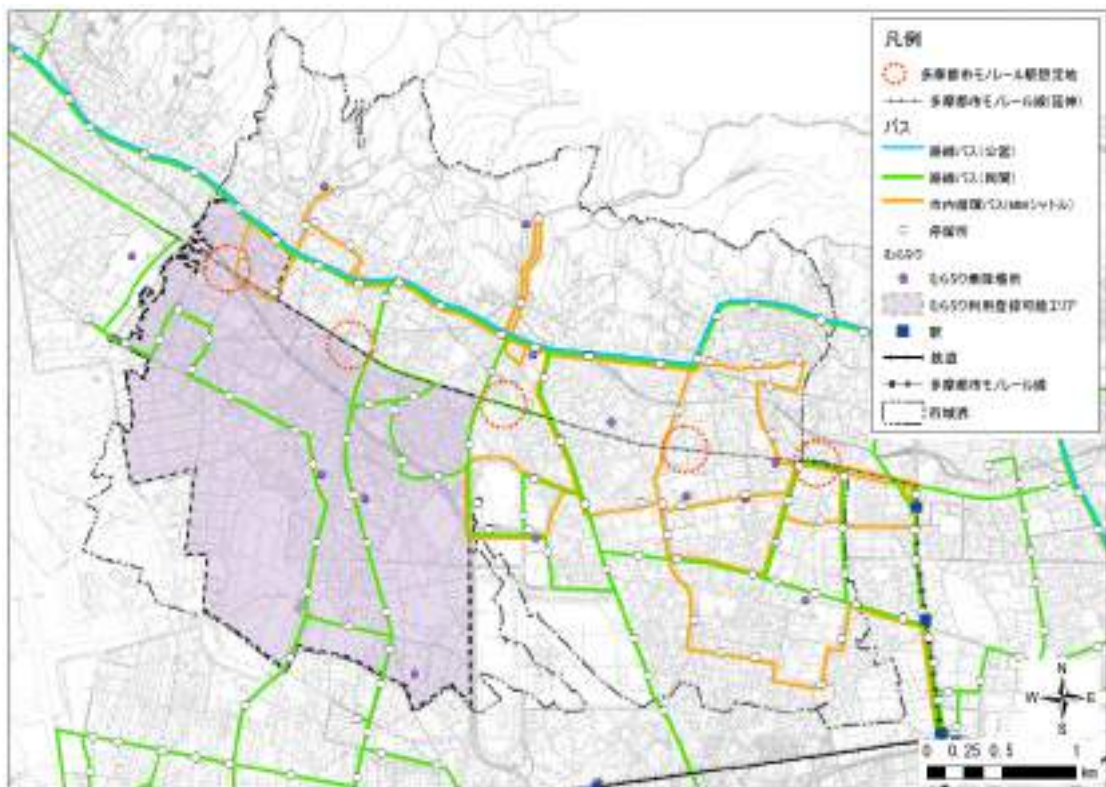


(8) 交通

市内の主な公共交通として路線バス(都営バス、立川バス、西武バス)及び市内循環バス(MMシャトル)が運行しており、市域の西側は乗合タクシー(むらタク)¹の利用が可能となっています。

今後、多摩都市モノレールの延伸が予定されており、市内には5つの駅の設置を想定しています。

＜多摩都市モノレールの延伸想定図とバスルート＞



出典：交通企画・モノレール推進課資料加工

注：多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。

¹ 乗合タクシー：交通不便地域に対して、市町村や民間会社等が運営する公共交通機関のこと。ドア・ツー・ドアの送迎を行うタクシーの利便性と、乗合・低料金のバスの特徴を兼ね備えた移動サービス。

(9) 公園・緑地

都市計画公園は、計17か所、総面積約215.3haが計画決定されており、うち開園した面積は約122.3haで総面積の約56.8%となっています。

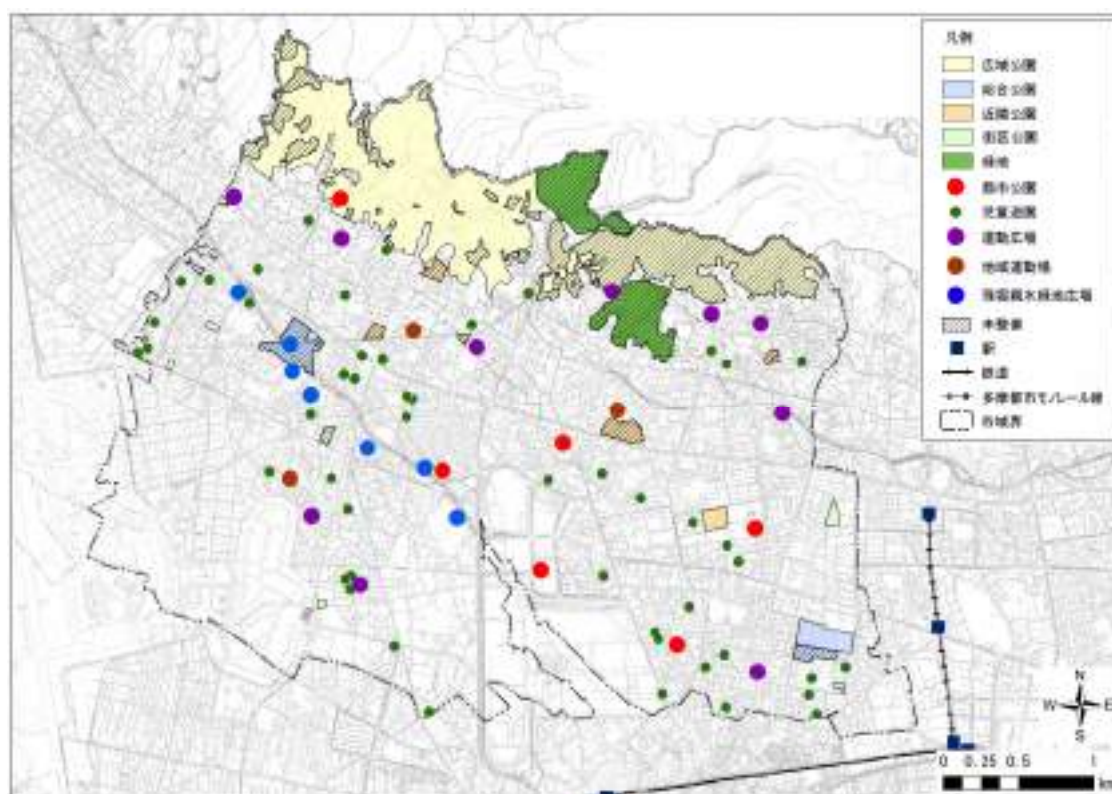
都市計画緑地は、計2か所、総面積約31.3haが計画決定されています。

<都市計画公園・緑地等一覧>

令和2年4月1日現在

種別	名称	計画決定面積 (ha)	開園面積 (ha)	開園率 (%)	種別	名称	計画決定面積 (ha)	開園面積 (ha)	
広域公園	1 野山北・六道山公園	130.2	106.95	82.1	その他の公園	18 三本榎史跡公園	—	0.11	
	2 中藤公園	57.7	4.54	7.9		19 三ツ藤南公園	—	0.21	
	計	187.9	111.49	59.3		20 プリンズの丘公園	—	0.99	
総合公園	3 山王森公園	7.1	0.59	8.3		21 さいかち公園	—	0.95	
	4 大南公園	7.7	5.49	71.3		22 西大南樹林公園	—	0.18	
	計	14.8	6.08	41.1		計	—	2.44	
近隣公園	5 御伊勢の森公園	3.3	—	—		公園合計		215.34	124.74
	6 雷塚公園	2.1	2.29	100.0		緑地	① 観音寺森緑地	15.75	—
	7 向山公園	1.1	0.15	13.6			② 狭山緑地	15.52	—
	8 十二所神社公園	1.4	0.05	3.6		緑地合計		31.27	—
	9 峰公園	1	—	—	出典：環境課・都市計画課資料				
	計	8.9	2.49	30.0	注：計画決定面積は都市計画公園・緑地の面積を指す。 開園面積は実測誤差を考慮。				
街区公園	10 残堀公園	0.75	—	—					
	11 馬場公園	0.26	—	—					
	12 野山公園	0.55	0.07	12.7					
	13 オカネ塚公園	0.96	0.96	100.0					
	14 伊奈平公園	0.28	0.27	100.0					
	15 経塚向公園	0.25	0.25	100.0					
	16 中原公園	0.4	0.4	100.0					
	17 大南東公園	0.29	0.29	100.0					
計	3.74	2.24	59.9						
都市計画公園合計		215.34	122.30	56.8					

<公園等施設位置図>



出典：都市計画課資料

(10) 防災

本市の浸水・土砂災害ハザードマップによると、浸水予想区域は、残堀川、空堀川の氾濫及び下水道が溢水した場合、川沿いで最大2.0m程度の浸水深が予想されています。

土砂災害は、市内北部の狭山丘陵一帯で、台風や大雨、地震などの影響で土石流とがけ崩れ（急傾斜地の崩壊）が発生するおそれがあり、土砂災害防止法による土砂災害警戒区域125か所（うち土砂災害特別警戒区域113か所）が指定されています。

< 武蔵村山市浸水ハザードマップ（令和2年）（想定最大規模降雨） >

残堀川流域（残堀川）	時間最大降雨量 153 mm/総雨量（24 時間） 690 mm
黒目川流域（黒目川・落合川）	時間最大降雨量 156 mm/総雨量（24 時間） 657 mm
柳瀬川流域（柳瀬川・空堀川・奈良橋川）	時間最大降雨量 156 mm/総雨量（24 時間） 657 mm



< 武蔵村山市土砂災害ハザードマップ（令和2年） >



2 本市を取り巻く社会・経済情勢の変化

(1) 巨大災害の切迫

平成23年3月の東日本大震災は、広域かつ甚大な被害をもたらし、被災地域のみならず多方面に影響を及ぼしました。また、多摩東部直下地震（M7.3）は、30年以内の発生確率が約70.0%（令和4年5月想定）とされており、多数の死傷者や経済的損失等甚大な被害をもたらすと予測されています。

近年、1時間に100mm以上の豪雨や大型台風の増加等により、風水害や土砂災害が頻発・激甚化しており、今後の気候変動によって災害リスクが増大するおそれがあります。

このため、インフラ整備や災害を抑制するための対策だけでなく、突発する災害に対して機能不全にならない経済社会システムの構築、平時から防災を意識した体制や関係づくり等、「強さとしなやかさ」を備えた国づくりや防災・減災に向けた総合的な取組を進めていくことが必要となっています。

(2) 少子高齢化の進行

我が国では、出生率の低下に伴い少子化が進行し、平成20年をピークに人口減少に転じており、令和35年には人口が1億人を割り込むと推計されています²。一方、高齢化率は上昇を続け、令和22年には約35%に到達すると推計されており、世界のどの国も経験したことのない超高齢社会が到来するとされています。

東京圏（1都3県）では、令和22年に高齢者人口が1,000万人を突破し、その後も高齢者が増加することが見込まれ、介護や医療資源の不足、高齢単身世帯の増加など、様々な問題に対する的確な対応を行うことが必要となっていきます。

(3) 地球環境問題とSDGsの取組

平成22年に約69億人だった世界人口は、令和32年には約97億人に達する³と予測されており、食料・水・エネルギーに対する需要の増加が想定されています。また、地球温暖化の進行や生物多様性の危機等、地球環境問題は深刻化しており、今世紀末の日本の平均気温が4.4℃上昇する⁴といった予測など、自然災害の頻発・激甚化に加え安定的な水資源の確保や農業生産への影響も懸念されています。

このような環境、政治、経済の課題に取り組む一連の目標を示すため、平成27年に「持続可能な開発目標（SDGs）⁵」が国連総会で採択されました。今後は、当該目標の達成に向けた社会的な取組、再生可能エネルギー等の利用や徹底した省エネルギーの推進、温室効果ガスの排出抑制に向けた取組など、環境に配慮したまちづくりが求められています。

² 国立社会保障・人口問題研究所による日本の将来推計人口（平成29年推計）

³ 世界人口推計2022年版より

⁴ RCP（Representative Concentration Pathways/代表的濃度経路）8.5シナリオより

⁵ SDGs：誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けて、普遍的な合意に基づく測定可能な17の項目から構成される目標のこと。

令和2年10月、政府により「2050年カーボンニュートラル⁶」が宣言されました。更に、本市においても令和4年9月に2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロとする「ゼロカーボンシティ」の実現を目指すことを宣言しました。気候変動の原因となる温室効果ガスは、車移動や衣食住等をはじめとするライフスタイルに起因しており、国全体の排出量の約6割を占めていると分析されています。環境への負荷を抑え、我々の子ども、孫の世代により良い環境と未来を残すため、市民・事業者・市が一体となって脱炭素社会の実現に向けて取り組む必要があります。

<持続可能な開発目標（SDGs）>



出典：国際連合広報センター

(4) ICTの進歩など技術革新の進展

近年、進化が著しいICT（情報通信技術）分野は、コンピューターとその処理能力が飛躍的に向上し、AI（人工知能）分野の開発など様々な取組が競争的に行われ、医療、教育、防災等、社会の幅広い分野において劇的な変化をもたらす可能性があります。交通分野においては、自動運転技術やドローンによる配送サービス技術の実用化が検討されています。

デジタル庁の創設により、全国規模での行政システムの統一、標準化や書面、押印、対面の抜本的見直し等の規制改革、公務員のICT職採用、マイナンバーカードの利便性向上等、様々な分野でのデジタル化が進められています。

まちづくり行政においても、様々な課題に取り組むツールとして積極的にICTを活用していく必要があります。

⁶ 2050年カーボンニュートラル：2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを目指している宣言のこと。

(5) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の流行

令和元年末に発生した新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は、世界全体に感染が拡大し、日本国内においても感染症の影響下における働き方や生活様式の変化を余儀なくされました。

テレワークの普及に伴い、自宅勤務をはじめ、生活拠点内にあるシェアオフィスでのサテライト勤務や、ゆとりある郊外住宅地への転居、主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点を設ける「二地域居住」など、働き方、暮らし方の多様化が進んでいます。

これらの新しい生活様式の変化に伴い、多様なニーズに対応したまちづくりが求められます。

(6) まちづくりに関連する法改正

平成25年度のまちづくり基本方針の改定以降、都市再生特別措置法、生産緑地法の改正など、まちづくりに関連する法改正により、「コンパクトシティ⁷等の形成に向けた立地適正化計画制度⁸」、「特定生産緑地制度⁸」などが創設されました。立地適正化計画制度による都市のスポンジ化⁹への対応や災害リスクへの対応、特定生産緑地制度による都市農地の保全・活用など、近年のまちづくりに関する諸課題への対応が図られています。

⁷ コンパクトシティ：持続可能な社会の実現や地域の活力維持のため、市街地中心部への都市機能の集約や、その周辺に居住を誘導し、徒歩や公共交通による移動が可能な都市づくりのこと。

⁸ 特定生産緑地制度：指定から30年が経過する生産緑地を市が所有者等の意向を基に特定生産緑地として指定することで、生産緑地の規制・税制優遇措置が10年間延長する制度のこと。

⁹ 都市のスポンジ化：市街地中心部の店舗や業務施設、住宅等の都市機能が徐々に失われ、小さな敷地単位で低未利用土地が散発的に発生し、都市のにぎわいや活力が失われていく状態のこと。

3 市民アンケート調査

本方針の策定に向けた検討を行うに当たり、市民の意向を把握するため、これまでのまちづくりに対する満足度や今後のまちづくりに関してアンケート調査を実施しました。令和3年1月に、市内在住の満20歳以上の2,000名を対象に実施し、同年2月に若年層（15歳以上20歳未満）の300名を対象に実施しました。

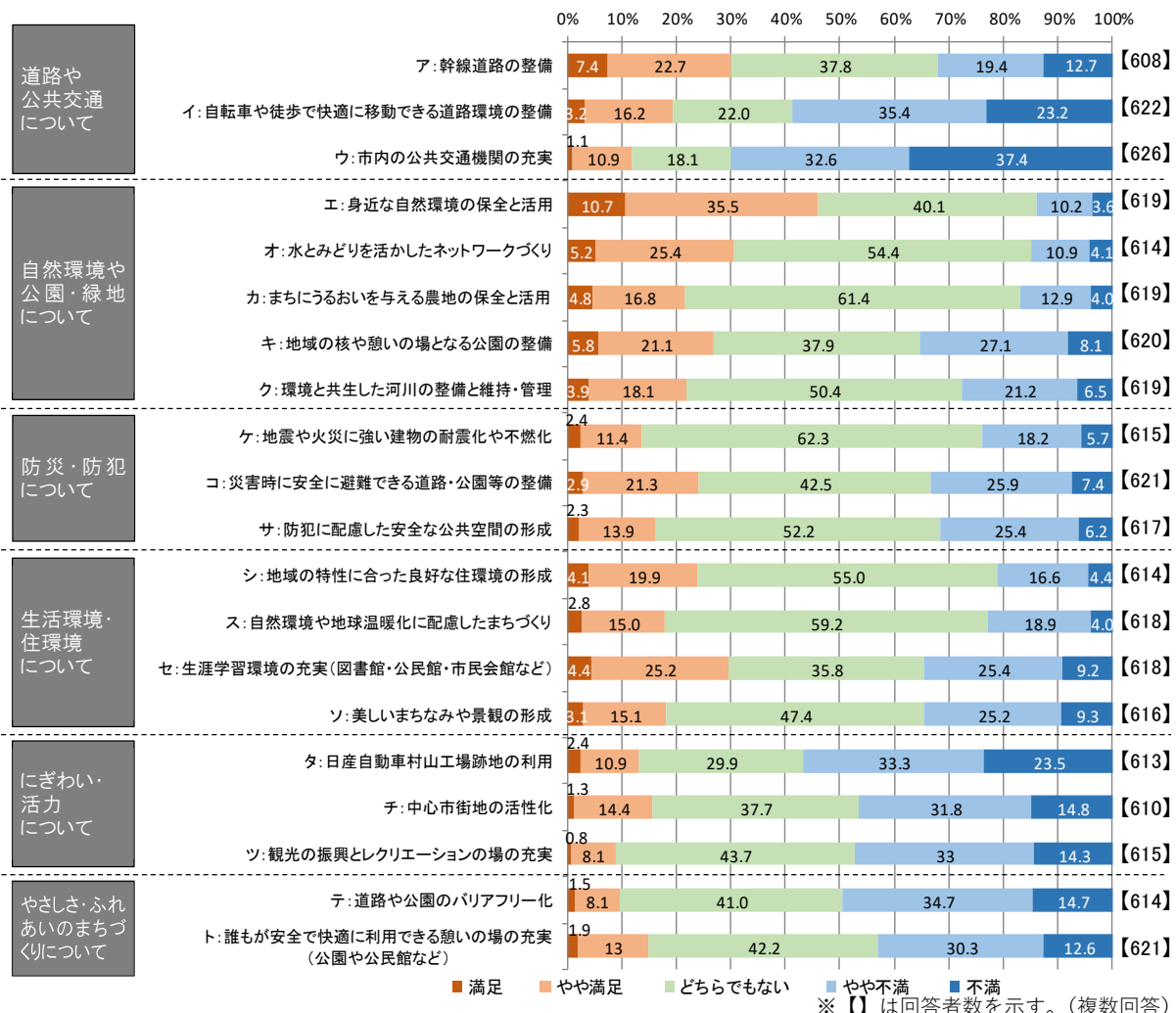
＜アンケート実施状況＞

	20歳以上	若年層 15歳以上 20歳未満
配布数	2,000件	300件
抽出方法	単純無作為抽出	単純無作為抽出
回収数	629件	75件
有効回収率	31.5%	25.0%

(1) 本市のこれまでのまちづくりに対する満足度

本市のこれまでのまちづくりに対して、「イ：自転車や徒歩で快適に移動できる道路環境の整備」や「ウ：市内の公共交通機関の充実」、「タ：日産自動車村山工場跡地の利用」について不満を感じている市民が多いことがわかりました。

一方、「エ：身近な自然環境の保全と活用」に対して満足度が高いことがわかりましたが、満足度50%を超える項目はありませんでした。

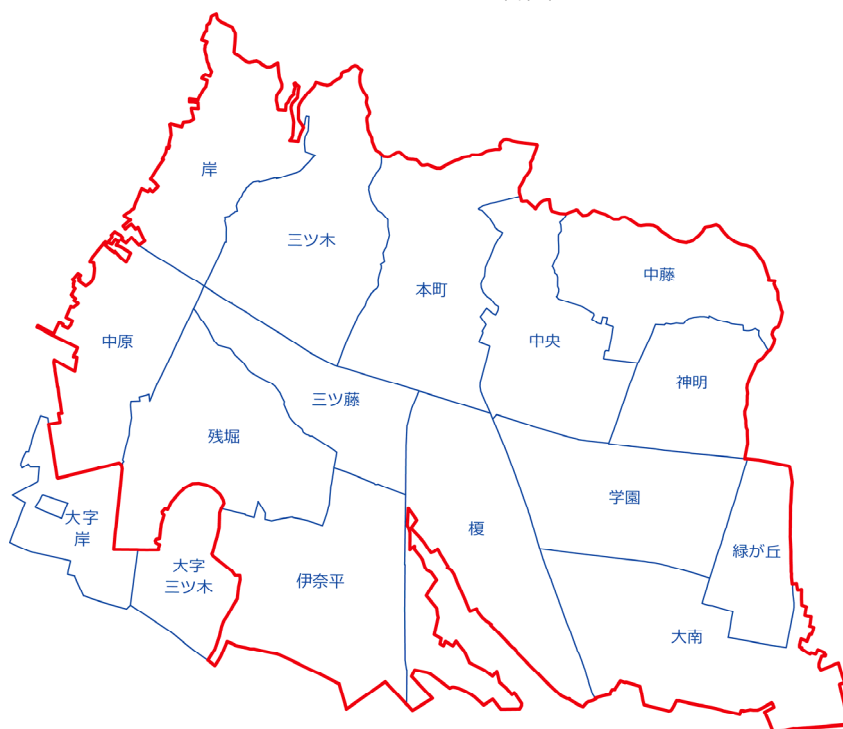


(2) 今後のまちづくりについて

今後のまちづくりに関する下記の4つの項目に対して、市内の地区ごとに集計結果をまとめました。

- ア 居住している地域の将来像
- イ 多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくり
- ウ 新しい生活様式への変化により、今後のまちづくりに望むもの
- エ 災害に強いまちづくり

< 武蔵村山市町名図 >



注：赤枠で囲まれた地区にアンケートを配布

ア 居住している地域の将来像

問 将来、あなたがお住まいの地域がどのようなまちになればいいと思いますか。(複数回答)

回答率 (%)

	道路や公共交通が整った便利で快適なまち	自然環境を活かしたうるおいのあるまち	災害に強い、安全・安心なまち	子育て支援環境が充実した住みよいまち	リサイクル等が進み環境にやさしいまち	商業集積が高いにぎやかなまち	工業などが集積する活気のあるまち	観光資源等を活用した来訪者とのふれあいがあるまち	福祉環境が整い安心して暮らせるやさしさあふれるまち
岸	61.3	35.5	35.5	22.6	6.5	0.0	6.5	0.0	29.0
三ツ木	70.0	20.0	25.0	17.5	10.0	12.5	0.0	5.0	35.0
中原	54.8	23.8	35.7	14.3	4.8	14.3	2.4	7.1	40.5
三ツ藤	68.8	33.3	31.3	22.9	6.3	4.2	0.0	0.0	39.6
残堀	52.1	27.1	37.5	12.5	4.2	8.3	2.1	2.1	43.8
伊奈平	62.5	21.9	28.1	15.6	9.4	6.3	0.0	6.3	40.6
本町	60.7	35.7	32.1	3.6	7.1	7.1	3.6	0.0	35.7
榎	56.3	18.8	25.0	12.5	6.3	6.3	0.0	0.0	43.8
中央	59.5	26.2	35.7	35.7	2.4	0.0	0.0	0.0	33.3
中藤	89.5	15.8	21.1	5.3	0.0	15.8	0.0	0.0	42.1
神明	65.8	15.8	36.8	18.4	5.3	10.5	0.0	5.3	36.8
学園	61.9	17.5	28.6	25.4	4.8	17.5	1.6	6.3	25.4
大南	52.2	24.6	31.2	26.8	5.8	6.5	1.4	8.0	37.7
緑が丘	44.2	14.0	37.2	11.6	7.0	14.0	2.3	9.3	44.2
市全域	59.1	23.7	32.0	20.1	5.7	8.8	1.4	4.6	37.1
若年層	69.3	16.0	20.0	16.0	5.3	26.7	5.3	8.0	14.7

