

第5章

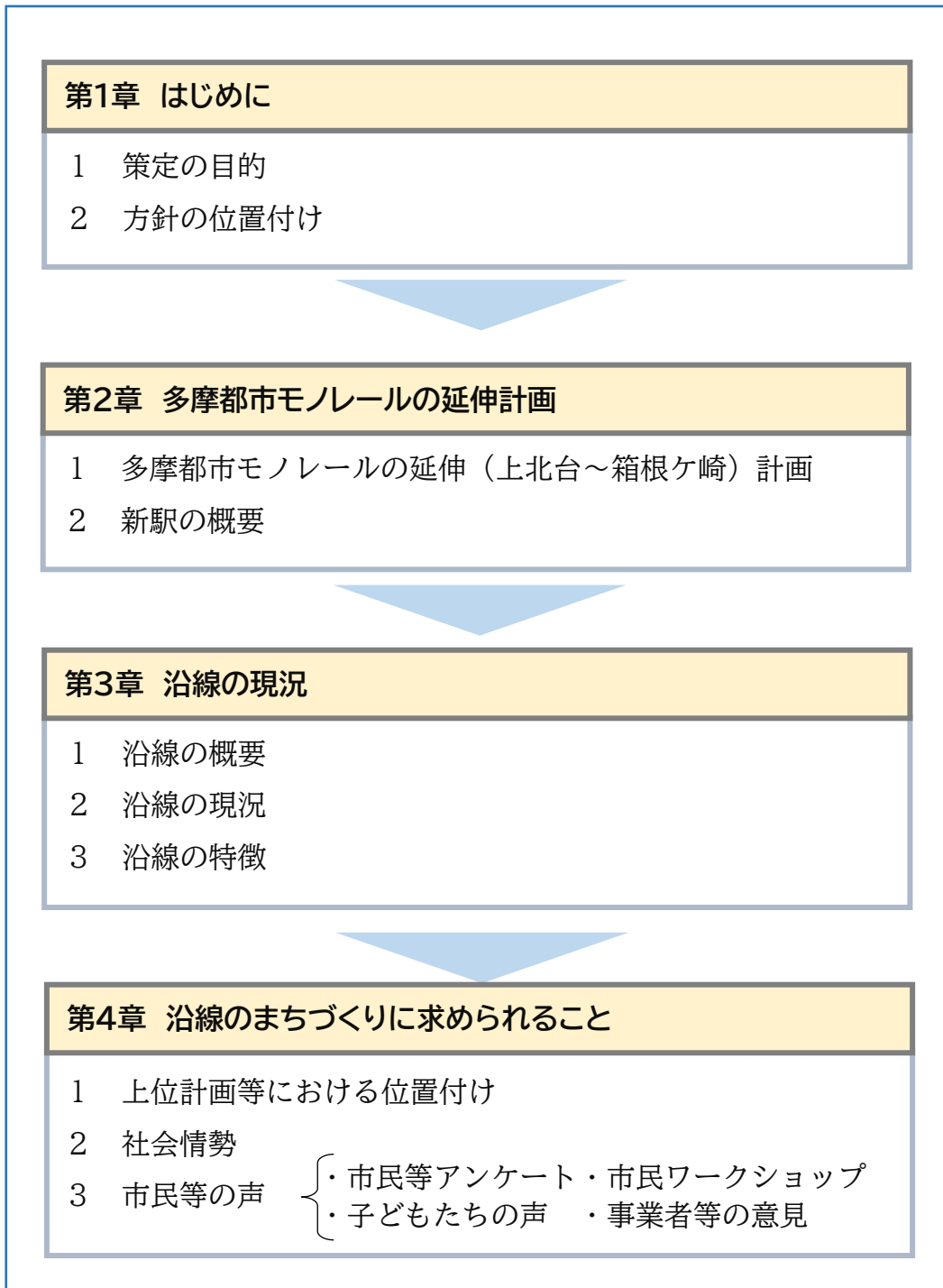
沿線の将来像とまちづくりの方針

1 第5章の構成

第1章から第4章までの内容を踏まえ、沿線の将来像及びまちづくりの方針等を定めます。

また、新駅の周辺地域において、それぞれの地域の特徴を生かしたまちづくりを進めるため、新駅ごとにまちづくりのテーマ及び当該テーマに沿ったまちづくりの方針等を定めます。

第5章の構成は次のとおりです。



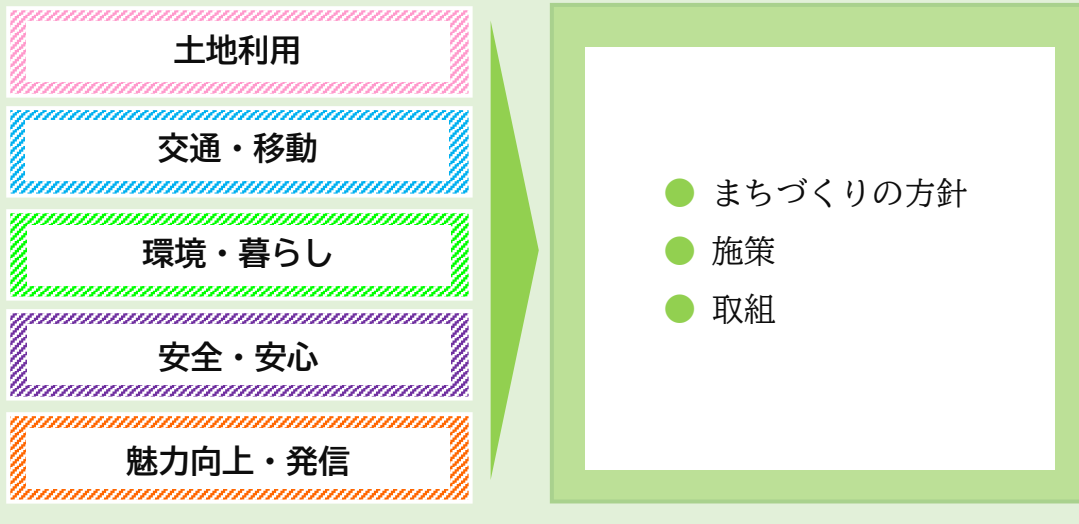
第5章 沿線の将来像とまちづくりの方針

沿線の将来像

武蔵村山らしさを守り、育てるとともに
人を呼び込み、人でにぎわう楽しいまち