注：若年層は全体集計のみ示している。

全ての地区で「道路や公共交通が整った便利で快適なまち」を望む割合が最も高く、基盤整備や公共交通網が整ったまちが強く望まれていることがわかります。順に、「福祉環境が整い安心して暮らせるやさしさあふれるまち」、「災害に強い、安全・安心なまち」を望む割合が高くなっています。若年層においても、「道路や公共交通が整った便利で快適なまち」を望む割合が最も高くなりました。

特徴的なものとして、中央地区は「子育て支援環境が充実した住みよいまち」、また、若年層は「商業集積が高いにぎやかなまち」を望む割合が2番目に高くなっています。

イ 多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくり

問 新駅周辺（場所未定）のまちづくりについて、望ましいと思われるものは何ですか。(複数回答)

回答率 (%)

	商業施設などが集まるにぎわいと活気のある駅前づくり	レクリエーション施設などが充実した人が集まる駅前づくり	利用者のための十分な駐車場や駐輪場の整備	公共交通ネットワークのアクセスの確保	商業施設等は最小限に抑えた良好な中・低層住宅地	既存の街並みや丘陵地の眺望などと調和した戸建て住宅地
岸	35.5	16.1	67.7	45.2	19.4	6.5
三ツ木	50.0	12.5	62.5	27.5	10.0	22.5
中原	52.4	7.1	64.3	35.7	9.5	7.1
三ツ藤	45.8	8.3	79.2	43.8	12.5	8.3
残堀	43.8	6.3	70.8	41.7	12.5	10.4
伊奈平	43.8	9.4	59.4	43.8	9.4	9.4
本町	32.1	14.3	67.9	46.4	10.7	14.3
榎	43.8	6.3	56.3	50.0	12.5	0.0
中央	40.5	11.9	54.8	47.6	16.7	9.5
中藤	42.1	15.8	84.2	36.8	5.3	5.3
神明	47.4	18.4	57.9	47.4	7.9	10.5
学園	49.2	12.7	69.8	39.7	6.3	7.9
大南	40.6	18.1	56.5	45.7	9.4	10.1
緑が丘	46.5	4.7	67.4	44.2	7.0	11.6
市全域	43.9	12.4	64.3	42.7	10.4	10.0
若年層	32.4	24.3	48.6	33.8	20.3	10.8

注：若年層は全体集計のみ示している。

利用者のための十分な駐車場や駐輪場が整備され、公共交通ネットワークが充実し、商業施設が集まる活気のある駅前づくりが望まれています。

若年層は、レクリエーション施設が充実した人が集まる駅前づくりを望む一方で、良好な中・低層住宅地を望む声も多くあります。

ウ 新しい生活様式への変化により、今後のまちづくりに望むもの

問 あなたが今後まちづくりに望むものは何ですか。(複数回答)

回答率 (%)

	公園の整備	歩行空間の整備	自転車ネットワークの整備	市民農園、 体験農園の整備	グラウンドや広場の整備	公共施設内の 交流広場の充実
岸	32.3	41.9	35.5	25.8	22.6	22.6
三ツ木	32.5	57.5	40.0	7.5	27.5	27.5
中原	31.0	50.0	31.0	11.9	11.9	31.0
三ツ藤	41.7	37.5	27.1	12.5	27.1	31.3
残堀	31.3	54.2	50.0	4.2	27.1	14.6
伊奈平	34.4	43.8	31.3	9.4	31.3	21.9
本町	14.3	71.4	39.3	7.1	25.0	17.9
榎	43.8	31.3	37.5	0.0	37.5	25.0
中央	35.7	52.4	23.8	19.0	21.4	14.3
中藤	26.3	42.1	26.3	5.3	31.6	36.8
神明	57.9	47.4	28.9	10.5	21.1	26.3
学園	27.0	47.6	31.7	19.0	36.5	20.6
大南	44.9	39.9	35.5	14.5	21.0	23.2
緑が丘	27.9	34.9	34.9	11.6	16.3	46.5
市全域	36.0	45.9	34.1	12.6	24.5	25.0

注：ウは20歳以上のみアンケート調査を実施

新しい生活様式への変化によって在宅や地域で過ごす時間が増えている中で、「歩行空間の整備」や「自転車ネットワークの整備」といった、地域の中で安全で快適に移動できる空間の整備が求められています。

また、「公園の整備」や「公共施設内の交流広場の充実」といった屋外で密集を避けながらコミュニケーションをとることができる施設の整備が求められています。

エ 災害に強いまちづくり

問 災害に強いまちづくりを進める上で、重要と思うことは何ですか。(複数回答)

回答率 (%)

	身近な避難場所の 確保	避難道路、 緊急物資輸送道路の 整備	防災活動拠点施設の 不燃化や耐震化	建築物の耐震化や 不燃化の促進	緊急車両の通行が 困難な狭い道の 拡幅整備	がけ崩れや 土砂災害の対策	大雨時の浸水対策、 水害対策
岸	35.5	35.5	19.4	29.0	38.7	19.4	12.9
三ツ木	32.5	42.5	27.5	5.0	42.5	15.0	30.0
中原	35.7	33.3	45.2	11.9	19.0	11.9	28.6
三ツ藤	41.7	39.6	37.5	14.6	20.8	8.3	35.4
残堀	20.8	41.7	20.8	6.3	37.5	8.3	50.0
伊奈平	40.6	43.8	21.9	3.1	34.4	9.4	31.3
本町	39.3	39.3	17.9	14.3	35.7	10.7	28.6
榎	50.0	43.8	25.0	12.5	18.8	0.0	25.0
中央	35.7	59.5	26.2	4.8	40.5	7.1	14.3
中藤	26.3	47.4	26.3	5.3	15.8	36.8	31.6
神明	44.7	34.2	18.4	15.8	26.3	18.4	26.3
学園	28.6	44.4	27.0	19.0	49.2	4.8	19.0
大南	34.8	32.6	30.4	21.0	31.2	6.5	33.3
緑が丘	46.5	48.8	27.9	9.3	37.2	2.3	11.6
合計	35.7	40.4	27.7	13.9	33.3	9.7	28.0

注：エは20歳以上のみアンケート調査を実施

災害に強いまちづくりを進める上で重要な内容として、「避難道路、緊急物資輸送道路の整備」や「身近な避難場所の確保」といった避難時に必要な整備等が求められています。

土砂災害や水害対策は、丘陵地や河川に近い等、地形特性によって回答にばらつきがみられ、地区の災害の特性に合わせた対策が求められています。

4 本市のまちづくりの課題

20年後の将来を見据えた本市のまちづくりを推進するに当たり、本市の現況や社会情勢の変化及び市民アンケート調査の結果を踏まえ、以下の6つの項目をまちづくりの課題として挙げます。

◆本市のまちづくりの課題

課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり

課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり

課題3 自然環境と共存したまちづくり

課題4 自然災害に対応したまちづくり

課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

課題6 産業の活性化を支えるまちづくり

課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり

立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備、多摩都市モノレールの延伸、都市核土地地区画整理事業、市庁舎の移設及び村山工場跡地利用の進展、都営村山団地建替事業など、都市構造に大きく影響する事業が進捗しており、それぞれのプロジェクトをまちづくりに効果的に波及させるため、変化を踏まえたまちづくりの方向性を明らかにするとともに、これに向けたまちづくりを進める必要があります。

都市核やサブ核をはじめとする多摩都市モノレールの延伸により新駅設置が想定される地区では、新駅を中心とした拠点性や生活利便性の向上が必要です。

市民アンケート結果では、多摩都市モノレールの延伸による商業施設や生活サービス施設といった活気やにぎわいの創出が求められています。

課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり

本市の人口動態は年々増加を続けてきましたが、令和2年の国勢調査では70,829人と、平成27年の71,229人から減少を示す結果となりました。若者の流出傾向や少子化、高齢化等の課題はあるものの、立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備や多摩都市モノレールの延伸などのプロジェクトの波及効果による人口増加に対応したまちづくりが必要です。

子育て世帯にやさしいまちづくり、若者にも魅力あるまちづくり、高齢者を支えるまちづくり、にぎわいと活力のあるまちづくりなど、プロジェクトの効果を浸透させる対策と合わせ、良好な住環境の整備・充実に取り組んでいくことが必要です。

市民アンケート結果では、福祉環境が整い幅広い世代が安心して過ごすことができるまちづくりが求められています。

課題3 自然環境と共存したまちづくり

狭山丘陵をはじめとした豊かな自然は、本市のかけがえのない財産です。次の世代のためにも市民一人一人がこの財産を守るという意識を持ちながら、大切に保全していく必要があります。

また、脱炭素社会の実現のため、再生可能エネルギー等の利用促進や省エネルギーの推進、温室効果ガスの排出抑制に向けた取組など、環境に配慮したまちづくりが求められています。

狭山丘陵や多摩開墾などの豊かな自然環境と景観を保全、活用しながら、便利で快適に暮らすことができる都市と調和したまちづくりを推進し、将来にわたって住み続けられる自然環境と共存したまちづくりに取り組んでいくことが必要です。

市民アンケート結果では、身近な自然環境への満足度は高いものの、新しい生活様式へ変化する中で、歩行空間や公園など屋外空間の整備が求められています。

課題4 自然災害に対応したまちづくり

自然災害の頻発・激甚化など、これまでの経験を超えた災害などに対して、「命を守る」という視点による防災・減災のまちづくりの必要性が高まっています。豪雨や台風による残堀川や空堀川の氾濫、浸水被害や、狭山丘陵地の土砂災害の危険性に加え、多摩東部直下地震といったM7.0以上の地震など、様々な災害に対応したまちづくりとして減災対策や復興まちづくり計画等が必要となります。

本市の「国土強靱化地域計画」の基本目標の達成に向けた、災害に強くしなやかなまちづくりについても速やかな対策が必要です。

市民アンケート結果では、安全な避難道路や物資等を供給するための緊急輸送道路の整備、公園や広場などの身近な避難場所の確保が求められています。

< 武蔵村山市国土強靱化地域計画の基本目標 >

- ① 人命を最重要事項として最大限の保護が図られること
- ② 生活インフラや行政等の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害が最小に抑えられること
- ④ 迅速な復旧復興に取り組むことができる体制が確保されること

課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

住宅地を中心とする市街地は、一部を除いてスプロール¹⁰状に形成された戸建て住宅が広範に及んでおり、身近な憩いの空間としての公園の整備や、狭い道路の拡幅による歩行者や自転車の安全で快適な通行環境の整備といった身近な生活環境の改善を図っていく必要があります。

市民アンケート結果では、道路や公共交通の利便性向上の必要性が指摘されており、バスやタクシー等の公共交通ネットワークの再編などによる交通アクセスの向上（利便性、安全性など）が求められています。

課題6 産業の活性化を支えるまちづくり

市内に新たな公共交通や駅ができることによって、産業構造に大きな変化をもたらすことが想定されます。拠点の形成と合わせて、商業・業務機能の誘導を図る必要があります。製造業などの工業に対しては、立地環境の整備や振興策を講ずることで、活性化を図っていく必要があります。また、近年のまちづくりに関連する法改正を踏まえて、立地適正化計画制度等による持続可能な都市構造を見据えたまちづくりが必要です。

加えて、近年減少傾向にある農業に対しては、特定生産緑地制度により、都市農地を活用・保全していくことが求められています。

¹⁰ スプロール：都市の急速な発展により、市街地が無秩序、無計画に広がっていくこと。

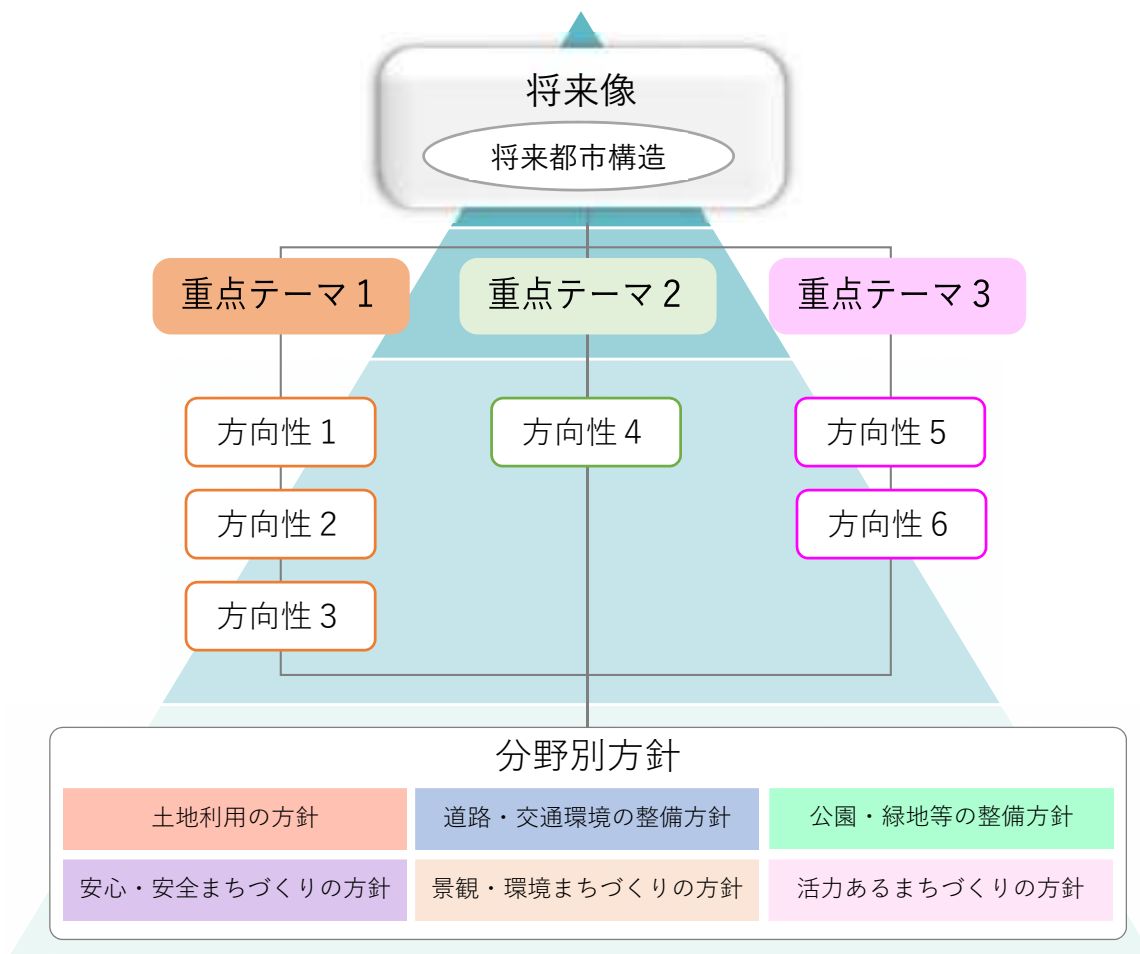
第2編 全体構想

1 全体構想について

全体構想は、本市のまちづくりの課題を解決するため、目指すべき将来像、将来都市構造を掲げ、市全体のまちづくりの方針を定めます。

将来像及び将来都市構造を実現するため、3つの重点テーマを決定し、まちづくりの方向性を示しました。さらに、6つの分野別方針を示し、まちづくりを進めていきます。

<将来都市構造を実現するための考え方>



第1章 将来像と将来都市構造

1 将来像

「第五次長期総合計画」が掲げる本市の将来都市像「人と人との絆をつむぐ 誰もが活躍できるまち むさしむらやま」や、本市の課題を踏まえ、将来像を定めます。

人と人、まちとまちをつなぐ
みどり豊かな活力あるまち

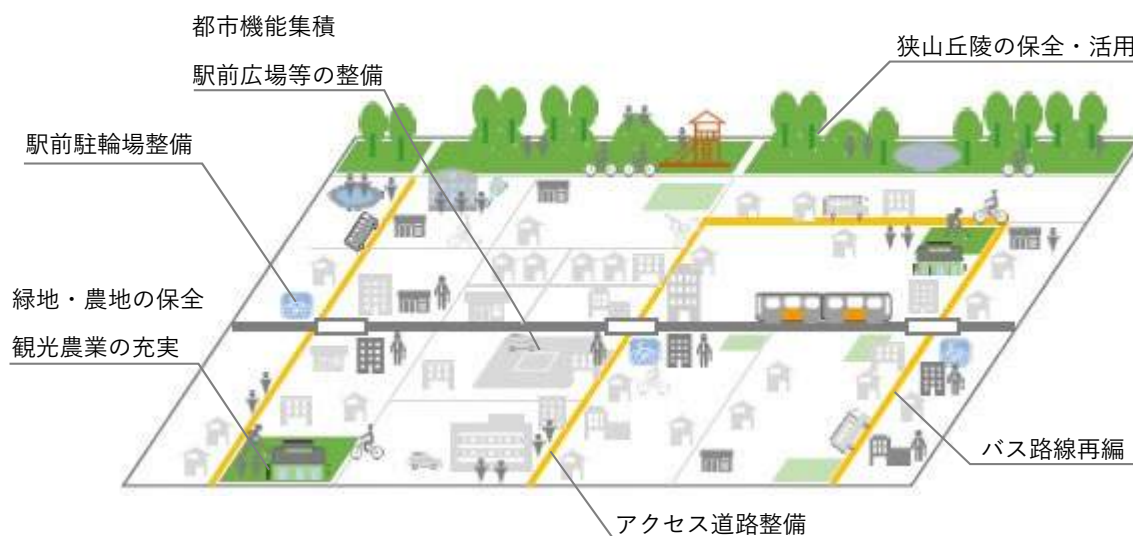
<将来像のイメージ>

「人と人、まちとまちをつなぐ」イメージとして、多摩都市モノレールの延伸を見据え、駅を中心として周辺地域との様々なつながりが生まれるまちづくりを進めます。

多摩都市モノレールを最大限にいかし、自家用車から公共交通への利用転換を図り、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを実現し、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

「みどり」のイメージとして、市の財産である武蔵野と狭山丘陵の豊かな自然を保全、活用し、良好な住環境の形成を図ります。また、水とみどりのネットワークにより、自然と共存しながら快適に過ごせるまちを目指します。

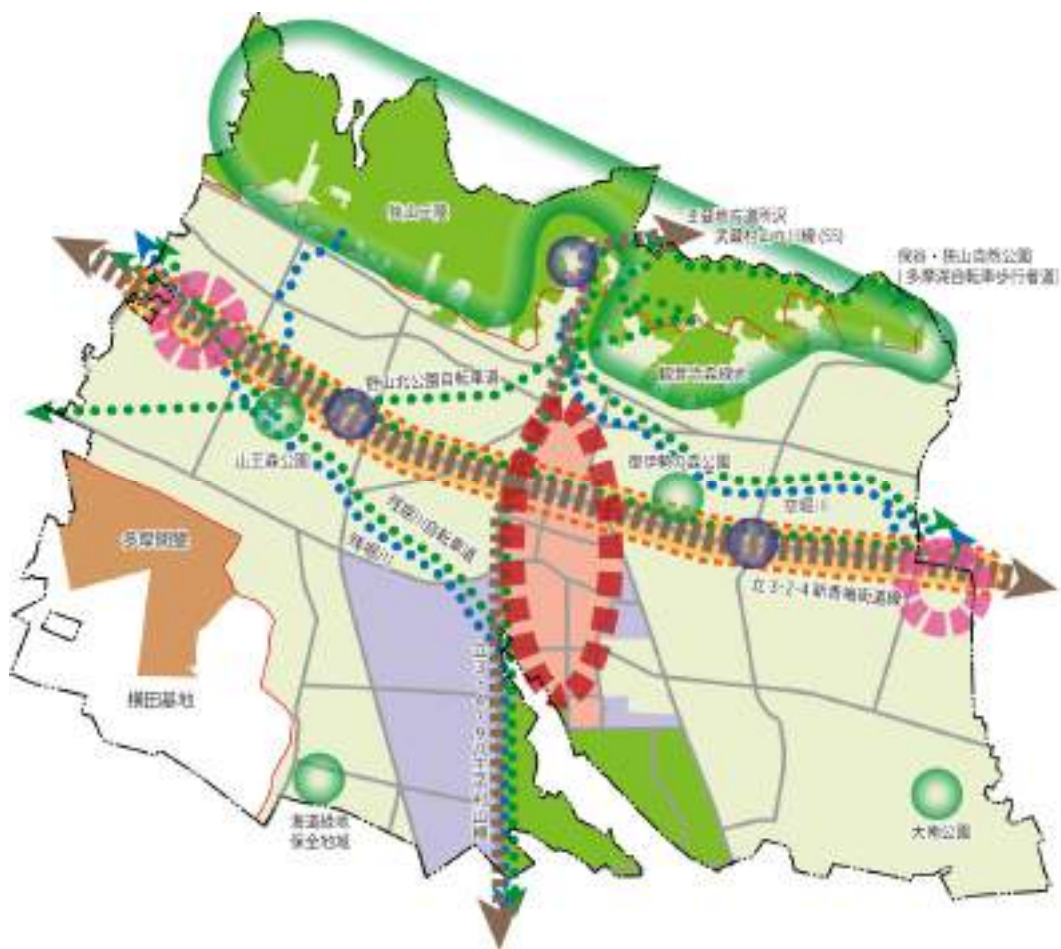
「活力あるまち」のイメージとして、駅を中心として生活利便機能の集積を図り、誰もが利用しやすく、生活しやすい環境を整備するとともに、地域の特性をいかした商・工・農の地域産業の活性化が図られたにぎわいと活力のまちを目指します。



2 将来都市構造

将来像を実現するためには、市民生活を支える多様な都市機能の集積、骨格となる都市基盤の整備、計画的な土地利用の誘導を進めていく必要があります。また、多摩都市モノレール延伸の実現性が高まったことを受けて、駅を中心としたまちづくりの推進や公共交通ネットワークの整備が必要です。

このため、都市機能の集積、環境の維持・向上を図るべき「核」、市民交流や生産活動の骨格となる「軸」、それぞれの特性をいかした土地利用を誘導するための「ゾーン」を設定することで都市の構造を明確にし、効率的・効果的なまちづくりを進めていきます。



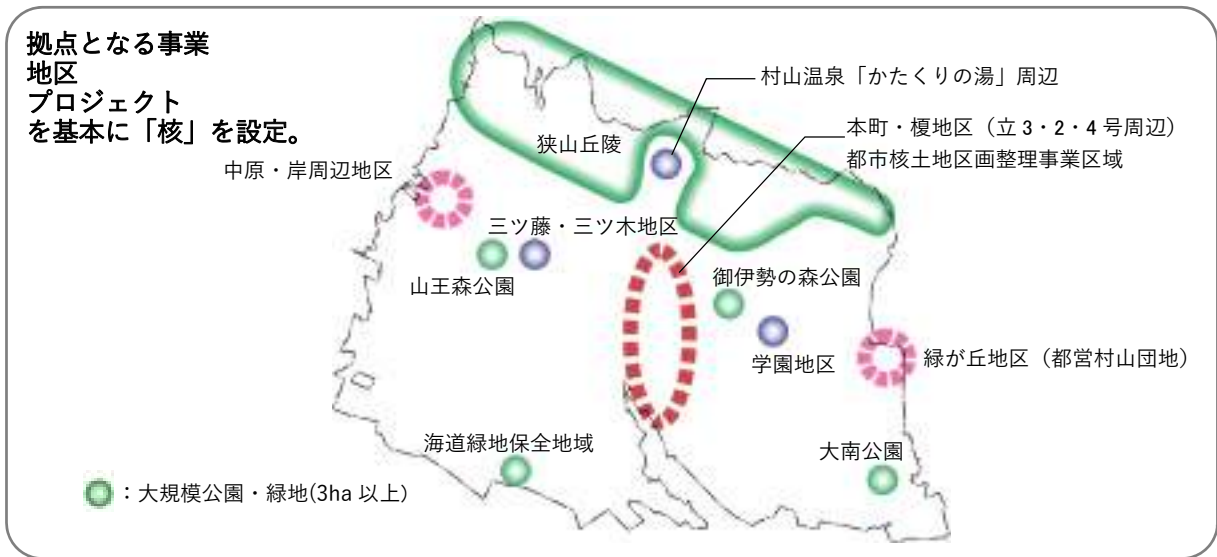
1-1 将来都市構造の考え方





将来都市構造は以下の考えを基に設定します。

- 「核」 拠点となる事業や地区、プロジェクトを基本に設定します。
- 「軸」 主要幹線道路、多摩都市モノレール、河川、自転車歩行者専用道路を基本に都市の骨格として、近隣市町との広域ネットワークを形成します。
- 「ゾーン」 土地利用特性を基本に、都市核土地地区画整理事業区域や新青梅街道沿道地区のまちづくりを考慮しながら設定します。

これらの「核」、「軸」、「ゾーン」を重層的に組み合わせることによって、駅を中心とした将来にわたって持続可能なまちづくりを目指します。

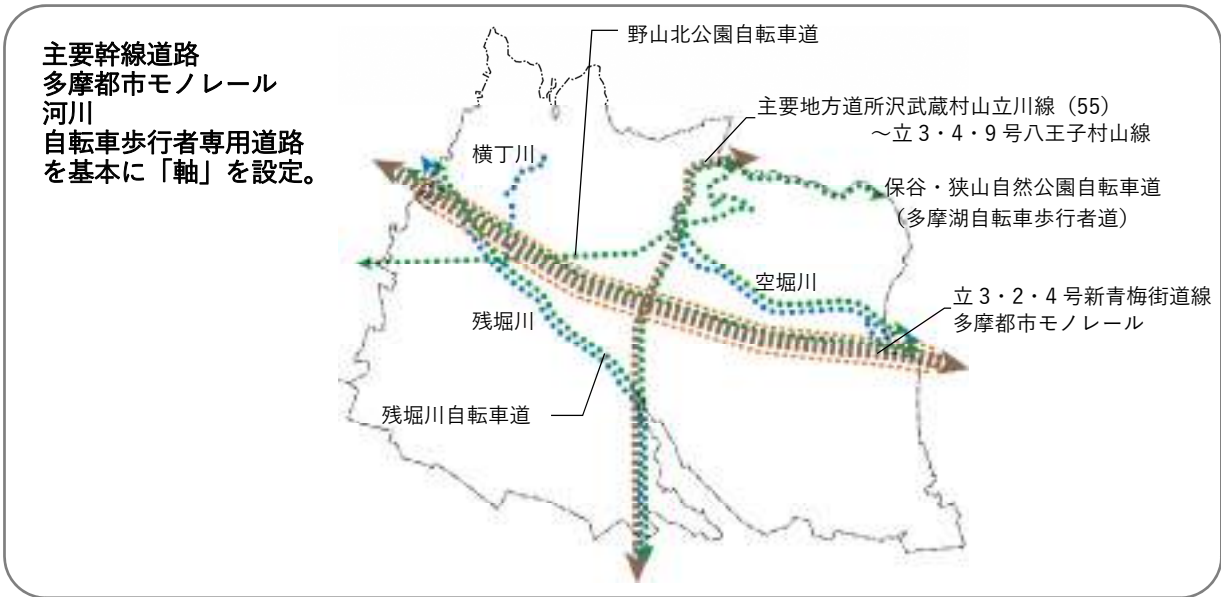
【 核の骨格構造 】







<p>《都市核》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩都市モノレールの延伸により新駅設置が想定される、本町・榎地区の立3・2・4号新青梅街道線周辺から村山工場跡地内北側までを広く都市核と位置付け、商業、住宅、行政サービス、高次医療、防災などの多様な「都市機能」の集約・維持を目指します。 ・都市機能の集約や交通利便性が確保された、「持続可能な都市構造」による利便性の高い魅力あふれる中心市街地の形成を目指します。
<p>《サブ核》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩都市モノレールの延伸により、本市の玄関口となる緑が丘地区と中原・岸周辺地区を東西のサブ核と位置付け、将来の人口動向に対応した利便性の高い市民生活の拠点として、住宅のほか商業・生活支援機能などの多様な「都市機能」の集積・維持を目指します。
<p>《みどりの核》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重な自然環境が残る狭山丘陵、市民の憩いの場としての機能を有する都市公園などをみどりの核と位置付け、まとまりある緑地として整備・充実します。
<p>《憩いの核》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・野山北公園周辺を市内外からの人を集客する憩いの核として位置付け、交流施設や観光機能を充実します。 ・立3・2・4号新青梅街道線沿道の神明・学園地区を若者から高齢者までの多世代が集う憩いの核として位置付け、医療、福祉施設や大学などと連携した交流拠点の形成を目指します。 ・立3・2・4号新青梅街道線沿道の三ツ藤・三ツ木地区を自転車道を活かした憩いの核として位置付け、サイクルツーリズム¹¹の推進など、自転車等を活用したレクリエーション拠点の形成を目指します。

¹¹ サイクルツーリズム：自転車に乗ることを主な目的としたツーリングや旅行、レジャーの中で自転車を利用すること。

【 軸の骨格構造 】

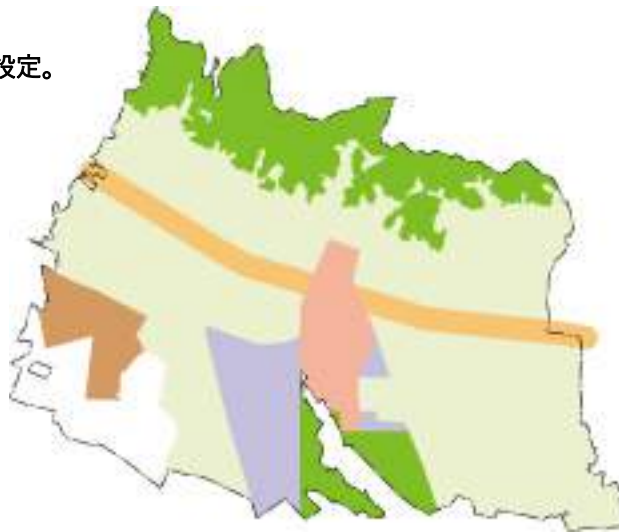








<p>《都市軸》</p> 	<p>・立3・2・4号新青梅街道線及びその沿道空間と主要地方道所沢武蔵村山立川線（55）から立3・4・9号八王子村山線を都市軸と位置付け、広域的なネットワークを強化します。</p>
<p>《公共交通軸》</p> 	<p>・新たな公共交通ネットワークとして想定される多摩都市モノレールを公共交通軸として位置付け、バスやタクシー、乗合タクシーなどのデマンド交通¹²や徒歩、自転車等によるアクセスが可能な、利便性の高い交通ネットワークを形成します。</p>
<p>《みどりの軸》</p> 	<p>・都市軸に位置付けられている主要幹線道路沿道のほか、残堀川、野山北公園自転車道や保谷・狭山自然公園自転車道（多摩湖自転車歩行者道）、残堀川自転車道、空堀川沿線などをみどりの軸と位置付け、街路樹や緑地帯などによる環境保全や防災、景観構成機能を持ったみどりのネットワークを形成します。</p>
<p>《水の軸》</p> 	<p>・瑞穂町の狭山池や狭山丘陵を水源とする残堀川、空堀川及び横丁川を水の軸と位置付け、遊歩道や親水緑地広場等の整備を促進し、水のネットワークを形成します。</p>

¹² デマンド交通：利用者の予約に応じて運行時刻・運行経路を合わせる地域公共交通のこと。

【 ゾーンの骨格構造 】

現状の土地利用特性
を基本に「ゾーン」を設定。



<p>《住宅系市街地ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の大部分を占める住宅系市街地ゾーンでは、良好な住環境の維持・向上を図ります。
<p>《沿道市街地ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・立3・2・4号新青梅街道線沿道では、適正かつ効果的な土地利用や都市機能の向上を図るため、商業や業務、住宅などを主体とした複合的な土地利用を誘導し、にぎわいと活力のある沿道市街地を形成します。 ・多摩都市モノレールの延伸とそれに伴う新駅の設置によって人々が集まるにぎわいのある空間を見据えたまちづくりを推進するとともに、人口密度を高め、利便性の高い生活空間の形成を図ります。
<p>《中心市街地ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市核土地区画整理事業区域及びその周辺のゾーンは、商業や業務、住宅、行政サービス、防災などの多様な機能の集積を行い、にぎわいと活力のある中心市街地を形成します。
<p>《複合市街地ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・残堀・伊奈平・榎地区等の一部では、商業や工業、住宅など様々な機能を合わせ持つ市街地環境を形成します。
<p>《自然景観形成ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・狭山丘陵のゾーンは、豊かな自然環境の維持・保全を図ります。 ・村山工場跡地内南側のゾーンは、みどり豊かな土地利用を誘導します。
<p>《大規模農地ゾーン》</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩開墾のゾーンは、貴重なまとまりある農地として、農業環境の維持・保全を図ります。

将来都市構造イメージ

軸

立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備、多摩都市モノレールの延伸により、広域交通ネットワークの充実を進めます。



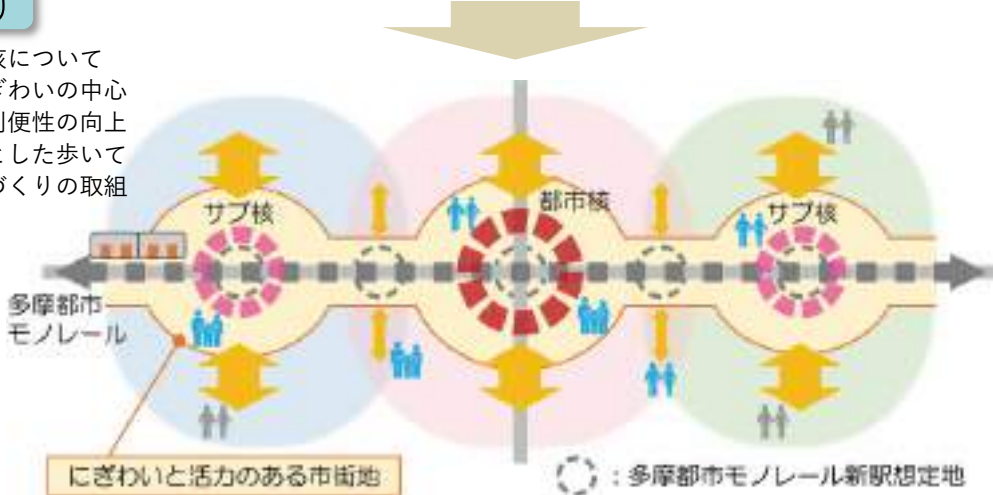
核

5つの駅は、それぞれ都市核、サブ核、憩いの核に位置付けており、駅を拠点ににぎわいを創出します。



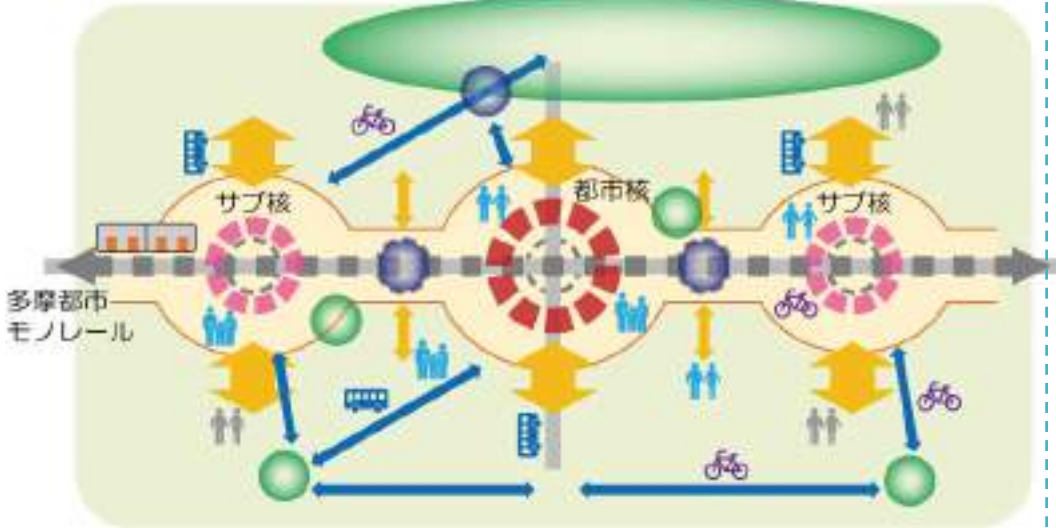
駅まちづくり

都市核、サブ核については、地域のにぎわいの中心として、生活利便性の向上と、駅を中心とした歩いて暮らせるまちづくりの取組を進めます。



核と核をつなぐまちづくり

多摩都市モノレールの延伸に伴い、路線バスやMMシャトル等の地域公共交通の見直しや、自転車ネットワーク等の充実により、核と核を快適に移動できるようなまちづくりに取り組みます。



3 まちづくりの重点テーマと方向性

本市の将来像及び将来都市構造を実現するために、まちづくりの重点テーマと方向性を設定します。また、将来にわたって持続可能なまちづくりを見据え、SDGsで定められている17の指標のうち、各まちづくりの方向性に対応する関連性の高い指標を示します。

重点テーマ1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

方向性1 市民が魅力を感じる新たな都市環境の創出

都市の特性をいかした商業施設や行政施設の立地誘導により、にぎわいと魅力のある中心市街地である都市核と、利便性の高い生活拠点であるサブ核や都市軸において、市民が魅力を実感できる新たな都市環境の創出を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



- <対応する課題>
- 課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり
 - 課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり
 - 課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

方向性2 暮らしやすさを実感できる生活環境の形成

少子化や若者世代の流出などの課題に対応したまちづくりを進めるため、子育て支援施設の充実や身近な道路の安全性、利用しやすい公園・広場の整備などにより、安全な子育て環境の充実と形成、若者世代の流出抑制を目指します。

高齢者や障害者のみならず、誰もが暮らしやすいユニバーサルデザイン¹³の視点に立った生活環境の形成を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



- <対応する課題>
- 課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり
 - 課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

¹³ ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

方向性3 身近な生活環境の安全性、利便性、快適性の向上

まちの特性をいかしつつ、狭い道路の整備等、身近な生活環境の課題を解決し、市民にとってゆとりと潤いのある快適な環境の形成を目指します。

多摩都市モノレールを最大限にいかした誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成により、周辺地域との様々なつながりが生まれ、安全で便利な歩いて暮らせるまちの実現を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



- <対応する課題>
- 課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり
 - 課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

重点テーマ2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

方向性4 美しい武蔵野のみどりと水辺が調和した環境の形成

みどりや水辺の持つ、潤いと安らぎや良好な景観の確保、脱炭素化の推進や地球温暖化の防止、生物多様性の保全、レクリエーションや防災などの様々な機能の確保により、本市の豊かな自然環境の保全と形成を目指します。

農地を都市にあるべきものとして、みどり空間の提供、ICTの活用などによる都市農地の新たな可能性、防災に果たす機能などを踏まえ、都市と調和した農地の活用を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



- <対応する課題>
- 課題3 自然環境と共存したまちづくり
 - 課題6 産業の活性化を支えるまちづくり

重点テーマ3 災害に強い、活力あるまちづくり

方向性5 災害に強い都市環境の形成

自然災害の発生に備え、河川の整備や危険区域¹⁴に対する土地利用の抑制、避難場所や避難路の整備などにより、市民の生命、財産の保全を目指します。

多摩東部直下地震などの大規模地震に備えて、建物の耐震化や不燃化の促進、緊急輸送道路等の整備などにより、災害に強い都市環境の形成を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



<対応する課題> **課題4** 自然災害に対応したまちづくり

課題5 身近な生活環境の向上に向けたまちづくり

方向性6 地場産業と都市型産業の定着・成長を支える環境の形成

本市の伝統的な産業や立地特性をいかした都市型産業の定着と成長を図るため、円滑な移動を支える都市基盤の整備や産業用地の確保などにより、良好な事業環境の整備・保全を目指します。

<関連性の高いSDGs指標>



<対応する課題> **課題6** 産業の活性化を支えるまちづくり

【参考】SDGs（持続可能な開発目標）のゴール

ゴールの名称等	
3. すべての人に健康と福祉を あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する。	1 1. 住み続けられるまちづくりを 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。
7. エネルギーをみんなにそしてクリーンに すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する	1 2. つくる責任つかう責任 持続可能な生産消費形態を確保する。
8. 働きがいも経済成長も 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する。	1 3. 気候変動に具体的な対策を 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。
9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。	1 5. 陸の豊かさを守ろう 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する。
	1 7. パートナリシップで目標を達成しよう 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する。

¹⁴ 危険区域：土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、浸水予想区域を示す。

第2章 分野別方針

将来像である「人と人、まちとまちをつなぐ みどり豊かな活力あるまち」を実現するため、次の6つの分野で方針を設定します。

1 土地利用の方針 (まちづくりの方向性1・2・3・4・5・6)

- (1) 都市的土地利用の推進
- (2) 丘陵地・農地の保全
- (3) 市街地の整備

2 道路・交通環境の整備方針 (まちづくりの方向性2・3・5)

- (1) まちの骨格となる道路づくり
- (2) 地域の生活を支える道路づくり
- (3) 歩きやすい歩道づくり
- (4) 公共交通機関の充実

3 公園・緑地等の整備方針 (まちづくりの方向性2・3・4・5)

- (1) 身近な自然環境の保全と整備
- (2) 水とみどりをいかしたネットワークづくり
- (3) まちの潤いとなる農地の保全と活用
- (4) コミュニティを育む場所となる公園づくり
- (5) 環境と共生した河川の整備と維持・管理

4 安全・安心まちづくりの方針 (まちづくりの方向性4・5)

- (1) 災害に強い市街地づくり
- (2) 安全性を支える都市基盤づくり
- (3) 災害に備えた対策と体制づくり
- (4) 防犯に配慮したまちづくり

5 景観・環境まちづくりの方針 (まちづくりの方向性4)

- (1) 美しい街並みへの誘導
- (2) 環境に配慮したまちづくり

6 活力あるまちづくりの方針 (まちづくりの方向性1・2・4・6)

- (1) 誰もがいきいきと生活できるまちづくり
- (2) 商業・農業・工業の振興
- (3) 観光の振興とレクリエーションの充実

1 土地利用の方針

(まちづくりの方向性1・2・3・4・5・6)

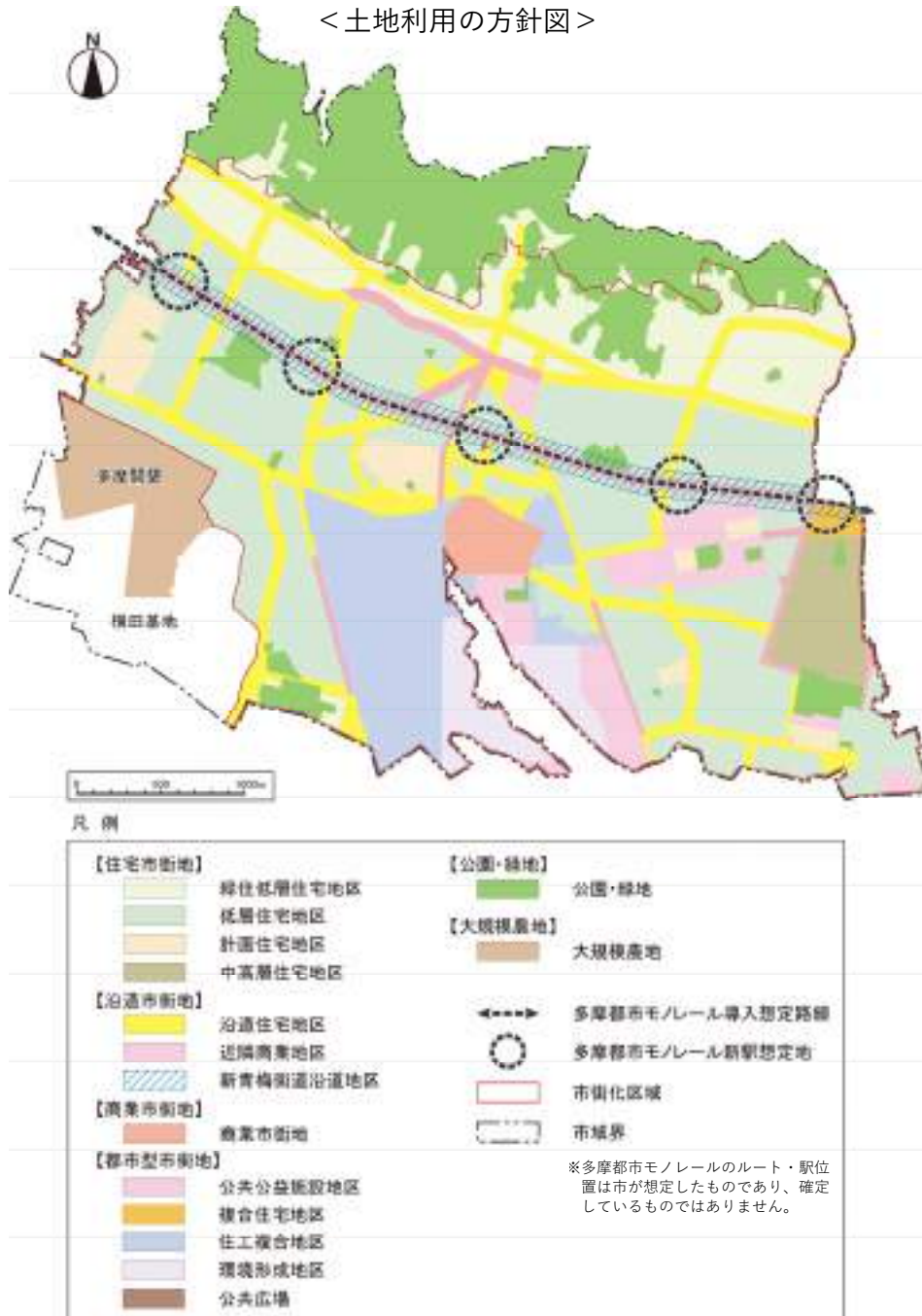
住環境の保全や商業・業務地の活性化を図り、みどり豊かな自然環境をいかした土地利用を誘導します。

社会情勢の変化やまちづくりの動向に合わせ、用途地域や地区計画制度等を活用した計画的土地利用を進めます。

多摩都市モノレールの延伸や村山工場跡地の大規模な土地利用などは、新たな土地利用の動きをこれからのまちづくりに効果的にいかしていくため、用途地域や地区計画制度等を活用した計画的な土地利用を図ります。

「まちづくり条例」に基づく地区まちづくり計画制度や地区計画制度を活用したまちづくりへの市民参加の促進、空き家や空き地等の低未利用地の有効活用により、にぎわいと活力のある土地利用を図ります。

<土地利用の方針図>



(1) 都市的土地利用の推進

■ 住宅市街地

緑住低層住宅地区

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北及び立3・5・20号東大和武蔵村山線（大曲り新道）以北の住宅地は、生け垣や屋敷林のみどりや狭山丘陵の自然環境をいかし、ゆとりある低層住宅地としての土地利用を維持します。また、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区では、建物の色彩や緑化の基準に基づき、自然環境を含む周辺環境と調和した低層住宅地としての土地利用を誘導します。

土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域では、自己住宅等の開発行為以外を原則として実施できないなどの開発抑制を行うことにより、みどりの保全と安全なまちづくりを推進します。



低層住宅地区

本市の大半を占める低層戸建て住宅地は、平地林のみどりや残堀川、空堀川の水辺を身近に感じる良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。また、主要な幹線道路沿道等の後背地においては、地区まちづくり計画制度や地区計画制度の活用により、住環境に配慮した土地利用を誘導します。



計画住宅地区

中原二丁目や三ツ藤一丁目等の大規模開発による優れた住環境を形成する住宅地は、建築協定や地区まちづくり計画制度を活用して、低層住宅地としての良好な住環境を保全します。

学園四丁目地区、大南五丁目地区など地区計画により低層住宅地が形成された地区は、計画に即した良好な戸建て住宅地の保全を図ります。

学園二丁目地区は、地区計画制度を活用し、多摩都市モノレール延伸を見据えた、地域のにぎわい創出に資する良好な住宅地としての土地利用を誘導します。



中高層住宅地区

緑が丘地区は、本市の東の拠点として、都営村山団地の建替事業に合わせ、地区の特性をいかした地区計画制度等を活用し、中高層住宅地として計画的・効率的な整備を促進します。

写真

■ 沿道市街地

沿道住宅地区

既に店舗などが立地する幹線道路沿道などでは、周辺住宅地からの買い物客が利用する住宅と店舗が共存するにぎわいのある土地利用を誘導するとともに、地区まちづくり計画制度等を活用し、後背地の低層住宅地の住環境などにも配慮した土地利用を誘導します。

写真

補助幹線道路沿道などでは、建物の更新時期に合わせて共同化・中層化などによる良好な中層住宅地としての土地利用を誘導します。

近隣商業地区

幹線道路沿道のうち既存商業施設の立地が多い地区は、日常的な生活の利便性や快適性を向上させるための店舗が立地する近隣商業地としての土地利用を誘導します。

写真

新青梅街道沿道地区

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、周辺環境に配慮しつつ、地域の特性に応じた商業・サービス施設、都市型住宅¹⁵の立地を誘導します。

写真

多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、駅前にふさわしいにぎわいと活力のある土地利用を誘導します。用途地域の変更や地区計画制度等の活用に当たっては、沿道の特性に応じた街並みや景観、防災性の向上、後背地の低層住宅地の住環境などにも配慮した土地利用を誘導します。

¹⁵ 都市型住宅：周囲に近隣の家や建物などが建ち並び、都市の中心に位置している住宅。

■ 商業市街地

村山工場跡地内北側は、都市核土地区画整理事業や周辺道路網との調和に配慮しつつ、多摩都市モノレールの延伸や市庁舎移転を見据え、商業機能を中心とした多様な都市機能を誘導し、次世代が安心して生活でき、にぎわいと活力から交流が生まれる土地利用を誘導します。

写真

■ 都市型市街地

公共公益施設地区

本市新庁舎の建設予定地（榎一丁目地内）は、隣接する医療施設や消防施設などの立地と合わせ、市民サービスの向上に資する土地利用を図ります。現庁舎用地（本町一丁目）は、庁舎移転後の利活用について検討を進めます。

高等教育施設や医療施設等の公共公益施設地区は、地区計画制度の導入などにより、敷地内緑化や外周道路との連続性など良好な環境に配慮した街並みの形成を図ります。

良好な景観形成、周辺地区との連携に配慮しつつ、にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を誘導します。

写真

複合住宅地区

都営村山団地の建て替えに伴い創出された用地は、商業、医療等の生活利便機能や公共公益施設などの導入により、生活拠点としての住宅地の形成を図ります。

写真

住工複合地区

工場が集積する残堀・伊奈平地区等は、地区まちづくり計画制度や地区計画制度の活用、大型車の通行を考慮した道路基盤の整備を進め、生産環境の向上を図ります。

また、騒音対策の強化や景観の向上を図るため、敷地内緑化を促進するなど、住宅と工場の相互に配慮した土地利用を誘導します。

写真

環境形成地区

関係者相互が十分に協議、連携し地域活力の維持・向上に資するよう地区計画に即した、沿道の良好な景観形成に配慮した林苑の形成と寺院及び附属機能等を誘導します。

写真

公共広場

都市核土地地区画整理事業区域内の多摩都市モノレール新駅想定地においては、多摩都市モノレールの延伸時にも活用可能な公共広場を整備します。

写真

(2) 丘陵地・農地の保全

■ 公園・緑地

狭山丘陵や武蔵野の面影を残す樹林地などの良好な自然環境は、市民の生活に潤いを与えるとともに本市にとっての貴重な財産であり、引き続き維持・保全に努め次世代へ大切に継承していきます。

市民の交流、憩い、健康づくりの場である大規模な公園については、施設の充実を図ります。

写真

■ 大規模農地等

広大な農地である多摩開墾は、貴重なみどりとして保全し農地の維持・管理に必要な基盤整備等を行います。

市街化調整区域内農地においては、農業委員会と連携し遊休農地の利用促進に取り組みます。

写真

(3) 市街地の整備

■ 多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくり

多摩都市モノレール新駅想定地においては、交通状況や周辺状況等に応じ、市民や来訪者が利用しやすい駅前広場等の交通施設を整備するとともに、各駅周辺の特性を踏まえた新たな都市機能の誘導を図るなど、アクセス性が高く魅力と利便性を兼ね備えた交流の場づくりを進めます。

新駅の位置については、現在検討が進められているため、周辺まちづくりについても最終的な決定が行われた段階で、より具体的な検討に基づく土地利用の方針を定めることとします。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、商業や医療福祉施設、住宅などの立地による生活利便性を高める土地利用が期待されます。

■ 都市核土地区画整理事業区域や立3・2・4号新青梅街道線沿道のまちづくり

都市核土地区画整理事業区域では、市の中心核にふさわしい良好な住宅地の形成と魅力とにぎわいのあるまちの実現を目指します。

都市核土地区画整理事業区域内の多摩都市モノレール新駅想定地周辺には、駅前広場や駐輪場等の整備を検討します。また、誰もが利用しやすく、集まりやすい、にぎわいと活力のある中心市街地の形成を図ります。

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、地区計画制度等を活用して、生活サービス施設と集合住宅が共存するなど利便性が高く、周辺住環境との調和に配慮した良好な中高層住宅の利用を誘導します。

騒音などの環境問題や防災性を考慮しながら、後背地の低層住宅地の住環境にも配慮したまちづくりを進めます。

緑が丘地区及び中原・岸周辺地区の立3・2・4号新青梅街道線沿道は、周辺住民の生活の利便性に資するよう地区計画制度等を活用し、本市の東西の玄関口にふさわしい拠点形成を図ります。

■ 村山工場跡地のまちづくり

村山工場跡地では、地区計画制度を活用し、道路などの都市基盤施設や緑地空間が確保された商業・業務施設に加え、行政サービス機能、医療サービス機能や防災機能など、周辺市街地と調和した良好な環境形成の誘導を図ります。

周辺環境との調和に配慮しつつ、文化・スポーツ施設など市民等が利用できる場としての利用も図ります。

■ 都市農地をいかしたまちづくり

都市農地は、防災や田園景観の提供など良好な都市の環境形成に資するみどりの空間であり、都市にとって「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」と転換されたことから、農業振興施策と連携しながら積極的にその保全・活用を図ります。

生産緑地地区は、農地が農産物の生産基盤であるとともに、市街地の環境保全や防災空間として大きな役割を果たしていることから、保全に向けて特定生産緑地の指定とその更新を促進します。

宅地化農地（生産緑地地区以外の市街化区域内農地）の中で、都市環境の保全や防災上の観点から効用のある農地については、貴重なみどりのオープンスペースとして、生産緑地地区への追加指定を行います。

2 道路・交通環境の整備方針

(まちづくりの方向性2・3・5)

市民の日常的な生活行動や社会経済活動を支える道路・交通環境については、都市の骨格となる幹線道路網の整備を進め、機能的な交通体系の確立を進めるとともに、これを補完する身近な生活環境における生活道路網について、通行の安全性や利便性を高め、また災害時の円滑な防災活動空間の確保を図ります。

道路は、自動車だけでなく、歩行者や自転車が安心して快適に移動する空間として、また、街並みを形成し魅力ある道路景観を提供するなど多様な役割を持っており、歩行者、自転車のネットワークづくりや本市らしい道路景観づくりを進めます。

多摩都市モノレールの箱根ヶ崎駅方面への延伸は、実現化に向けて事業が進められています。現在の市内循環バスについては、多摩都市モノレールを最大限にいかし、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。

<道路・交通環境の整備方針図>



(1) まちの骨格となる道路づくり

■ 骨格となる幹線道路の体系的な整備

広域的な連携を強化する主要幹線道路、都市の骨格となる幹線道路、地域の骨格となる補助幹線道路については、環境対策に配慮しながら、日常的な生活、経済活動と災害時の円滑な活動を支えるため関係機関と連携して整備を促進します。

■ 立3・2・4号新青梅街道線の拡幅

立3・2・4号新青梅街道線は、幅員18mから30mへの拡幅事業が進められており、交通渋滞の解消、歩行空間の確保、植樹帯の設置などによる良好な沿道環境を創出するとともに、多摩都市モノレールの導入空間としても想定されることから、引き続き事業主体である東京都と連携して事業を促進します。

立3・2・4号新青梅街道線と交差する未完成の都市計画道路の整備を推進します。

■ 交差点改良や歩道拡幅による安全で円滑な交通処理

渋滞の激しい主要交差点は、円滑な交通処理に向けて関係機関と連携しながら右折レーンの設置などの改良を行います。

歩行者の安全確保のため、歩行空間の整備など安全で快適な利用環境の向上を検討します。

■ 自転車の安全かつ円滑な通行の確保

多摩都市モノレールの延伸により、駅までの自転車利用など、更なる自転車の利用の増加が想定されることから、自転車通行空間の整備や、自転車を利用しやすい環境づくり、シェアリングサービスなど、自転車の安全な活用に向けた取組を推進します。

(2) 地域の生活を支える道路づくり

■ 主要生活道路の体系的な整備

まちの骨格となる幹線道路を補完する道路として、相互交通や歩車分離が可能な主要生活道路の整備を進め、地区レベルから幹線道路へ至る交通処理の円滑化を図ります。

■ 生活道路の安全性確保

身近な生活道路のうち幅員4m未満の狭あいな道路は、交通や防災活動に支障を来すため、拡幅整備を推進するとともに通過交通の抑制などを関係機関に要請し、安全性の確保を図ります。

安全で円滑な交通環境を確保するため、市道の隅切や防護柵、道路反射鏡、道路照明の各種交通安全施設の計画的な整備・充実を図ります。

(3) 歩きやすい歩道づくり

■ 幹線道路の歩道や歩行空間の整備と充実

主要幹線道路や幹線道路、補助幹線道路は、歩行者などの安全性や快適性の確保のため、都市計画道路の整備や道路改修に合わせて十分な歩行空間の確保やユニバーサルデザイン化など、安全で快適に通行できる道路整備を進めます。

■ 無電柱化の推進

立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備に合わせた無電柱化によって、歩きやすく災害時にも安心して景観などにも配慮された道路づくりを推進します。

都市核土地地区画整理事業地内の立7・4・2号榎本町線、立7・5・3号榎東西線では無電柱化を推進します。

伊奈平中央通りでは、無電柱化に向けて検討を進めます。

その他の道路についても道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。

■ 主要生活道路や生活道路の安全の確保と歩道整備

主要生活道路は、道路特性に応じて可能な限り歩行空間の確保やユニバーサルデザイン化などを図り、歩行者が安全で快適に通行できる道路整備を進めます。

主要生活道路や生活道路では、自動車交通量や速度の抑制など歩行者が安全に利用できる道路づくりに向けて速度規制や啓発看板の設置など道路ごとの特性に合わせた総合的な安全対策に取り組みます。

児童や生徒などが多い小中学校周辺の主要生活道路では、安全でゆとりある歩行空間の確保・整備を進めます。

野山北公園自転車道や残堀川自転車道などは、安全で快適な自転車歩行者専用道路として維持・管理を行うとともに、本市の貴重な資源として案内板の設置や沿道景観形成などにも配慮した個性ある道としても整備します。

(4) 公共交通機関の充実

■ 公共交通ネットワークの充実

基幹的交通となる多摩都市モノレールを中心に、バスやタクシー、デマンド交通、シェアサイクル、自動運転や小型モビリティなどの多様な交通手段を組み合わせることにより、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。

市内循環バス（MMシャトル）については、新駅の設置を踏まえ、効率的な多摩都市モノレールのフィーダー路線とするとともに、関係機関との協議の下、市民の要望に対応した運行の充実を図ります。

乗合タクシー（むらタク）については、市内循環バスのルートを踏まえ、その運用方法について検討し、交通不便地域の解消を図ります。

■ 多摩都市モノレール新駅へのアクセスの向上

多摩都市モノレールの新駅整備を見据えて、駅前広場や駐輪場を整備するなど、交通結節機能を強化するとともに、歩行者、自転車利用者が安全で快適に利用できるアクセス道路の整備を進め、利用者の利便性の向上を図ります。

◆ 道路種別の整備水準・役割の設定

区分	道路種別・路線	間隔	標準的な幅員	交通上の役割
まちの骨格となる道路	主要幹線道路 ・立3・2・4号新青梅街道線 ・立3・4・9号八王子村山線 ・主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)	2から4km	16m以上	本市と周辺市町を結ぶ広域的な道路
	幹線道路 ・立3・4・17号桜街道線 ・立3・4・39号武蔵砂川駅複線 ・立3・4・40号松中残堀線 ・立3・5・19号武蔵村山瑞穂線 ・立3・5・20号東大和武蔵村山線 ・立3・5・36号オカネ塚線 ・立3・5・37号中砂新道線 ・立3・5・41号薬師通り線 ・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道 ・主要市道第94号線 ・主要市道第96号線 など	500から1000mを基本とする	12m以上	主要幹線道路と連携して本市と周辺市町を結ぶ道路
	補助幹線道路 ・立7・4・2号榎本町線 ・立7・5・3号榎東西線 ・主要市道第3号線 ・主要市道第4号線 ・主要市道第8号線 ・主要市道第12号線(伊奈平中央通り) ・主要市道第93号線 ・主要市道第97号線	500mを基本とする	10m以上	主要幹線道路や幹線道路を補完する道路
地域の生活を支える道路	主要生活道路	250mを基本とする	6m以上	幹線道路などで囲まれた区域内において、区域内の交通を集め、幹線道路などに連絡する道路
	生活道路	街区を形成	4m以上	各住戸などと補助幹線道路や主要生活道路を結ぶ道路で、日常生活で最も基本となる道路
自転車歩行者専用道路	・野山北公園自転車道 ・残堀川自転車道 ・保谷・狭山自然公園自転車道 (多摩湖自転車歩行者道)	-	-	自転車・歩行者などの専用道路

○都市計画道路の名称

都市計画道路には路線名のまえに番号がついており、(区分による番号)・(規模による番号)・(一連の番号)、(起終点の地区名)の組み合わせによって定められています。

例) **立 3・2・4号 新青梅街道線**
区分 規模 一連番号

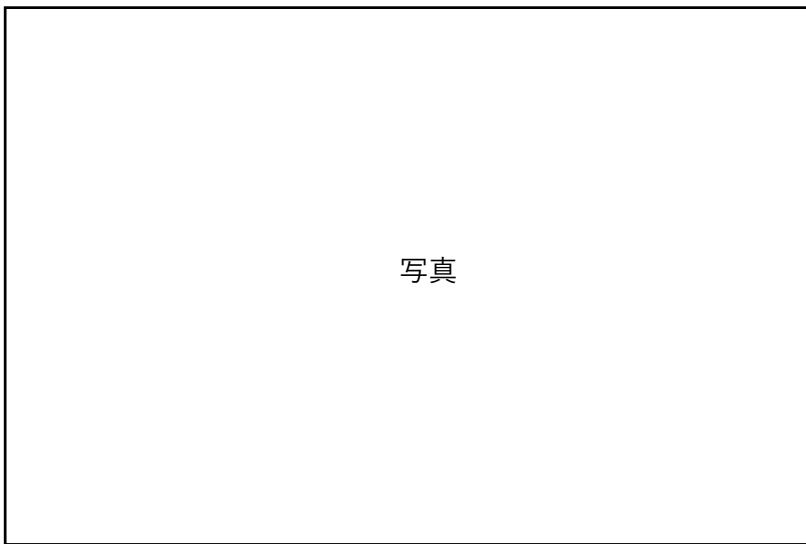
立：立川都市計画道路

■区分の種類

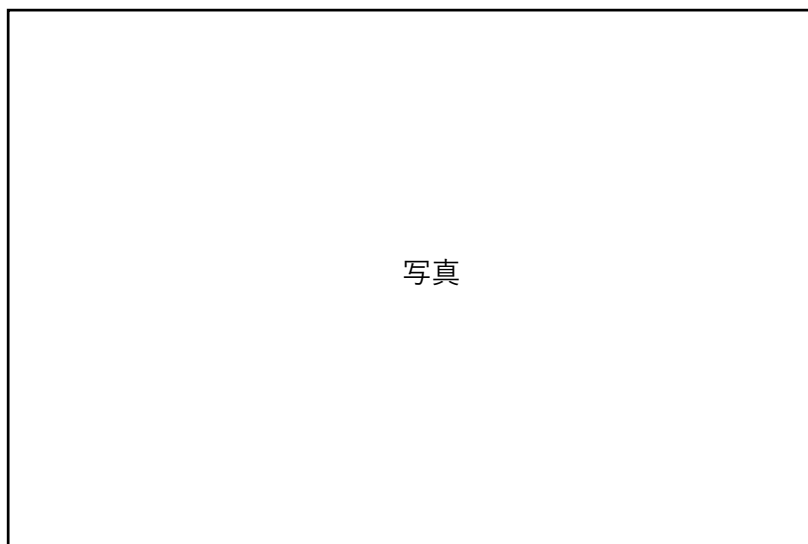
- 3：幹線街路
- 7：区画街路

■規模の種類

- 1：幅員 40m 以上
- 2：幅員 30m 以上 40m 未満
- 3：幅員 22m 以上 30m 未満
- 4：幅員 16m 以上 22m 未満
- 5：幅員 12m 以上 16m 未満
- 6：幅員 8m 以上 12m 未満
- 7：幅員 8m 未満



写真



写真



写真

3 公園・緑地等の整備方針

(まちづくりの方向性2・3・4・5)

狭山丘陵や武蔵野の面影を強く残す平地林などの特徴的な自然環境は、本市のかけがえのない財産として、それぞれの特徴をいかながら維持・保全を行い、次世代に継承していきます。

河川や道路に沿った街路樹、生活道路に面した生け垣は、帯状のみどりの資源として、公園や緑地と結びネットワーク空間の形成を図ります。

市内の農地は、雨水の流出抑制等の防災、減災や生物多様性の確保等の機能を有するとともに、地域のコミュニティ形成等、地域のまちづくりに様々な効用をもたらすグリーンインフラ¹⁶としての機能も有しており、適切な保全・整備を図ります。

地域の公園や緑地は、身近な生活空間の核として整備・維持・管理を行うとともに、積極的に市民の参加を促して、親しみやすく快適に利用できる公園づくりを図ります。

残堀川、空堀川は東京都と連携し、貴重な水辺空間として親しみやすく潤いを与える景観、多様な生物の生息環境を形成する河川環境の整備・維持・管理に努めます。

<公園・緑地等の整備方針図>



(1) 身近な自然環境の保全と整備

■ 狭山丘陵の自然環境の保全と維持・管理

狭山丘陵では、ごみや枯れ木などの撤去や樹木の間伐などの保全管理が行われています。今後も、良好な自然環境や多様な生態系を維持・保全していくために、市民と市との協働による取組を検討します。

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の住宅地については、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として、建物の色彩や緑化の基準に基づき、丘陵地のみどりと調和したまちづくりを推進します。

市街地の背景となっている狭山丘陵一帯については、みどりと調和した美しい都市環境を保持するために、公有地化の推進など風致の維持を図ります。

■ 武蔵野の面影を残すみどりの保全

みどりの持つ多様な機能、役割に配慮しながら、郷土の自然である狭山丘陵をみどりの核とし、その麓に広がる集落地の屋敷林や生け垣、点在する社寺林、残堀川、空堀川、更には市街地に分布する生産緑地地区や平地林を保全し、みどりのまちづくりを進めます。

■ 大規模公園や緑地、平地林、屋敷林、生産緑地地区などの自然環境の保全

東京都と区市町が定める「都市計画公園・緑地の整備方針」（令和2年7月改定）に優先整備区域として位置付けられている野山北・六道山公園、中藤公園及び観音寺森緑地内の早期整備を引き続き東京都に要請するとともに、総合運動公園などの都市計画公園の整備を推進し、市民の交流や憩い、健康づくりの場となる自然環境の維持・保全を図ります。

海道緑地保全地域をはじめとする平地林や屋敷林、生産緑地地区などの武蔵野の面影を色濃く残している自然環境を積極的に保全します。

■ 緑化重点地区の検討

みどりの保全が必要な地区、市のシンボルとして質の高いみどりが必要な地区、みどりが少ない地区等について、該当する地区のまちづくりの動向や方向性、地元の意向等を収集・調整した上で緑化重点地区の候補として定め、地区の基本方針や緑化の実施方法等を検討します。

¹⁶ グリーンインフラ：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。

(2) 水とみどりをいかしたネットワークづくり

■ みどりの拠点を中心とした水とみどりのネットワークの形成

狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を残堀川自転車道や野山北公園自転車道などで結ぶとともに、残堀川、空堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

水とみどりのネットワークは、市民が愛着を感じる快適空間として、東京都と連携し、樹木の剪定や除草、不法投棄の処理など継続的な維持・管理を行います。

■ 沿道空間のみどりのネットワークの形成

街路樹の整備や沿道宅地の生け垣の設置促進等により、みどりが連続する沿道空間と水とみどりのネットワークとの一体化を図ります。

「まちづくり条例」に位置付けられた地区まちづくり計画や地区計画制度等を活用し、住環境に潤いを与えるまちづくりを推進します。特に、新青梅街道沿道地区では、拡幅事業に合わせてみどり豊かな広がりや厚みをもった沿道市街地を形成します。

(3) まちの潤いとなる農地の保全と活用

■ 都市農地の保全・活用

都市農地は、防災や田園景観の提供など良好な都市の環境形成に資するみどりの空間であり都市にとって「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」と転換されたことから、農業振興施策と連携しながら積極的にその保全・活用を図ります。

生産緑地地区は、農地が農産物の生産基盤であるとともに、市街地の環境保全や防災空間として大きな役割を果たしていることから、保全に向けて特定生産緑地の指定及び継続を促進します。

宅地化農地（生産緑地地区以外の市街化区域内農地）の中で、都市環境の保全や防災上の観点から効用のある農地については、貴重なみどりのオープンスペースとして、生産緑地地区への追加指定を行います。

■ 農のあるまちづくり

都市の中に農のある景観を残しながら、農業を通じて地域のコミュニティや農家と地域住民との交流を深めるため、体験型市民農園の整備や観光農園等の普及促進、農業体験学習としての利用促進、農家レストランや直売所など、農地の多面的機能をいかした有効活用に努めます。

(4) コミュニティを育む場所となる公園づくり

■ 都市計画公園・緑地や身近な広場などの整備

地域の核となる都市計画公園・緑地などの整備やより快適で安全な住環境の形成のため、住民が気軽に集い、憩える広場などの整備を進めます。

■ 市民参加による公園づくり

公園の維持・管理において市民が自主的・主体的に参加できる公園・緑地等ボランティア制度を推進するとともに、市民が公園づくりの企画段階から参加できる仕組みを検討します。

公園・緑地などの公共施設を市民と協働で管理するアダプト制度¹⁷の実施やみどりのまちづくりを推進する地域活動のリーダーの養成についての検討、民間活力をいかした公園利用者の利便性の向上、公園管理者の財政負担の軽減のための公園設置管理制度(Park-PFI)¹⁸等についての研究・検討を進めます。

■ 誰もが安心して快適に利用できる公園づくり

公園は、ユニバーサルデザインに配慮した出入口やトイレ、遊具やベンチなどの施設の充実により、誰もが安全で快適に利用できる憩いの場として整備を進めます。

(5) 環境と共生した河川の整備と維持・管理

■ 河川整備に合わせた良好な環境の形成

残堀川や空堀川は、市街地を流れる都市河川として治水上の安全性を確保するとともに市民の身近な親水空間として、緑化の推進や生物等にも配慮した多自然川づくりを東京都に要請し、良好な環境形成を図ります。

空堀川旧河川敷の親水広場としての活用や改修に伴う管理用通路の散策路化など、東京都と連携して河川空間の有効利用を図ります。

小河川は生態系に配慮した河川環境整備を推進します。

■ 水路の緑化による自然環境、生物の生息環境の保全

水路については、可能な限り自然環境を考慮しながら緑化を図ります。また、環境共生を目指し、安全を確保しながらビオトープ¹⁹に配慮した生物の生息環境の保全と再生を図ります。

¹⁷ アダプト制度：自治体が管理していた施設や公園等を、住民や企業が主体となって維持・管理をしてもらう制度のこと。

¹⁸ 公園設置管理制度(Park-PFI)：都市公園法改正により、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上につながる公園施設の設置と、その施設から生まれる利益を活用した園路や広場等の公園施設の整備・改修を一体的に行う事業者を公募により選定する制度のこと。

¹⁹ ビオトープ：生物(bio)と場所(Topos)を組み合わせて作られた言葉で、その地域に住む様々な野生生物が生息することができる空間のこと。

4 安全・安心まちづくりの方針

(まちづくりの方向性4・5)

様々な災害から市民の生命と財産を守るために、多摩東部直下地震や気候変動に伴う大規模な水害や土砂災害などに対する的確な対応ができるよう、防災・減災対策による災害に強い都市づくりを進めます。

建物の不燃化及び耐震化を促進するとともに、災害時に必要な機能を維持できる避難所の整備・強化を図ります。

災害時に避難活動や防災活動を支える避難場所や避難路となる公園や道路の確保を図るとともに、雨水排水機能、中小河川の氾濫対策、ライフラインの耐震化などについて防災対策の強化を図ります。

災害時・緊急時には、市民が協力して避難を含む防災活動を円滑に行うことができる体制を強化するとともに、近隣市町等と連携する防災体制の強化を図ります。

大規模災害が生じた場合に必要な復興まちづくり計画の策定を速やかに行えるよう、平時において事前準備の検討を行います。

日常的な生活空間における事故や犯罪等の抑止など、安心できるまちづくりの実現を図ります。

<安心・安全まちづくりの方針図>



(1) 災害に強い市街地づくり

■ 沿道建築物の不燃化の誘導などによる災害に強いまちづくり

主要幹線道路などの沿道建築物の不燃化や耐震化の促進により、延焼遮断機能の強化と道路の閉塞の抑止を図ります。

敷地内の緑化やオープンスペースの確保を促進し、延焼の遅延・阻止を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

■ 避難所などの市内公共施設の避難機能の充実

災害時に避難生活の拠点となる避難所などの市内公共施設は、備蓄機能の充実や防火水槽の設置を促進するとともに、これらの施設への誘導標識の充実を図ります。

■ 建築物などの耐震性の強化

既存建築物の耐震強化を促進するため、「武蔵村山市第二次耐震改修促進計画」に即して改修などに関する効果的な支援策を促進していきます。

ブロック塀から生け垣への変更を奨励するなど、震災に強いまちづくりを進めます。

■ 防災協力農地の指定

都市農地は、多面的な機能の一つである防災機能として火災延焼防止や震災時の一時避難場所等の役割を担っており、地震等の災害時の一時避難場所として、生産緑地地区を対象とした防災協力農地の指定を促進します。

(2) 安全性を支える都市基盤づくり

■ 災害発生時の救援・避難路となる道路網の強化

災害発生時に救急救命、防災活動及び物資の輸送等の大動脈となる特定緊急輸送道路は、沿道建築物に対して耐震改修等に関する助成制度を推進します。緊急輸送道路は、緊急輸送ネットワークの重要性が高いことから、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を研究します。

避難時の安全な誘導を確保するため、主要市道を中心に緊急活動重要路線としての道路整備に努めます。

狭い道路が多く、緊急車両の円滑な通行に支障を来している地区については、沿道住民の理解と協力の下、建築基準法第42条第2項の規定より道路とみなされる民有地の取得を進めることで、安全確保のための道路網の強化に努めます。

また、建築物の倒壊による道路閉塞など震災対策の観点から、より必要性の高い生活道路を整備するために、生活道路拡幅整備計画の策定を検討します。

■ 延焼遮断帯及び避難空間の整備

災害発生時の市民の安全を確保するため、延焼遮断帯や避難空間としての役割を果たす道路、公園などの整備を進めるとともに、延焼遮断効果を高めるための高木の植樹を検討します。

公園・緑地を結ぶ道路を延焼遮断機能を有する避難路として緑化を検討します。

(3) 災害に備えた対策と体制づくり

■ 残堀川、空堀川の水害対策の強化

残堀川や空堀川は、大雨時の浸水からの安全性を確保するため、短時間に局地的に発生する集中豪雨への対応の検討と空堀川における1時間当たり50mmの降水量に対応できる整備の早期完了について、東京都と連携して事業を促進します。

■ 公共下水道雨水排水施設、雨水貯留・浸透施設の普及による雨水対策

総合的な雨水排水対策のための公共下水道の整備を図るとともに、各戸における雨水流出抑制施設の整備促進、公共施設の浸透・貯留施設の設置を引き続き進めます。

樹林地や農地の保全により保水機能の向上を図ります。

■ ライフラインの強化

電気、ガス、水道などの都市生活を維持するために必要な生活関連サービス施設については、震災時の安全性及びその機能確保を図るため、施設の耐震性などの強化を関係機関に要請します。

災害発生時に生活用水不足が懸念されるため、市内の井戸所有者及び事業者に対し、震災対策指定井戸の登録を推進します。

■ 緊急・災害時の体制強化と防災意識の向上

災害発生時に市民による初期消火や救出、救助活動が速やかに行われ、また高齢者等の避難の支援などを通して、被害を最小限に抑えることができるよう、学校や自治会等における防災訓練、避難訓練を推進・支援します。

災害時には避難所生活者等に応急給食を実施するための機能を備え、平常時にはその機能を有効活用して小学校給食を調理する機能を合わせ持つ（仮称）武蔵村山市防災食育センターを整備します。

地域防災計画を踏まえ、東京都などの関係機関をはじめ自治会、消防団、ボランティア団体などと協力体制をつくり、情報収集やICT等を活用した情報伝達機能などの強化に努めます。

本市の「浸水・土砂災害ハザードマップ」について市民への周知、浸透を図り、市民の防災意識の向上を図ります。

■ 各市町村との連携による災害時の体制強化

東京都や多摩地域の市町村、災害時緊急応援協定市である埼玉県桶川市、姉妹都市である長野県栄村との連携の下、災害時の応援体制の強化を図ります。

■ 復興まちづくり計画のための事前準備

大規模な災害が発生した場合に必要な復興まちづくり計画が速やかに策定できるよう、平時において事前準備の検討を行います。

(4) 防犯に配慮したまちづくり

■ 市民との協働による防犯まちづくり

地域と連携した防犯体制の支援やLED防犯灯の設置など、防犯性の高いまちづくりを市民との協働の下に進めます。

必要に応じて通学路への防犯カメラの設置に努め、学校等における安全確保を図ります。

防災、防犯、衛生面等から社会問題となっている空家等に関し、空家等実態調査及び空家等対策計画を策定し、空家等の対策を推進します。

■ 防犯に配慮した公共施設の整備

公園などの樹木は、定期的な剪定を行うとともに、市内の公共施設については、防犯に配慮した施設整備を図ります。

5 景観・環境まちづくりの方針

(まちづくりの方向性4)

狭山丘陵、武蔵野の面影を残す樹林地や田園など本市を特徴付ける景観資源は、その保全と継承を図るとともに、これらの緑を背景とした良好な住宅市街地の形成を図ります。

公共施設や幹線道路沿道、河川は、みどりの拠点や連続したみどりのネットワークとなる良好な景観形成の貴重な資源と位置付け、その保全・整備を進めます。

地球温暖化対策としての再生可能エネルギー等の利用促進や省エネルギーの推進、温室効果ガスの排出抑制に向けた取組、廃棄物の減量・資源化など身近な生活における脱炭素社会の実現に向けたまちづくりへの取組を促進します。

<景観・環境まちづくりの方針図>



(1) 美しい街並みへの誘導

■ 地域の環境をいかした良好な景観形成

「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北（大曲り交差点より東側については、立3・5・20号東大和武蔵村山線（大曲り新道）以北）の地域については、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、周辺市街地が丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。

「まちづくり条例」による狭山丘陵景観重点地区は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。

■ 季節を感じる沿道景観の形成

主要幹線道路などでは、街路樹などによる歩道の緑化及び無電柱化により、美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。

主要生活道路などでは、生け垣などの保全や花いっぱい運動の促進などにより、四季折々の沿道景観の形成を誘導します。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。

■ 残堀川、空堀川の魅力的な景観の形成

残堀川や空堀川は、帯状の景観資源として親水空間の確保や緑化の促進など市民生活に潤いを与える魅力ある良好な景観の形成を東京都に引き続き要請します。

■ 魅力ある良好な街並みの形成

市街地に広がる低層住宅地は、それぞれの地域特性をいかし、「まちづくり条例」に基づく地区まちづくり計画や市民意見を反映した地区計画制度等の活用により、良好な街並みの形成を図ります。

保存樹や保存樹林、保存生け垣は、市街地の個性や魅力を高める資源として、また市民の景観やみどりに対する関心を高める素材として、今後も積極的に登録の普及に努めます。

■ 周辺環境や地域特性をいかした公共施設の景観形成

行政施設や教育施設、福祉施設などの公共施設は、地域の景観形成の先導的な役割を果たすものとして位置付け、周辺環境との調和に配慮しつつ地域特性をいかした魅力ある施設づくりを進めます。

道路等の都市施設の整備に当たっては、それぞれの地区の持つ歴史や特性に応じた街並みを形成するよう、デザイン等に配慮するとともに、案内板や都市サインの整備・充実に努めます。

道路上の公共物に取り付けられた違反広告物の撤去に努め、景観の維持を図ります。

(2) 環境に配慮したまちづくり

■ 市民、自治会、事業者及び市が一体となっごみの資源化・減量化等の推進

市民及び事業者の協力の下、ごみの減量や分別の徹底、資源化について推進し、環境への関心を高めながら、清潔できれいな街並みの形成を図ります。

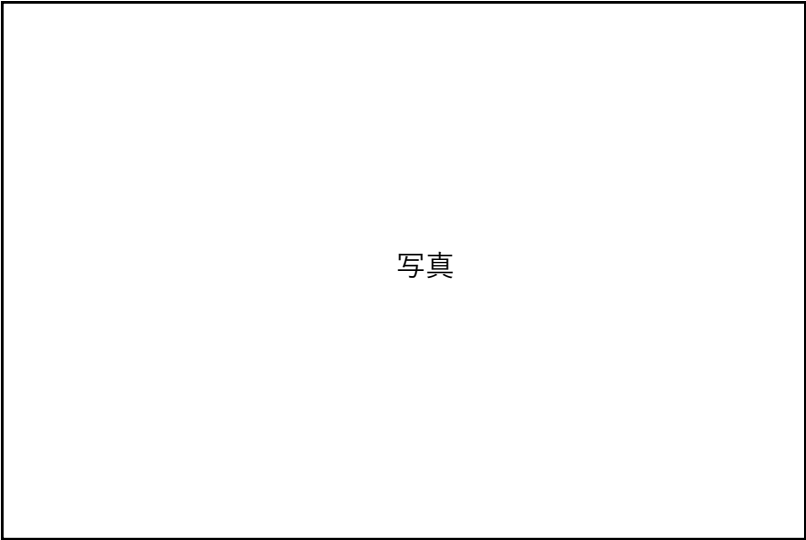
ごみの減量等への取組を推進するため、地域や学校において、環境学習や出前講座などを行い、環境意識の普及に努めます。

狭山丘陵や残堀川、空堀川などの河川、農地などへの不法投棄の防止のため市民、自治会、事業者及び市等が連携して対応を図ります。

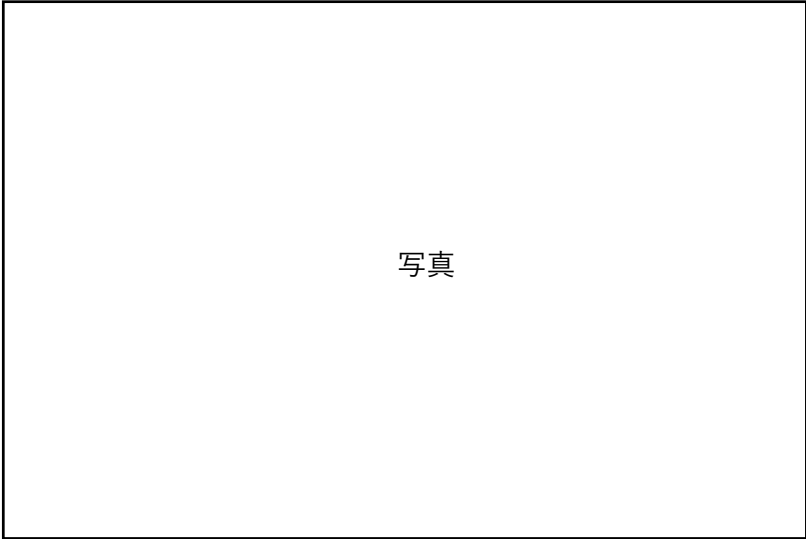
■ 地球温暖化対策

脱炭素社会の実現に向けて、太陽光パネル等の設置による再生可能エネルギーの普及促進、LED照明や断熱効果を高めることによる省エネ化、環境に配慮したエネルギーへの切り替え、ごみの減量及び資源化など、地球温暖化対策の推進への具体的な取組を進めます。

ゼロカーボンシティ宣言及び地球温暖化対策実行計画の周知・啓発を通じて、市民、事業者の環境保全意識を高め、環境行動の推進や住宅の太陽光パネル等の設置などの再生可能エネルギー導入や省エネ性能の確保に向けた取組を促進します。



写真



写真



写真

6 活力あるまちづくりの方針 (まちづくりの方向性1・2・4・6)

高齢者や障害のある人、子育て世代を含む全ての市民がいきいきと生活できる、活力や魅力あるまちづくりを進めます。本市の特徴をいかしたまちづくりや、公共空間の持つ魅力を最大限にいかした新しい場づくりについて、市民や事業者とともに研究・検討を進めます。

農業・工業・商業など本市の経済活動を支える生産環境の充実を図るとともに、多摩都市モノレールの延伸を見据えた都市核やサブ核の形成に伴う新たな商業・業務機能の誘導を図ります。

本市の特徴をいかした体験型観光やレクリエーションの活性化を図ります。

<活力あるまちづくりの方針図>



(1) 誰もがいきいきと生活できるまちづくり

■ 高齢社会等に対応した施設整備と住宅整備

高齢者が安心して住み続けることのできる住まいや障害のある人が地域での自立した生活を送ることのできる住まいの確保に努め、民間活力による施設の整備について検討します。

市内の公共公益施設は、誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインの導入を推進します。

■ 子育て環境の整備

保育所や子ども・子育て支援センターの運営、子ども家庭支援センター事業の推進など地域における子育て支援施設の環境整備等を進めます。

児童館の管理・整備、子ども食堂の推進など子どもの居場所を確保します。

特に、多摩都市モノレール新駅周辺において、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を目指した取組について検討します。

■ 誰もが住みやすいまちづくり

ノーマライゼーション²⁰の理念に即して、ユニバーサルデザイン化などの施設整備にとどまらず、全ての市民の自立を尊重し、支え合う市民意識の高揚によって、生活の質の向上を支えるまちづくりを進めます。

コミュニティ活動の活性化を図るため、自治会所有の集会所の建設、修繕などに際し、支援を行います。地区集会所等の適正な管理を行うとともに、学校施設等の地域への開放利用を推進し、生涯学習やコミュニティ活動の支援を行います。

■ 市民の要望を踏まえた生涯学習施設の充実

地域活動や文化活動を支援するため、市民の要望を踏まえ、生涯学習施設の充実を図ります。

中央図書館及び中央公民館の機能を合わせ持つ複合施設として、(仮称)生涯学習センターの設置について検討を進めます。

²⁰ ノーマライゼーション：障害者や高齢者を含むすべての人が普通(ノーマル)の生活を過ごしていける社会を目指し、環境の整備等をしていく考え方。

(2) 商業・農業・工業の振興

■ 拠点の形成に合わせた商業・業務機能などの導入

都市核、サブ核などの拠点の形成に合わせ、商業や業務機能などの集積を図るため、企業誘致制度の拡充などにより、商業・サービス業等の店舗や事務所の立地の促進を図ります。

■ 身近な商業の活性化

市民の日常的な生活利便性の向上を図るため、青梅街道沿道や都営村山団地周辺などの商店街では、安全・快適に買い物のできる歩行空間の整備・改善など、身近な商業機能の維持・活性化を支援します。

■ 産業としての農業の活性化

市民生活に欠かすことのできない新鮮で安全な農産物を供給するため、産業としての農業を育成するとともに、生産緑地地区制度の活用により農地を適正に保全して農業の振興を図ります。

市民農園や観光農園などの体験型農業の普及や、直売所の活性化支援などのアグリツーリズム²¹による持続的な農業の確立と市民や観光客の交流を図ります。

■ 工業の活性化のための基盤整備

多摩都市モノレールの延伸を見据えた、道路などの都市基盤の整備や立地支援策などにより、先端技術産業や研究開発機能などの立地を促進します。

伊奈平地区周辺及び市内工業地域では、工業の持続的発展のため、活力ある生産環境確保のための基盤整備を図るとともに、市内への企業立地を促進するための制度である「武蔵村山市企業誘致条例」を活用し、工業の振興・活性化・雇用促進を支援します。

²¹ アグリツーリズム：アグリ（農業）とツーリズム（旅行）の2つの単語を組み合わせたもので、都市居住者が農場や農村で休暇や余暇を過ごすこと。

(3) 観光の振興とレクリエーションの充実

■ 観光レクリエーションの活性化

村山温泉「かたくりの湯」や野山北公園などの観光施設、自然学習施設及びレクリエーション施設の充実を図るとともに、東京都の施設である里山体験施設の充実や「都市計画公園・緑地の整備方針」において位置付けられている野山北・六道山公園、中藤公園内及び観音寺森緑地内の優先整備区域の早期整備を東京都に要請します。

公園や緑地、河川、自転車歩行者専用道路、遊歩道は、市民の日常的なレクリエーションの場として、また、狭山丘陵や武蔵野の雰囲気を経験する場として市内外からの利用を促進する観光レクリエーション活動について広く周知をしていきます。また、サイクルポートを整備するなどし、本市固有の観光レクリエーションの充実を図ります。

活力にあふれたにぎわいのあるまちを目指し、実行委員会形式の市民参加や市民協働のイベント（村山デエダラまつり等）の開催に努めます。

■ 本市の特性をいかした個性あるまちづくり

本市の特産品や郷土料理、郷土芸能、方言をいかした市民による個性あるまちづくり活動を支援します。

伝統文化産業の性格を持つ村山大島紬の周知及び広報に努めるとともに、その他の産業についても地域ブランドの認証の促進を図ります。

体験型、テーマ形観光レクリエーションとの連携による伝統産業や特産物などのアピールや普及を図ります。

■ 観光ルートの充実

狭山丘陵の緑地環境を保全しながら、野山北・六道山公園などの機能をいかし、観光レクリエーションの場を充実します。

狭山丘陵に分布する観光資源への案内標識やアクセス道路の充実を図ります。

旧道や野山北公園自転車道、散策路、寺社仏閣などの文化財、東京陸軍少年飛行兵学校正門跡といった歴史的資源などを活用し、観光ルートの充実を図ります。

第 3 編 地域別構想

1 地域別構想について

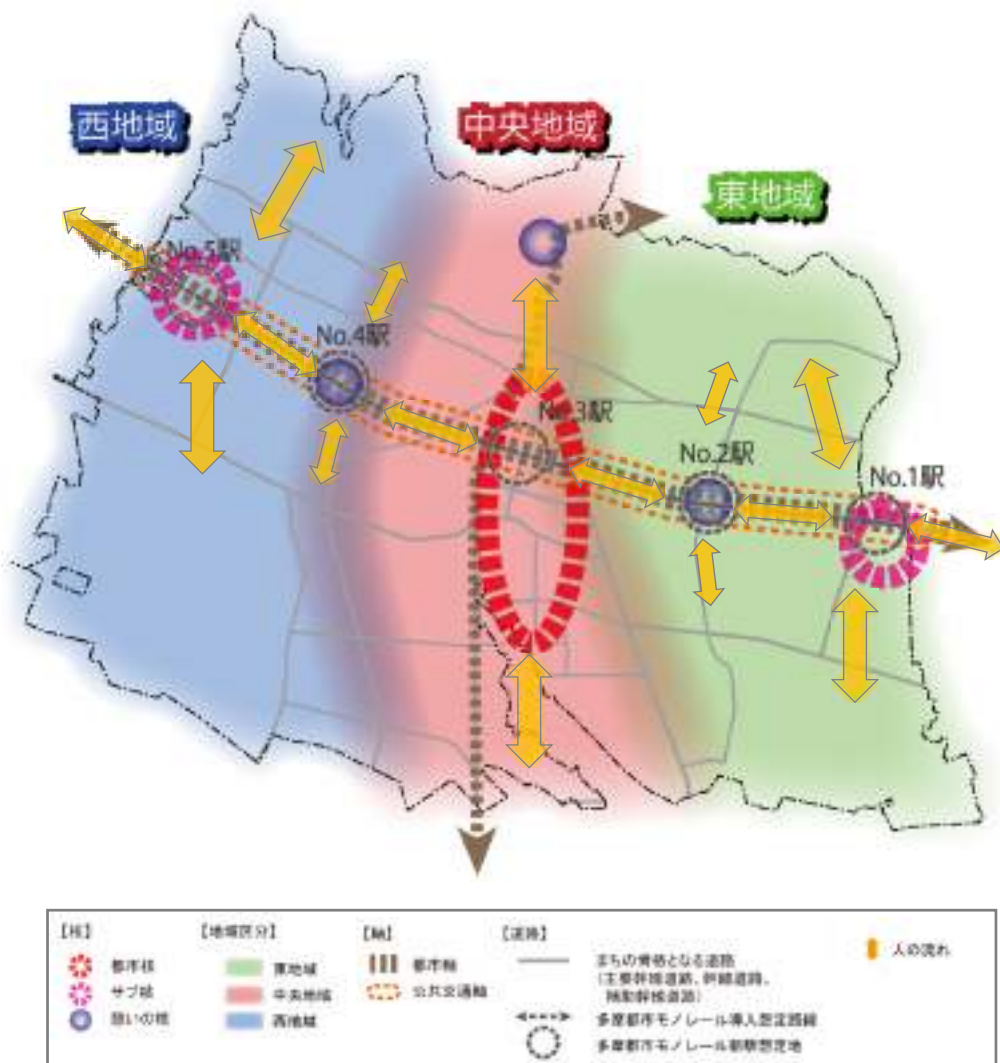
地域別構想は、地域の特性をいかしたまちづくりを進めるために、それぞれの地域のまちづくりの将来像や方針などを定めるものです。

本市の大きな特徴として、狭山丘陵のふもとから南へかけて武蔵野台地が広がり、そこに市街地と畑が広がった地形は、市内に共通するものですが、本構想では、本市の骨格構造に大きな影響を与える多摩都市モノレールの整備を見据えて、駅を中心としたまちづくりへ転換を図ることを踏まえ、地域区分を設定し、地域ごとの将来像等を示します。

将来都市構造に位置付けた「都市核」と東西の「サブ核」を中心とした拠点形成を図りつつ、多摩都市モノレール延伸の効果を周辺地域に波及できるように、3つの核を取り囲む東地域、中央地域、西地域の3地域に区分し、にぎわいや活力、人の流れを生み出す、住みやすいまちづくりを推進します。

また、多摩都市モノレールの延伸を見据え新たに位置付けた立3・2・4号新青梅街道線の2つの「憩いの核」を含め、5つの駅想定地を中心として南北ににぎわいが広がるまちづくりを目指します。

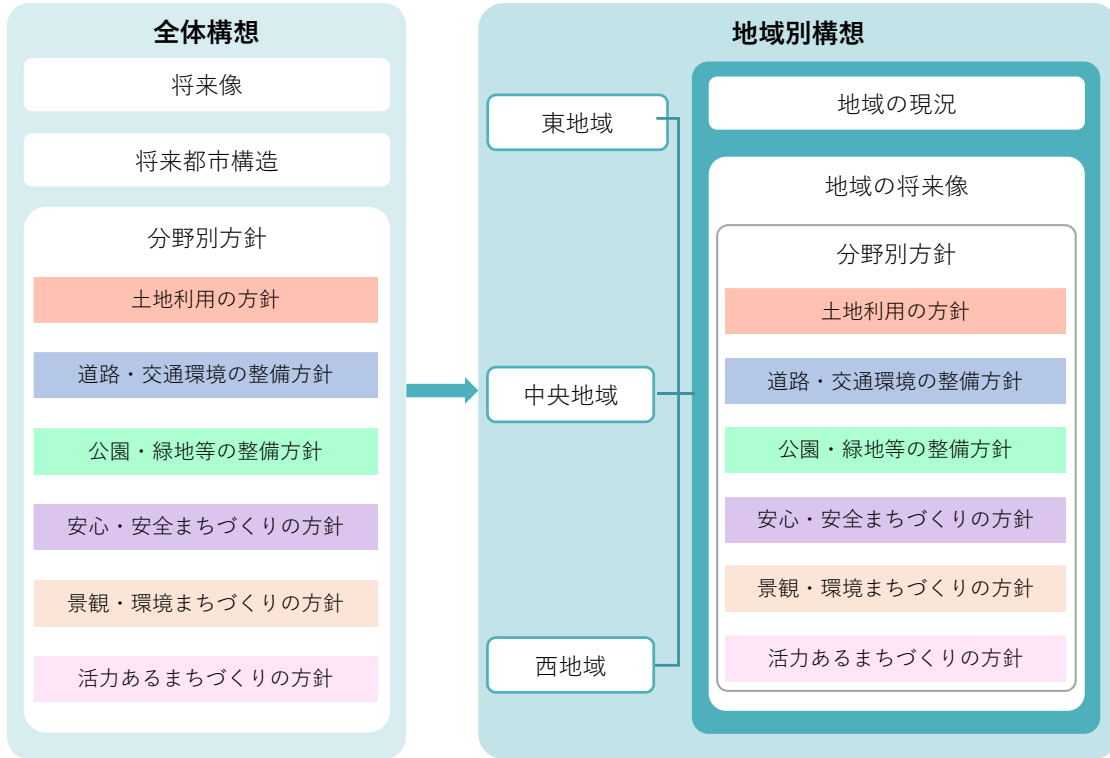
<地域区分図>



注：まちの一体性、連続性に加え、多摩都市モノレールや立3・2・4号新青梅街道線による東西のつながりが強いことから、必ずしも明確に地域を区分する必要がないと考え、地域をまたいで緩やかに区分しています。

全体構想で定めたまちづくりの目標や将来都市構造、6つの分野別方針を前提とし、地域ごとに将来像や分野別方針を定めます。

<地域別構想の構成>



第1章 東地域



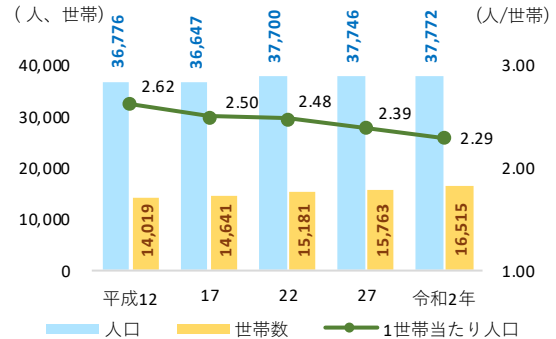
1 地域の現況

1-1 東地域の特徴

① 人口

地域人口は、平成17年以降微増しており、3地域で最も人口が多い地域となっています。緑が丘・大南地区は市内で最も人口密度が高くなっています。

<東地域の人口及び世帯推移>



② 生活環境

市民総合センター、医療・教育機関などの公共施設が多く分布し、周辺には雷塚公園や大南公園、湖南菖蒲園など市民の憩いの場があります。

地域の約40%を住宅地が占めており、学園四丁目や大南五丁目は、地区計画による良好な住宅地が形成されています。

<東地域の人口密度>



③ 自然環境・地域文化

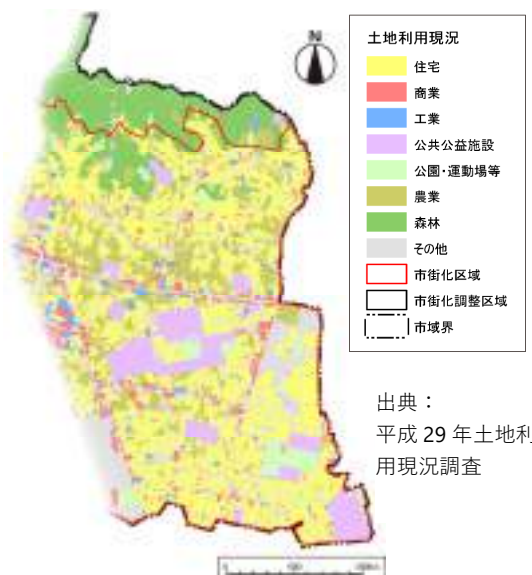
狭山丘陵や空堀川南側の生産緑地地区など、豊かな自然環境が広がっており、寺社や慰霊碑など多くの歴史的資源があります。

④ 市街地整備

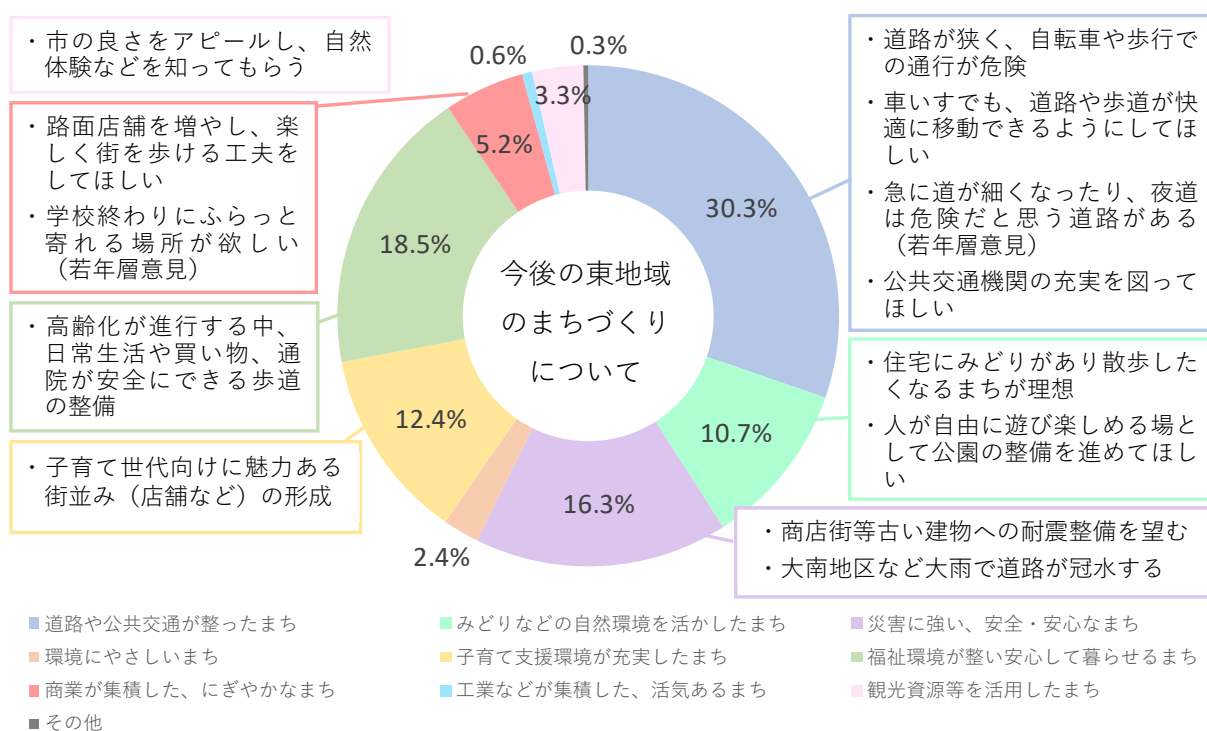
都内最大級の集合住宅団地である都営村山団地の建替事業が行われています。

多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業が進められています。

<東地域の土地利用現況>



1-2 アンケート調査による今後のまちづくりに関する意見



1-3 東地域の主な課題

土 土地利用
No.1駅想定地周辺のサブ核やNo.2駅想定地周辺の憩いの核、都営村山団地の建替事業に伴い創出された用地などでは、多摩都市モノレールの延伸を見据えた計画的な土地利用の誘導が必要です。
道 道路・交通環境
立3・2・4号新青梅街道線や立3・4・39号武蔵砂川駅複線などの幹線道路の整備や、駅へのアクセス向上のため周辺の道路・交通環境の充実が必要です。
緑 公園・緑地等
空堀川や中藤公園、観音寺森緑地では未整備の箇所が多くあり、身近な憩いの空間として市民が快適に利用できる環境整備が必要です。
安 安心・安全まちづくり
災害発生時に救援、避難路となる立3・2・4号新青梅街道線や主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)などの沿道建築物の耐震化や、大雨時の浸水被害を防ぐ雨水排水のための公共下水道の整備が必要です。
景 景観・環境まちづくり
狭山丘陵のみどりと調和した景観形成や多摩都市モノレール駅想定地周辺のにぎわいと活力ある都市景観の形成への対応が必要です。
活 活力あるまちづくり
No.1・No.2駅想定地周辺では、にぎわいと活力のある駅を中心としたまちづくりが必要です。また、日常の利便性、子育て環境の充実が必要です。

2 地域の将来像

多世代がふれあい 交流とにぎわいがあるまち

重点テーマ1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

- ① 都営村山団地や戸建て住宅地などの住環境向上のため、道路や公園、公共公益施設等を活用し、滞在空間の形成とにぎわいの創出を目指します。
- ② 道路や公共交通網などを体系的に整備し、多世代が集う交流拠点の形成を目指します。

重点テーマ2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

- ③ 狭山丘陵や空堀川など、豊かな自然環境の維持・保全を図ります。
- ④ 生産緑地地区を保全するとともに、体験型市民農園として活用するなど、人と自然のふれあいを大切にするまちづくりを目指します。
- ⑤ 地域の資源であるみどりと歴史に愛着を持ち、楽しく暮らせるまちづくりを目指します。

重点テーマ3 災害に強い、活力あるまちづくり

- ⑥ 緊急車両が通行できる生活道路の整備を図るとともに、誰もが安全・安心に通行できるまちづくりを目指します。
- ⑦ 身近な商業機能の維持・活性化を図り、誰もがいきいきと暮らせるまちづくりを目指します。

※まちの将来像を表すイラストは、現在検討作業中です。



<まちづくりの方針図>

緑 パトロールの実施、自然環境保全のための市民との協働の場の検討
緑 中藤公園、観音寺森緑地の早期整備

道 立3・2・4号整備
安 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修助成制度の拡充

道 立3・4・39号整備

景 多摩都市モノレール新駅周辺の景観形成と規制の検討

活 施設を活用した地域文化学習講座等の開催を検討
活 地域固有資源を活用した観光ルートの充実

土 生活利便施設や商業施設等の土地利用の誘導
景 多摩都市モノレール新駅周辺の景観形成と規制の検討

土 地区計画制度を活用した良好な土地利用の誘導

土 [中高層住宅] 子育て世代から高齢者まで住み続けられる住環境形成

土 [低層住宅地] みどり豊かで良好な低層住宅地としての土地利用を誘導



※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。

土地利用の考え方



3 分野別方針

土地利用の方針

(1) 都市的土地利用の推進		
住宅市街地	緑住低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・狭山丘陵に隣接する中藤・中央地区は、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準により、自然環境と調和した景観を維持するゆとりある低層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・中藤・中央・神明地区の土砂災害特別警戒区域では、開発行為の抑制を行います。
	低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・神明・大南地区の大半を占めるこの地区では、みどり豊かで良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・神明地区では、空堀川の水辺を身近に感じられるゆとりある良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。
	計画住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・学園四丁目地区、大南五丁目地区及びコモンシティ武蔵野・武蔵村山では、地区計画制度等により形成された良好な戸建て住宅地として保全を図ります。 ・学園二丁目地区は、地区計画制度を活用し、多摩都市モノレールの延伸を見据えた、地域のにぎわい創出に資する良好な住宅地としての土地利用を誘導します。
	中高層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都営村山団地の建替事業に合わせ、地区計画制度等を活用し、中高層住宅地として計画的・効率的な整備を促進するとともに、子育て世代から高齢者までが安心して住み続けられるみどり豊かで良好な住環境の形成を図ります。
沿道市街地	沿道住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・中藤・中央・神明地区の幹線道路沿道（立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線、立 3・5・20 号東大和武蔵村山線、立 3・5・37 号中砂新道線）では、中層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・学園地区の幹線道路沿道（立 3・4・17 号桜街道線、立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線）や大南通り沿道などでは、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道では、みどりと調和した住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅地の住環境などに配慮した土地利用を誘導します。

沿道市街地	近隣商業地区	<ul style="list-style-type: none"> 立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線の一部、立 3・5・36 号オカネ塚線及び都営村山団地外周道路の一部沿道では、後背の低層住宅地に配慮し、日常生活の利便性・快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。
	新青梅街道沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 立 3・2・4 号新青梅街道線沿道は、地域の特性に応じた商業・業務、中低層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。 サブ核では、市の東の拠点として、地域住民のための生活利便施設や商業施設等の土地利用を誘導します。 憩いの核周辺では、医療・福祉施設や大学などと連携した交流拠点の形成を目指し、商業・業務・サービス施設、中低層の都市型住宅など複合的な土地利用を誘導します。
都市型市街地	公共公益施設地区	<ul style="list-style-type: none"> 高等教育施設や医療施設等の公共公益施設では、みどり豊かでゆとりある良好な土地利用を誘導します。 地区計画制度を活用した地域については、周辺市街地と調和した住宅市街地としての土地利用を維持・保全します。
	複合住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> 都営村山団地の建て替えに伴い創出された用地は、利便性の高い商業、医療等の生活利便機能を導入し、生活拠点としての住宅地を形成するとともに、地区計画制度等を活用し、計画的・効率的な整備を促進します。
(2) 丘陵地・農地の保全		
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園である中藤公園及び観音寺森緑地の各一部について、引き続き東京都と連携して早期整備を促進します。 御伊勢の森公園の整備を推進し、大南公園や雷塚公園などについては、市民の交流・憩い・健康づくりの場となる土地利用を行います。 	

道路・交通環境の整備方針

(1) まちの骨格となる道路づくり

- ・交通渋滞の解消、歩行空間の確保など体系的な整備を進めるため、立 3・2・4 号新青梅街道線の早期拡幅及び立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線の整備について、東京都と連携して事業を促進します。
- ・右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関と連携して整備を促進します。
- ・新たに整備する路線や立 3・4・17 号桜街道線、立 3・4・39 号武蔵村山砂川駅複線の交通量の多い路線については、歩行者の安全性・利便性の向上を図ります。

(2) 地域の生活を支える道路づくり

- ・生活道路や 4m 未満の狭い道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。
- ・小中学校周辺道路においては、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。
- ・サブ核では、多摩都市モノレールの延伸を見据え、駅前広場や駐輪場の整備により、利用者の利便性の向上を図るとともに、市民が安全で快適に利用できるアクセス道路の整備を進めます。
- ・No.2 駅想定地では、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場など必要な施設を整備し、利用者の利便性の向上を図ります。

(3) 歩きやすい歩道づくり

- ・立 3・2・4 号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを促進します。
- ・道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。
- ・自転車及安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、多摩湖自転車歩行者道の整備・充実を図ります。

(4) 公共交通機関の充実

- ・多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなど、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。

公園・緑地等の整備方針

(1) 身近な自然環境の保全と整備
<ul style="list-style-type: none">・狭山丘陵や空堀川などの豊かな自然環境を保全するため、市民と市の協働による清掃などの維持・管理方策を検討し、不法投棄に対するパトロールなどを警察と連携し、対応を図ります。・中央・中藤地区に多くある集落地の屋敷林や生け垣、点在する社寺林、空堀川、平地林を市民と市の協働により保全します。
(2) 水とみどりをいかしたネットワークづくり
<ul style="list-style-type: none">・狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点が多摩湖自転車歩行者道などで結ぶとともに、空堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。
(3) まちの潤いとなる農地の保全と活用
<ul style="list-style-type: none">・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道周辺や学園地区に広がるまとまった生産緑地地区以外の市街化区域内農地などを維持・保全します。・生産緑地地区の追加指定や市民農園としての活用を検討します。
(4) コミュニティを育む場所となる公園づくり
<ul style="list-style-type: none">・中藤公園や観音寺森緑地などの都市計画公園・緑地の早期整備について東京都へ要請し、地域の広場として大南公園や雷塚公園などの施設の充実、御伊勢の森公園などの整備を促進します。・公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。
(5) 環境と共生した河川の整備と維持・管理
<ul style="list-style-type: none">・空堀川沿いでは、市民が快適に散策できる管理用通路の整備を東京都と連携して促進し、美しい環境づくりを進めます。

安全・安心まちづくりの方針

(1) 災害に強い市街地づくり

- ・立 3・2・4 号新青梅街道線、立 3・4・17 号桜街道線、立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線、立 3・5・20 号東大和武蔵村山線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。
- ・ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

(2) 安全性を支える都市基盤づくり

- ・特定緊急輸送道路に指定されている立 3・2・4 号新青梅街道線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに、耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。
- ・一般緊急輸送道路に指定されている主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)、立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。
- ・御伊勢の森公園や向山公園などは、避難空間や延焼遮断帯として機能するように整備を進めます。大規模な空間がある大南公園や雷塚公園、小中学校などは、避難空間としての充実を図ります。

(3) 災害に備えた対策と体制づくり

- ・大南地区をはじめ大雨時の浸水被害が懸念される地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道の整備を促進し、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・中央・中藤地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。

景観・環境まちづくりの方針

(1) 美しい街並みへの誘導

- ・「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北（大曲り交差点より東側については、立 3・5・20 号東大和武蔵村山線（大曲り新道）以北）の地域については、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。
- ・「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。
- ・立 3・2・4 号新青梅街道線沿道では、街路樹などによる歩道の緑化や無電柱化により、美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。
- ・立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線など、まちの骨格となる道路の沿道では、地区計画制度等を活用して、周辺の沿道に調和した景観形成を図ります。
- ・多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。
- ・空堀川沿いでは、水辺空間をいかした魅力的で潤いある景観形成について東京都へ要請します。
- ・学園・大南地区をはじめとした低層住宅地は、地域特性をいかし、地区計画制度等の活用により、良好な街並みの実現を図ります。
- ・保存樹木や保存樹林、保存生け垣は、市街地の個性や魅力を高める資源として、また市民の景観やみどりに対する関心を高める資源として、積極的に登録の普及に努めます。
- ・学園地区に多く立地する行政施設や教育施設、福祉施設などの公共施設は、地域の景観形成の先導的な役割を果たすものとして、周辺環境との調和に配慮しつつ地域特性をいかした魅力ある景観形成を図ります。

(2) 環境に配慮したまちづくり

- ・狭山丘陵や空堀川などの河川、農地などへの不法投棄の防止のため市民、自治会、事業者及び市等が連携して対応を図ります。

活力あるまちづくりの方針

(1) 誰もがいきいきと生活できるまちづくり

- ・ 保育所や子ども・子育て支援センターの運営、子ども家庭支援センター事業の推進など地域における子育て支援環境の整備を進めます。
- ・ 多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。
- ・ 都営村山団地や教育施設、医療施設等の周辺では、誰もが安心して快適に生活できるよう人にやさしい施設づくりについて関係機関へ要請します。

(2) 商業・農業・工業の振興

- ・ 緑が丘地区のサブ核では、多摩都市モノレールの延伸を見据え、日常生活の拠点として機能するための利便施設などの集積を図ります。
- ・ 立3・5・36号オカネ塚線沿道の商店街などでは、周辺住民の日常的な利便性を向上させるための商業機能の維持と活性化を支援します。
- ・ 生産緑地地区を体験型市民農園として活用するなど、生産者と周辺住民の交流を育み、土とふれあえる機会を充実させ、都市農業の振興を図ります。

(3) 観光の振興とレクリエーションの充実

- ・ 寺社などの歴史ある場所への経路及びその由来を記した掲示板などの充実を図り、地域の歴史や文化の情報発信方策を検討します。
- ・ 中藤地区学習等供用施設や歴史民俗資料館分室などを活用し、地域の歴史や文化を学習する講座・教室の開催なども検討します。
- ・ 狭山丘陵、散策路、眞福寺や萩ノ尾薬師堂、東京陸軍少年飛行兵学校正門跡といった歴史的資源、番太池や赤坂トンネルなどの地域固有資源を活用し、観光ルートの充実を図ります。

第2章 中央地域



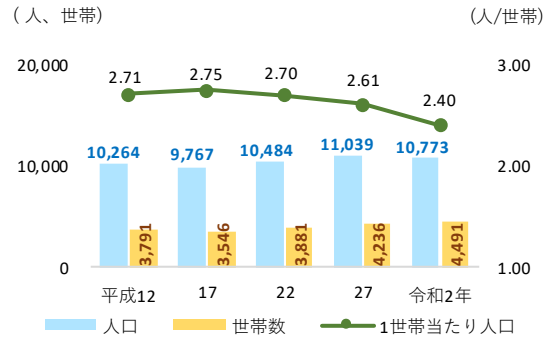
1 地域の現況

1-1 中央地域の特徴

① 人口

地域人口は、市内で最も人口が少なく人口は横ばいで推移しており、1世帯当たりの人口が減少傾向にあります。商業や工業が多くを占める榎一丁目や伊奈平一丁目では、周辺の地区と比較して人口密度が低くなっています。

<中央地域の人口及び世帯推移>



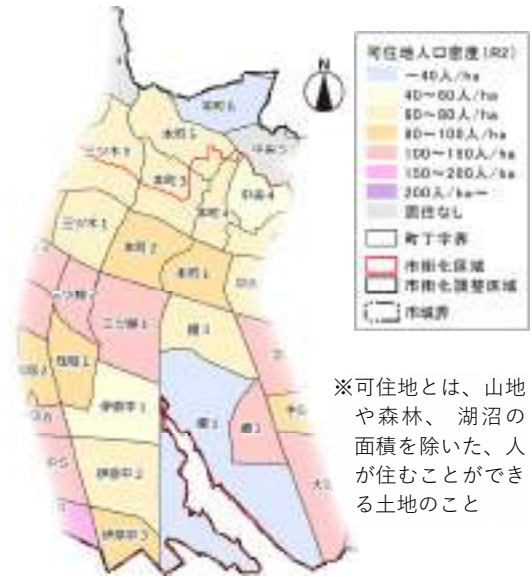
<中央地域の人口密度>

② 生活環境

本町地区には、市役所や市民会館が立地しています。

野山北・六道山公園や冒険の森は、体験型レクリエーションとして親しまれており、寺社や歴史民俗資料館、村山温泉かたくりの湯など、学習の場・憩いの場があります。

大規模商業施設やプリンスの丘公園は、にぎわいや憩いの場として親しまれています。



③ 自然環境・地域文化

伊奈平地区は、物流や食品等工場が集積しており、市の産業の中心となっています。

土地利用は、他地域と比較して商業・工業の割合が多く、25%以上を占めています。

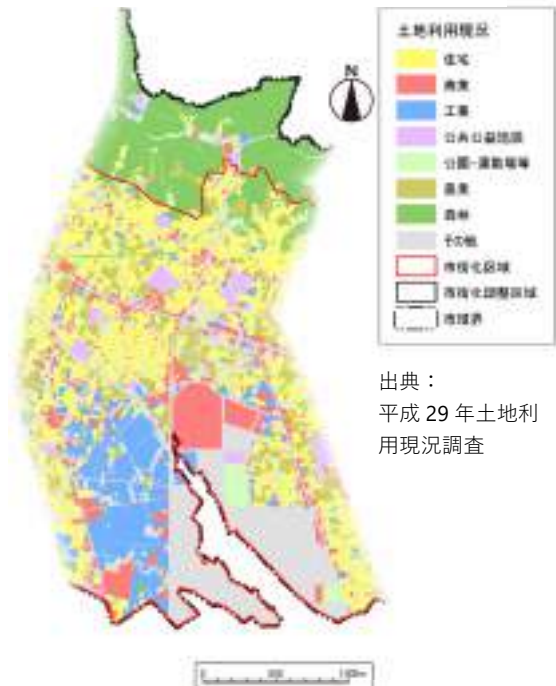
<中央地域の土地利用現況>

④ 市街地整備

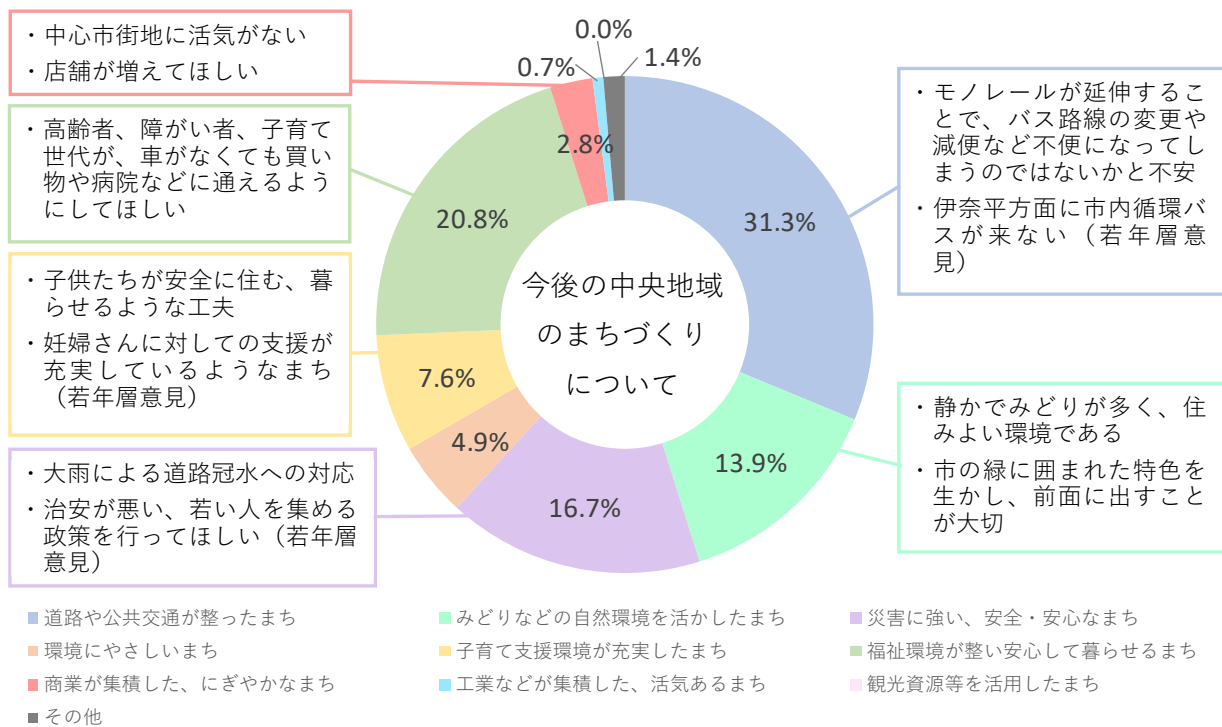
都市核土地区画整理事業や都市計画道路の整備が進められています。

都市核土地区画整理事業区域内や立3・2・4号新青梅街道線の北側には、農地が分布しています。

多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業が進められています。



1-2 アンケート調査による今後のまちづくりに関する意見



1-3 中央地域の主な課題

土 土地利用
No.3駅想定地周辺の都市核では、多摩都市モノレールの延伸や市庁舎移転を見据えた計画的な土地利用の誘導が必要です。また、住宅と工場の相互に配慮した住工複合地区の環境の形成や村山工場跡地の有効な土地利用が必要です。
道 道路・交通環境
立3・2・4号新青梅街道線などの幹線道路の整備や安全で快適な自転車道の整備が必要です。また、多摩都市モノレールの利用者を受け入れるための駅想定地周辺の道路・交通環境の充実が必要です。
緑 公園・緑地等
残堀川、空堀川や野山北・六道山公園などの整備や、都市核土地区画整理事業区域や村山工場跡地での公園の整備などによる身近な憩いの空間の形成が必要です。
安 安心・安全まちづくり
災害発生時に救援、避難路となる立3・2・4号新青梅街道線などの沿道建築物の耐震化や、大雨時の浸水被害を防ぐ雨水排水のための公共下水道の整備が必要です。また、都市核土地区画整理事業区域や村山工場跡地では、防災性の高い都市空間の形成が必要です。
景 景観・環境まちづくり
狭山丘陵のみどりと調和した景観形成や多摩都市モノレール駅想定地周辺のにぎわいと活力ある都市景観の形成への対応が必要です。
活 活力あるまちづくり
No.3駅想定地周辺では、にぎわいと活力のある駅を中心とした中心市街地の形成と商業機能の集積によるまちづくりが必要です。

2 地域の将来像

中心市街地として持続的に発展するまち

重点テーマ1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

- ① 都市核土地区画整理事業や村山工場跡地の利用などにより、本市の中心市街地にふさわしいまちづくりを目指します。
- ② 誰もが集まりやすい交通手段と場所をつくり、様々な世代の人々、地域内外の人々の交流が盛んなまちづくりを目指します。
- ③ 道路や公共交通網などを体系的に整備し、交流拠点の形成を目指します。

重点テーマ2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

- ④ 狭山丘陵や残堀川などの豊かな自然環境の維持・保全を図ります。
- ⑤ 残堀川・野山北公園自転車道などの資源や寺社をはじめとする歴史や文化の資源を保全・活用して、新しいまちと調和した個性あるまちづくりを目指します。

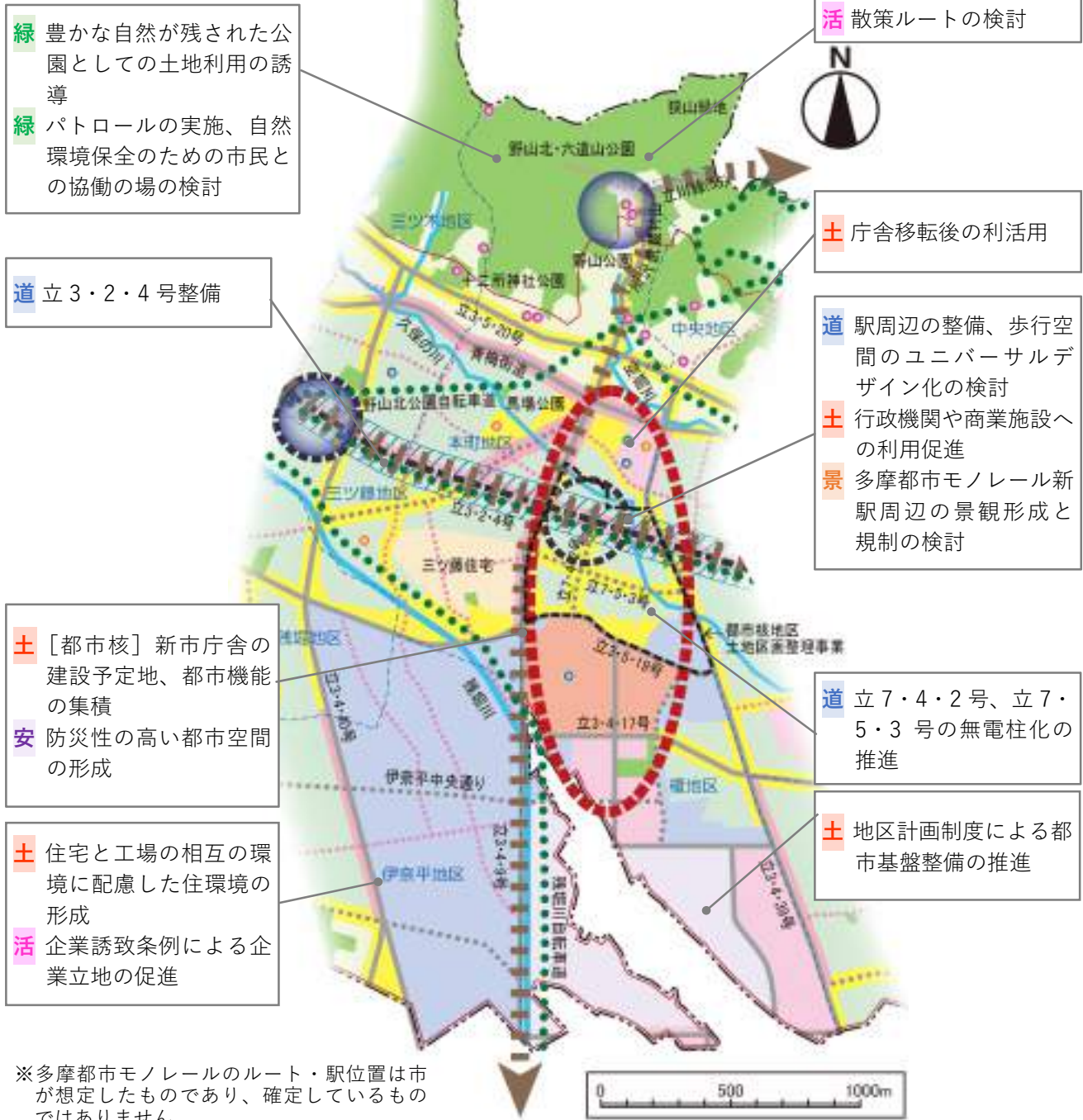
重点テーマ3 災害に強い、活力あるまちづくり

- ⑥ 緊急車両が通行できる生活道路や防災性の高い空間の整備を図り、誰もが安全・安心に生活できるまちづくりを目指します。
- ⑦ 中心市街地に集積する商業施設や、本市の産業の中心である工業、市役所等の公共公益施設をいかした活力あるまちづくりを目指します。

※まちの将来像を表すイラストは、現在検討作業中です。



<まちづくりの方針図>



土地利用の考え方

<p>【住宅市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑住風密住宅地区 緑層住宅地区 計画住宅地区 <p>【沿道市新地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道住宅地区 近隣商業地区 新青梅街道沿道地区 <p>【商業市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業市街地 <p>【都市型市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設地区 住工複合地区 環境形成地区 公共広場 <p>【公園・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 都市核 強い核 都市軸 主要幹線道路・幹線道路 補助幹線道路 主要生活道路 自転車道・遊歩道 河川・水路 多摩都市モノレール導入懸念路線 多摩都市モノレール新駅建設地 小学校・中学校 主な公共施設など 歴史・観光資源 市街化区域 市域界 町界
---	--

3 分野別方針

土地利用の方針

(1) 都市的土地利用の推進		
住宅市街地	緑住低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・狭山丘陵に隣接する本町・中央地区では、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準により、自然環境と調和した景観を維持する低層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・本町・中央・三ツ木地区の土砂災害特別警戒区域では、開発行為の抑制を行います。
	低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・本町・三ツ木地区などでは、みどり豊かで潤いある低層住宅地としての土地利用を誘導します。
	計画住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な計画開発による優れた住環境を形成する三ツ藤住宅では、建築協定や地区まちづくり計画を活用して、低層住宅地としての良好な住環境を保全します。
沿道市街地	沿道住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・本町・三ツ木地区の幹線道路沿道（立 3・4・39 号武蔵砂川駅榎線、立 3・5・20 号東大和武蔵村山線）では、地区計画制度等の活用により、中層住宅地による良好な住環境の形成を図ります。 ・立 3・4・40 号松中残堀線沿道では、周辺住宅地と調和した良好な中層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・本町地区の幹線道路沿道（立 3・2・4 号新青梅街道線からかたくりの湯までの主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)）の区間は、住宅とにぎわいのある店舗が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・榎・三ツ藤地区の幹線道路沿道（立 3・4・17 号桜街道線、立 3・4・39 号武蔵砂川駅榎線、立 3・5・19 号武蔵村山瑞穂線）や補助幹線道路沿道（立 7・4・2 号榎本町線、立 7・5・3 号榎東西線）では、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅地の住環境などに配慮した土地利用を誘導します。
沿道市街地	近隣商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・立 3・4・9 号八王子村山線や立 3・4・39 号武蔵砂川駅榎線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道の沿道では、後背の低層住宅地に配慮し、日常生活の利便性や快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。

沿道市街地	新青梅街道沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 立 3・2・4 号新青梅街道線沿道は、地区計画制度等の活用により周辺環境に配慮しつつ、地域の特性に応じた商業・業務・サービス施設、中層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。 市内や地域住民のための生活利便施設の誘導や中心地としてふさわしい都市空間の整備により、No.3 駅想定地を中心としたにぎわいと活力のある土地利用を誘導します。
商業市街地		<ul style="list-style-type: none"> 村山工場跡地内北側は、都市核土地区画整理事業や周辺道路網との調和に配慮しつつ、多摩都市モノレールの延伸や市庁舎移転を見据え、商業機能を中心とした多様な都市機能を誘導し、次世代が安心して生活でき、にぎわいと活力から交流が生まれる土地利用を誘導します。
都市型市街地	公共公益施設地	<ul style="list-style-type: none"> 榎地区は、行政、医療サービス機能や防災機能を備えた防災空地など、多様な都市機能の集積を図るとともに、地区計画制度を活用し、周辺地区との連携に配慮した、にぎわいと交流に資する施設及びみどり豊かな文化・スポーツ施設等の導入により、ゆとりある土地利用を誘導します。 現庁舎用地（本町一丁目）は、庁舎移転後の利活用について検討を進めます。
	住工複合地区	<ul style="list-style-type: none"> 残堀・伊奈平地区の工業地域では、騒音などの対策として緩衝帯の役割を担う敷地内緑化などを促進するとともに、地区まちづくり計画や地区計画制度等の活用による、住宅と工場の相互の環境に配慮した安全で快適な住環境の形成を検討します。
	環境形成地区	<ul style="list-style-type: none"> 村山工場跡地では、地区計画制度を活用し、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を進め、みどり豊かな環境を形成する土地利用を誘導します。
	公共広場	<ul style="list-style-type: none"> 都市核土地区画整理事業区域内の公共広場は、多摩都市モノレール延伸時の新駅想定地の駅前広場として整備します。
(2) 丘陵地・農地の保全		
公園・緑地		<ul style="list-style-type: none"> 十二所神社公園や野山公園など都市計画公園の整備を推進し、市民の交流・憩い・健康づくりの場となる公園としての土地利用を誘導します。 都内最大の都立公園である野山北・六道山公園は、豊かな自然が残された公園として土地利用を誘導します。 都市核土地区画整理事業区域では、地域に必要な公園の整備を進めます。

道路・交通環境の整備方針

(1) まちの骨格となる道路づくり

- ・まちの骨格道路となる立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線や主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道の整備について、東京都と連携して事業を促進します。
- ・立 3・4・17 号桜街道線、立 3・4・40 号松中残堀線などの幹線道路・補助幹線道路の整備を進め、体系的な道路網の形成を図ります。
- ・交通渋滞の解消、歩行空間の確保、植樹帯の設置などによる良好な沿道環境を創出するとともに、多摩都市モノレールの導入空間の確保にも寄与することから、立 3・2・4 号新青梅街道線の早期拡幅整備について、東京都と連携して事業を促進します。
- ・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道などの交通量が多い道路では、拡幅による交差点での右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関と連携して事業を促進します。

(2) 地域の生活を支える道路づくり

- ・生活道路や 4m未満の狭い道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。
- ・小中学校周辺の道路においては、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。
- ・駐輪場の設置や歩行者・自転車利用者が安全で快適に利用できる道路空間の整備を進めます。
- ・No.3 駅想定地では、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場など必要な施設を整備し、利用者の利便性の向上を図ります。
- ・駅へのアクセス向上を図るため、バスやタクシーなど乗降場や送迎用スペースを確保するとともに、歩行空間のユニバーサルデザイン化を推進します。

(3) 歩きやすい歩道づくり

- ・立 3・2・4 号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを促進します。
- ・都市核土地区画整理事業区域の立 7・4・2 号榎本町線、立 7・5・3 号榎東西線では無電柱化を推進します。
- ・道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。
- ・自転車が安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、野山北公園自転車道や残堀川自転車道の整備・充実を図ります。

(4) 公共交通機関の充実

- ・多摩都市モノレールの新駅整備を見据えて、都市核土地区画整理事業区域における公共広場用地に駅前広場を整備します。
- ・多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなど、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。

公園・緑地等の整備方針

(1) 身近な自然環境の保全と整備
<ul style="list-style-type: none">・狭山丘陵や残堀川、空堀川などの自然環境を保全するため、市民と市の協働による清掃などの維持・管理方策を検討し、不法投棄に対するパトロールなどを警察と連携し、対応を図ります。
(2) 水とみどりをいかしたネットワークづくり
<ul style="list-style-type: none">・狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を残堀川自転車道や野山北公園自転車道などで結ぶとともに、残堀川、空堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。
(3) まちの潤いとなる農地の保全と活用
<ul style="list-style-type: none">・立 3・2・4 号新青梅街道線の北側や榎地区に広がるまとまった生産緑地地区以外の市街化区域内農地などを維持・保全します。・生産緑地地区の追加指定や体験学習施設、市民農園としての活用を検討します。
(4) コミュニティを育む場所となる公園づくり
<ul style="list-style-type: none">・野山北・六道山公園など都市計画公園の整備・充実を促進するとともに、都市核土地区画整理事業地区内や村山工場跡地における良好な公園、緑地の形成を誘導します。・伊奈平地区など公園や児童遊園の分布が少ない地区は、新たな公園、児童遊園のほか、生産緑地地区の多様な活用など貴重な緑地空間を活用した憩いの場の確保を検討します。・公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。
(5) 環境と共生した河川の整備と維持・管理
<ul style="list-style-type: none">・空堀川沿いでは、市民が快適に散策できる管理用通路の整備を東京都と連携して促進し、美しい環境づくりを進めます。・魚や鳥が住めるように残堀川の水辺環境や緑地空間の整備を東京都へ要請します。・残堀川や空堀川の川沿いの自転車道や遊歩道を快適に利用するため、水辺と一体となった潤い空間づくりに向け、公園やトイレ・休憩施設の整備などを検討します。

安全・安心まちづくりの方針

(1) 災害に強い市街地づくり

- ・立 3・2・4 号新青梅街道線、立 3・4・9 号八王子村山線、立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線、立 3・4・40 号松中残堀線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。
- ・都市核土地区画整理事業区域及び村山工場跡地では、不燃空間や緑化空間の確保により、防災性の高い都市空間の形成を図ります。
- ・ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

(2) 安全性を支える都市基盤づくり

- ・特定緊急輸送道路に指定されている立 3・2・4 号新青梅街道線、立 3・4・9 号八王子村山線、立 3・4・40 号松中残堀線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに、耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。
- ・一般緊急輸送道路に指定されている主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)、立 3・4・39 号武蔵砂川駅複線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。
- ・三ツ木地域運動場などは、地権者の理解を得ながら避難空間や延焼遮断帯として、機能の維持・向上を図ります。

(3) 災害に備えた対策と体制づくり

- ・伊奈平地区をはじめ、大雨時に浸水被害が懸念される地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道整備や道路の透水性舗装などを促進し、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・本町・中央地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。
- ・災害時には避難所生活者等に応急給食を実施するための機能を備え、平常時にはその機能を有効活用して小学校給食を調理する機能を合わせ持つ（仮称）武蔵村山市防災食育センターを整備します。

景観・環境まちづくりの方針

(1) 美しい街並みへの誘導

- ・「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の地域は、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。
- ・「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。
- ・三ツ藤住宅は良好な街並みを維持・保全します。
- ・伊奈平地区をはじめとする工業地域では、騒音対策の強化や景観の向上を図るため、敷地内緑化を促進するなど、住宅と工場の相互に配慮した環境の形成を推進します。
- ・主要幹線道路などでは、街路樹などによる歩道の緑化や無電柱化により、美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。
- ・多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。
- ・残堀川や空堀川周辺では、水辺空間をいかした魅力的で潤いある景観形成について東京都へ要請します。
- ・市役所をはじめとする公共施設は、地域の景観形成の先導的な役割を果たすものとして位置付け、周辺環境との調和に配慮しつつ地域特性をいかした魅力ある施設づくりを進めます。

(2) 環境に配慮したまちづくり

- ・狭山丘陵や残堀川、空堀川などの河川、農地などへの不法投棄防止のため市民、自治会、事業者及び市等が連携して対応を図ります。

活力あるまちづくりの方針

(1) 誰もがいきいきと生活できるまちづくり

- ・ 保育所や子育てセンター（地域子育て支援拠点）など地域における子育て支援環境の整備を進めます。
- ・ 多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。

(2) 商業・工業・農業の振興

- ・ 都市核土地区画整理事業区域におけるにぎわいと活力のある中心市街地の形成を図るとともに、立 3・2・4 号新青梅街道線沿道では、商業、業務、サービス等の多様な都市機能を導入し、商業振興を図ります。
- ・ 主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道の商店街は歩行空間の整備・改善により身近な商業機能の維持・活性化を支援します。
- ・ 伊奈平地区では、先端技術産業など新しい工業の育成や優良企業の誘致のため、基盤施設の整備を進め、生産環境の向上を図るとともに、企業誘致条例を活用し、同地区への企業立地を促進します。
- ・ 生産緑地地区を体験型市民農園として活用するなど、生産者と周辺住民の交流を育み、土とふれあえる機会を充実させ、都市農業の振興を図ります。

(3) 観光の振興とレクリエーションの充実

- ・ 憩いの核として位置付ける村山温泉かたくりの湯周辺では、公園や市内に分布する観光資源をつなぐ散策ルートの在り方について、検討を進めます。
- ・ 野山北・六道山公園の遊びの森、冒険の森等についてアスレチックをはじめとした体験型レクリエーション機能の充実について東京都へ要請します。
- ・ 市民会館や歴史民俗資料館などを活用し、郷土芸能などを通じた文化交流によるにぎわいづくりを検討します。

コラムか写真



第3章 西地域

1 地域の現況

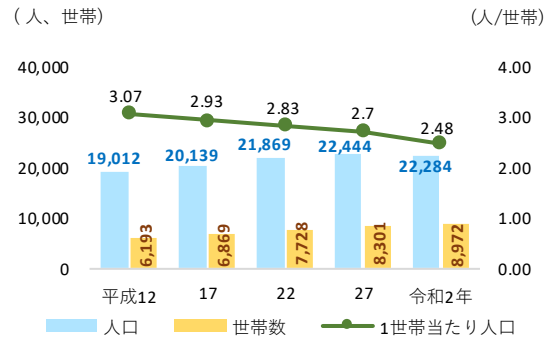
1-1 西地域の特徴



① 人口

地域人口は、平成27年までは増加していましたが、令和2年には減少しています。一方で、世帯数は増加傾向にあります。中原三丁目や伊奈平四丁目は人口密度が高くなっています。

<西地域の人口及び世帯推移>



② 生活環境

北部には、総合体育館が立地しています。

戸建てを中心とした落ち着いた低層住宅地が特色の地域です。

<西地域の人口密度>



③ 自然環境・地域文化

狭山丘陵では都内最大の野山北・六道山公園内に、総合運動公園や里山体験施設など交流の場となる施設が整備されています。

野山北公園自転車道や残堀川自転車道に接して公園や広場、桜並木が整備されており、憩いの場となっています。

南側には、大規模農地の多摩開墾や海道緑地保全地域があり、豊かなみどりの資源に恵まれています。

<西地域の土地利用現況>

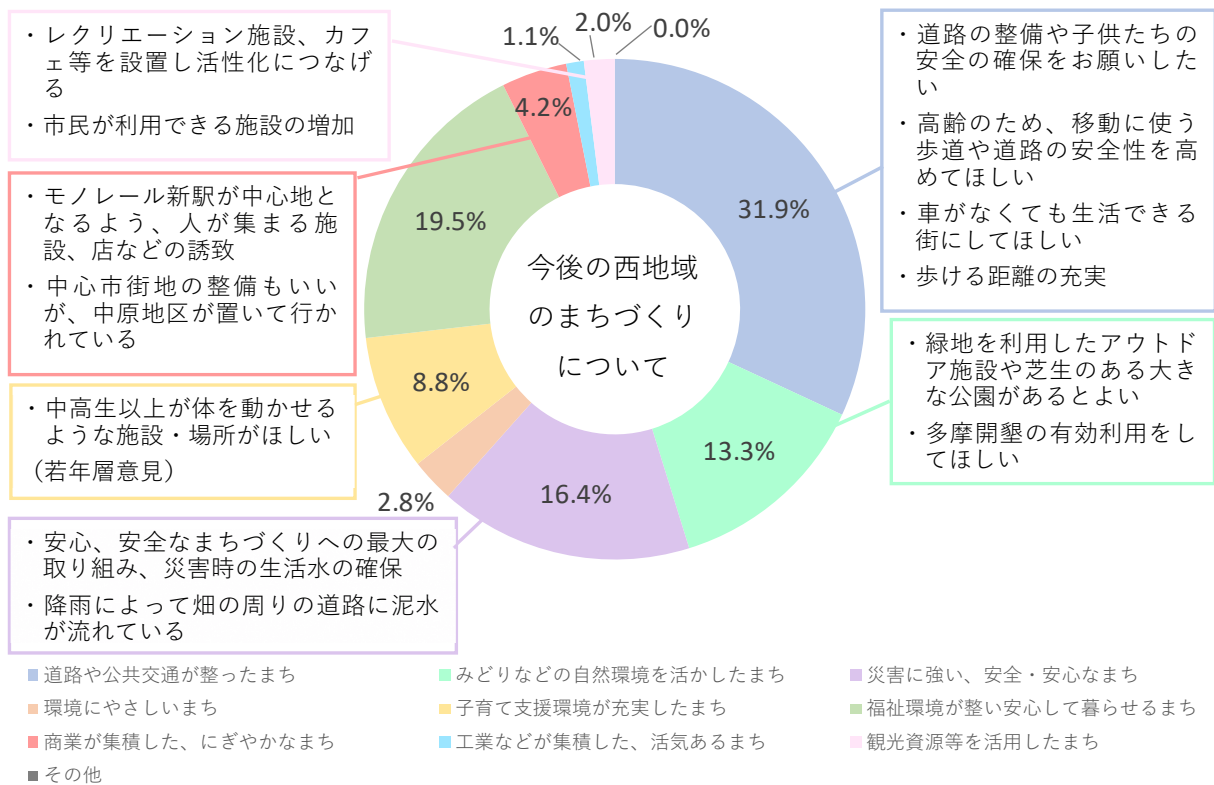


④ 市街地整備

グリーンタウン武蔵村山は、計画的な開発により良好な住宅地を形成しています。

多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業が進められています。

1-2 アンケート調査による今後のまちづくりに関する意見



1-3 西地域の主な課題

土 土地利用
No.5駅想定地周辺のサブ核やNo.4駅想定地周辺の憩いの核では、多摩都市モノレールの延伸を見据えた計画的な土地利用の誘導が必要です。また、大規模農地である多摩開墾は、良好な農地としての土地利用の保全が必要です。
道 道路・交通環境
立3・2・4号新青梅街道線や立3・5・20号東大和武蔵村山線などの幹線道路の整備や、多摩都市モノレールの利用者を受け入れるための駅想定地周辺の道路・交通環境の充実が必要です。
緑 公園・緑地等
残堀川や野山北・六道山公園、山王森公園などの身近な憩いの空間としての整備や、良好な農地としての多摩開墾の保全が必要です。
安 安心・安全まちづくり
災害発生時に救援、避難路となる立3・2・4号新青梅街道線や立3・4・40号松中残堀線などの沿道建築物の耐震化や、大雨時の浸水被害を防ぐ雨水排水のための公共下水道の整備、丘陵地の土砂災害特別警戒区域などに指定される地域の安全性の確保が必要です。
景 景観・環境まちづくり
狭山丘陵のみどりと調和した景観形成や多摩都市モノレール駅想定地周辺のにぎわいと活力ある都市景観の形成への対応が必要です。
活 活力あるまちづくり
No.4・No.5駅想定地周辺では、日常の買い物などができる利便性の高い駅を中心としたまちづくりが必要です。また、総合運動公園や里山体験施設等の整備や、自転車を活用した観光レクリエーションの整備が必要です。

2 地域の将来像

水とみどりの中で集い にぎわいが生まれるまち

重点テーマ1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

- ① 戸建て住宅地などの住環境向上のため、道路や公園、公共公益施設等を活用し、滞在空間の形成とにぎわいの創出を目指します。
- ② 道路や公共交通網などを体系的に整備し、人々が集い交流する場となるレクリエーション拠点の形成を目指します。

重点テーマ2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

- ③ 狭山丘陵や海道緑地保全地域などの豊かな自然環境の維持・保全を図ります。
- ④ 残堀川・野山北公園自転車道、寺社や歴史的資源など地域の特性をいかし、自然や歴史にふれあえるまちづくりを目指します。
- ⑤ 多摩開墾や生産緑地地区などのまちの潤いとなる農地の保全と活用を目指します。

重点テーマ3 災害に強い、活力あるまちづくり

- ⑥ 緊急車両が通行できる生活道路の整備を図るとともに、誰もが安全・安心に通行できるまちづくりを目指します。
- ⑦ スポーツ・文化施設等を有効に活用し、誰もがいきいきと暮らせるまちづくりを目指します。

※まちの将来像を表すイラストは、現在検討作業中です。



活 総合運動公園周辺や里山体験施設、文化学習の場の整備・充実

<まちづくりの方針図>



安 雨水排水のための公共下水道整備、雨水流出抑制施設の整備の促進

道 立3・2・4号整備

土 地域や近隣の市町村から訪れる商業施設等の立地を誘導
道 駅周辺の整備計画策定への取組
景 多摩都市モノレール新駅周辺のにぎわいと活力ある都市景観の形成と規制の検討

土 無秩序な土地利用転換の抑制による農地の保全、基盤整備
活 農業拠点として農地の有効活用を推進

道 立3・5・20号整備

土 来街者や地域住民のための憩いの場の提供等の検討
景 多摩都市モノレール新駅周辺のにぎわいと活力ある都市景観の形成と規制の検討
活 自転車等を活用したレクリエーション拠点

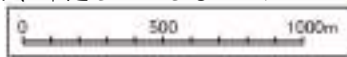
緑 みどりの拠点を結ぶ水とみどりのネットワークの形成
緑 川沿いの遊歩道の快適性・利便性の向上

緑 水とみどりの良好な環境づくりに配慮した公園整備

道 無電柱化の検討

土 自然環境の維持・保全

※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。



土地利用の考え方

<p>【住宅作製地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑色：緑地型住宅地区 黄色：低層住宅地区 赤色：計画住宅地区 <p>【沿道作製地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 水色：沿道住宅地区 茶色：沿道商業地区 斜線：新興特設沿道地区 <p>【都市型作製地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 青色：住工複合地区 <p>【公園・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑色：公園・緑地 <p>【大規模農地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茶色：大規模農地 	<ul style="list-style-type: none"> 赤点：サブ核 青点：憩いの核 黒点：都市核 黒線：主要幹線道路・幹線道路 赤点線：補助幹線道路 赤点線：主要生活道路 赤点線：自転車道・遊歩道 黒線：河川・水路 黒点線：多摩都市モノレール導入想定路線 黒点線：多摩都市モノレール新駅想定地 赤点：小学校・中学校 赤点：主な公共施設など 赤点：誕生・観光資源 赤点線：市街化区域 赤点線：市域界 赤点線：境界
--	---

3 分野別方針

土地利用の方針

(1) 都市的土地利用の推進		
住宅市街地	緑住低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・狭山丘陵に隣接する岸・三ツ木地区は、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準に基づき、自然環境と調和した景観を維持するゆとりある低層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・岸・三ツ木地区の土砂災害特別警戒区域では、開発行為の抑制を行います。
	低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・残堀・中原地区などでは、平地林の保全を図り、みどり豊かで良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。
	計画住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な計画開発による優れた住環境を形成するグリーンタウン武蔵村山では、建築協定や地区まちづくり計画制度を活用して、低層住宅地としての良好な住環境を保全します。
沿道市街地	沿道住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・立3・4・40号松中残堀線、立3・5・41号薬師通り線、伊奈平南通りなどの沿道では、周辺住宅地と調和した良好な中層住宅地としての土地利用を誘導します。 ・立3・5・19号武蔵村山瑞穂線や平和西通りなどの沿道では、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道では、みどりと調和した住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。 ・地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅の住環境に配慮した土地利用を誘導します。
沿道市街地	近隣商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・立3・4・40号松中残堀線沿道の一部では、日常生活の利便性・快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。
	新青梅街道沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> ・立3・2・4号新青梅街道線沿道は、地域の特性に応じた商業・業務、中高層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。 ・サブ核では、本市の西の拠点として、地域や近隣の市町村から訪れる生活利便施設として商業施設などの立地を誘導します。 ・憩いの核周辺では、人々が集い交流する場となるレクリエーションの拠点として店舗併用住宅などが立地する土地利用を誘導します。

(2) 丘陵地・農地の保全

公園・緑地	<ul style="list-style-type: none">・山王森公園など都市計画公園の整備を推進し、市民の交流・憩い・健康づくりの場としての土地利用を誘導します。・自然環境の豊かな海道緑地保全地域については、引き続き維持・保全に努めます。・都内最大の都立公園である野山北・六道山公園は、豊かな自然が残された公園として土地利用を誘導します。
大規模農地等	<ul style="list-style-type: none">・広大な農地である多摩開墾は、貴重なみどりとして無秩序な土地利用転換を抑制するなど保全を図るとともに、農地の維持・管理に必要な基盤整備等を行います。

道路・交通環境の整備方針

(1) まちの骨格となる道路づくり

- ・地域の東西方向の骨格となる立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備について検討を進めます。
- ・立3・4・40号松中残堀線などの幹線道路・補助幹線道路の整備を進め、体系的な道路網の形成を図ります。
- ・立3・2・4号新青梅街道線の早期拡幅整備について、東京都と連携して事業を促進します。
- ・主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道をはじめとする交通量が多い道路では、拡幅による交差点での右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関と連携して事業を促進します。
- ・自転車が安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、野山北公園自転車道や残堀川自転車道の整備・充実を図ります。

(2) 地域の生活を支える道路づくり

- ・生活道路や4m未満の狭い道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。
- ・小中学校周辺の道路においては、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。

(3) 歩きやすい歩道づくり

- ・立3・2・4号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを促進します。
- ・新設の道路又は伊奈平中央通りなど拡幅を行う道路については、無電柱化に向けて検討を行います。

(4) 公共交通機関の充実

- ・多摩都市モノレールの新駅整備を見据えて、駐輪場の設置や歩行者・自転車利用者が安全で快適に利用できるアクセス道路の整備を進めます。
- ・No.4・No.5 駅想定地では、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場など必要な施設を整備し、利用者の利便性の向上を図ります。
- ・多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなどの誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。
- ・交通不便地域の解消に向け、乗合タクシー（むらタク）の運行を行う中で、地域公共交通の在り方について、研究・検討を進めます。

公園・緑地等の整備方針

(1) 身近な自然環境の保全と整備
・狭山丘陵や残堀川などの豊かな自然環境を保全するため、市民と市との協働により、清掃などの維持・管理方策を検討し、不法投棄に対するパトロールなどを警察と連携し、対応を図ります。
(2) 水とみどりをいかしたネットワークづくり
・狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を残堀川自転車道や野山北公園自転車道などで結ぶとともに、残堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。 ・残堀川では、魚や鳥が住みやすい水辺環境や緑地空間の整備について東京都へ要請します。 ・残堀川沿いの自転車道や遊歩道を快適に利用するため、隣接する生産緑地地区について水辺と一体となった潤い空間づくりに向け、公園やトイレ・休憩施設などの整備を検討します。 ・野山北・六道山公園の整備と合わせて、湧水の活用によるジュウガ池の再生などを検討します。
(3) まちの潤いとなる農地の保全と活用
・生産緑地地区をはじめとする農地は、体験型市民農園としての活用を検討します。 ・生産緑地地区以外の市街化区域内農地の中で、都市環境の保全や防災上の観点から効用のある農地については、貴重なみどりのオープンスペースとして、生産緑地地区への追加指定を行います。 ・大規模農地である多摩開墾は、良好な農地として保全に努めます。
(4) コミュニティを育む場所となる公園づくり
・野山北・六道山公園、山王森公園など都市計画公園の整備・充実を促進します。 ・山王森公園は野山北公園自転車道と残堀川の結節点であることから、水とみどりの良好な環境づくりに配慮した公園整備を図ります。 ・岸地区や伊奈平地区など公園や児童遊園の分布が少ない地区は、新たな公園、児童遊園のほか、生産緑地地区の多様な活用など貴重な緑地空間を活用した憩いの場の確保を検討します。 ・公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。

安全・安心まちづくりの方針

(1) 災害に強い市街地づくり

- ・立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・40号松中残堀線、立3・5・20号東大和武蔵村山線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。
- ・ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

(2) 安全性を支える都市基盤づくり

- ・特定緊急輸送道路に指定されている立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・40号松中残堀線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに、耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。
- ・一般緊急輸送道路に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。
- ・小山内運動広場などは、地権者の理解を得ながら避難空間や延焼遮断帯として、機能の維持・向上を図ります。

(3) 災害に備えた対策と体制づくり

- ・大雨時の横丁川周辺や伊奈平地区などの氾濫や道路冠水のおそれがある地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道整備を促進し、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・岸・三ツ木地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。

景観・環境まちづくりの方針

(1) 美しい街並みへの誘導

- ・「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の地域は、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。
- ・「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。
- ・立 3・2・4 号新青梅街道線沿道では、街路樹などによる歩道の緑化や無電柱化により、美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。
- ・岸・三ツ木地区の主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道周辺では、狭山丘陵の景観形成に配慮し、歴史的な資源や生け垣などのみどりをいかしたゆとりある街並みを誘導します。
- ・多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。
- ・残堀川周辺では、水辺空間をいかした魅力的で潤いのある景観形成について東京都へ要請します。
- ・低層住宅地は、それぞれの地域特性をいかし、「まちづくり条例」に基づく地区まちづくり計画等の活用により、良好な街並みの実現を図ります。
- ・須賀神社、宿薬師堂、宿の子育地蔵尊などの歴史的資源や屋敷林などの保存を図ります。
- ・グリーンタウン武蔵村山は良好な街並みを維持・保全します。

(2) 環境に配慮したまちづくり

- ・狭山丘陵や残堀川などの河川、農地などへの不法投棄防止のため市民、自治会、事業者及び市等が連携して対応を図ります。

活力あるまちづくりの方針

(1) 誰もがいきいきと生活できるまちづくり

- ・ 保育所や子育てセンター（地域子育て支援拠点）など地域における子育て支援環境の整備を進めます。
- ・ 多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。

(2) 商業・工業・農業の振興

- ・ 中原・岸地区のサブ核では、多摩都市モノレールの延伸や周辺の土地利用の動向を踏まえ、日常生活の拠点として機能するための利便施設などの集積を図ります。
- ・ 主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道や伊奈平地区等の主要道路沿道は歩行空間の整備・改善により身近な商業機能の維持・活性化を支援します。
- ・ 生産緑地地区を体験型市民農園として活用するなど、生産者と周辺住民の交流を育み、土とふれあえる機会を充実させ、都市農業の振興を図ります。
- ・ 多摩開墾については農業の拠点として農地の有効活用を推進し、良好な営農環境を保全します。

(3) 観光の振興とレクリエーションの充実

- ・ 総合運動公園周辺をスポーツ施設が集積するエリアとして整備・充実を進めるとともに、里山民家周辺を里山体験施設、文化学習の場としての整備・充実を東京都へ要請します。
- ・ 既存施設へのアクセス道路や駐車場の整備・充実を図ります。
- ・ 三ツ木・残堀地区の憩いの核では、サイクルツーリズムの推進等、自転車等を活用したレクリエーションの充実を図ります。

第4編 将来像の実現に向けて

第1章 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

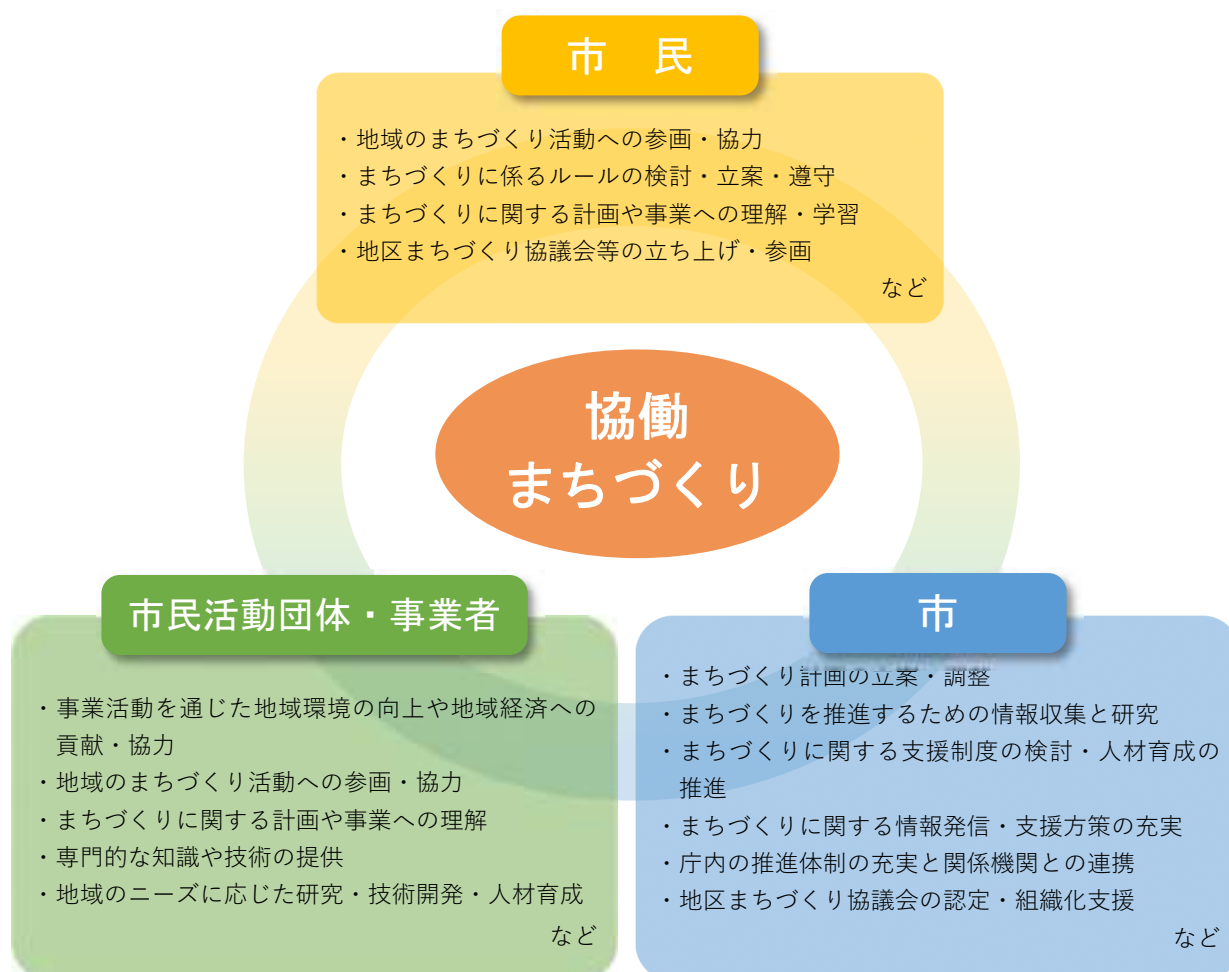
少子高齢化や人口減少、巨大地震の切迫、地球温暖化による気候変動、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への変化など、社会情勢の変化によって市民ニーズやまちづくりの課題の多様化が進んでいます。これらのニーズや課題に対応していくためには、多様な主体による協働まちづくりが必要とされています。

本市では、魅力的なまちづくりを推進するため、「まちづくりの基本理念」、「市民、市民活動団体・事業者、市の責務」、「まちづくりにおける市民参加の仕組み」、「開発事業の方法及び基準」などを定めるまちづくり条例を施行し、協働まちづくりの仕組みを整備しています。また、長期総合計画でも、市民、事業者等、市が一体となって課題解決をしていく方針を示しています。

本方針の実現に向けても、市民、市民活動団体・事業者、市の三者が目標を共有し、それぞれの役割の下、協働してまちづくりに取り組むことが重要です。

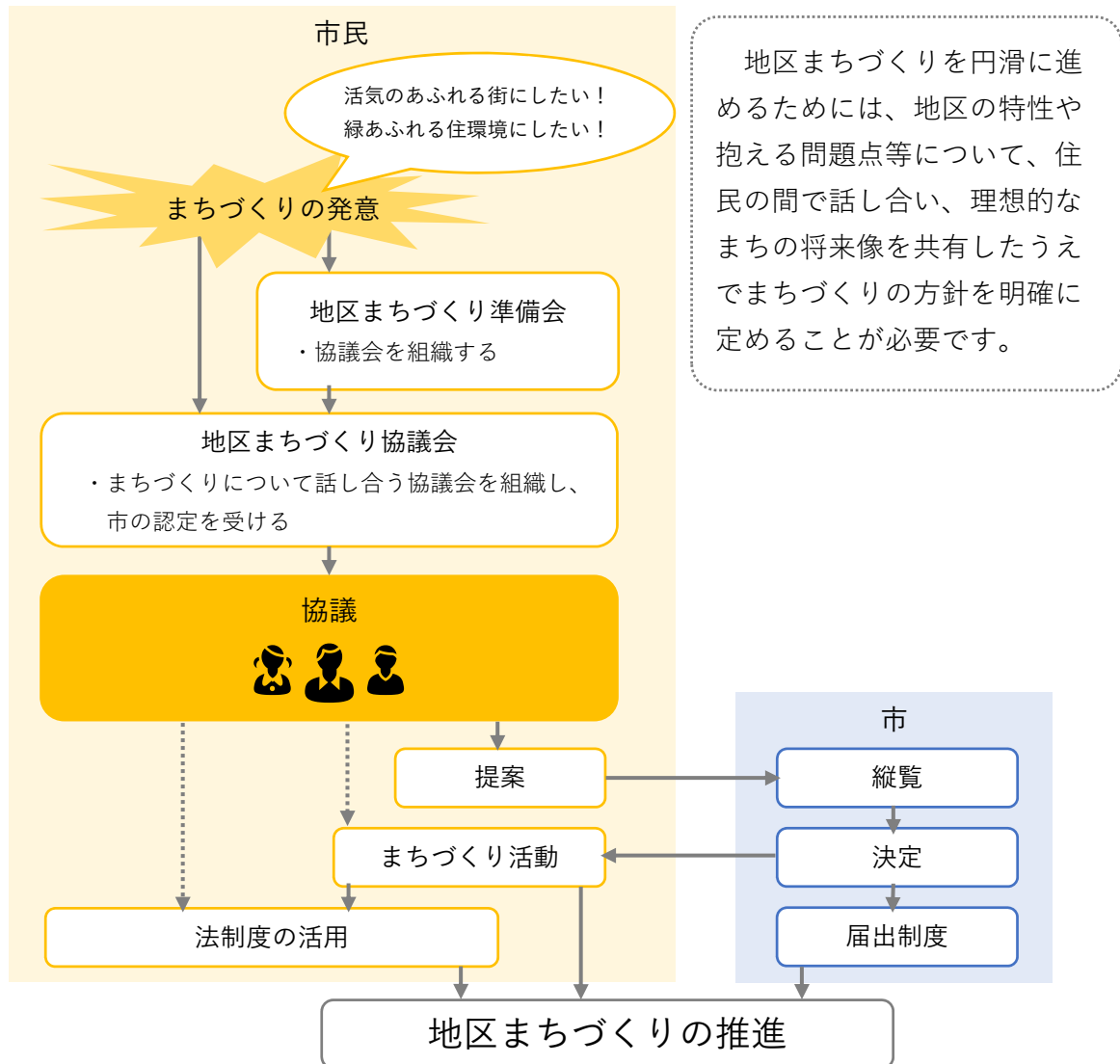
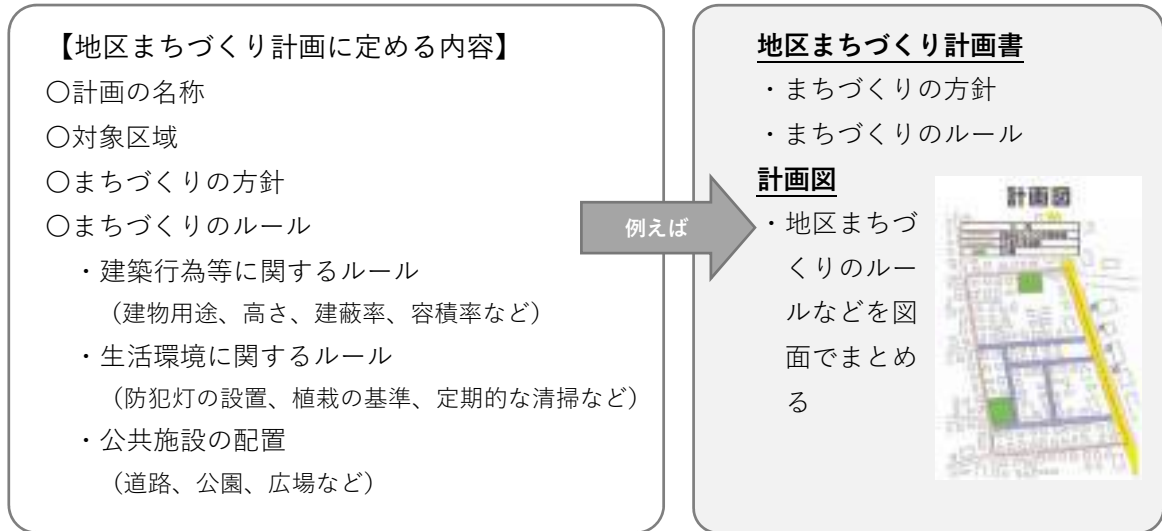
1 まちづくりの担い手の役割

協働まちづくりを進めるにあたり、市民、市民活動団体・事業者、市が担うべき役割として、以下のようなことが挙げられます。



2 地区まちづくり計画

まちづくり条例では、市民主体のまちづくりが実現できるよう、地区内のまちづくりの方針やルールを定め、地区まちづくり計画として市に提案できる仕組みを制度化しています。

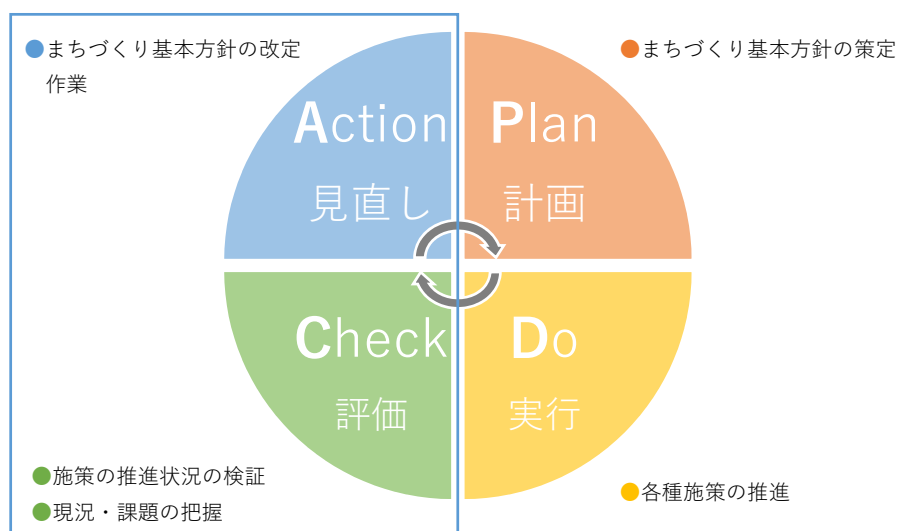


第2章 本方針の運用について

本方針は、長期的な視点を持ち、おおむね20年後の都市の将来像を展望した上で定められているため、成果が得られるまでに一定の期間が必要です。

運用に当たっては、「PDCAサイクル」に基づき、本方針の策定（Plan）、各種施策の推進（Do）、施策の推進状況の検証や現況・課題の把握（Check）を行い、多摩都市モノレール延伸に関する都市計画や、本市の関連する行政計画の改定、社会情勢など、様々な変化に対応できるよう、方針の見直し（Action）を行います。

＜PDCAサイクルの考え方＞



＜評価・見直しのイメージ＞

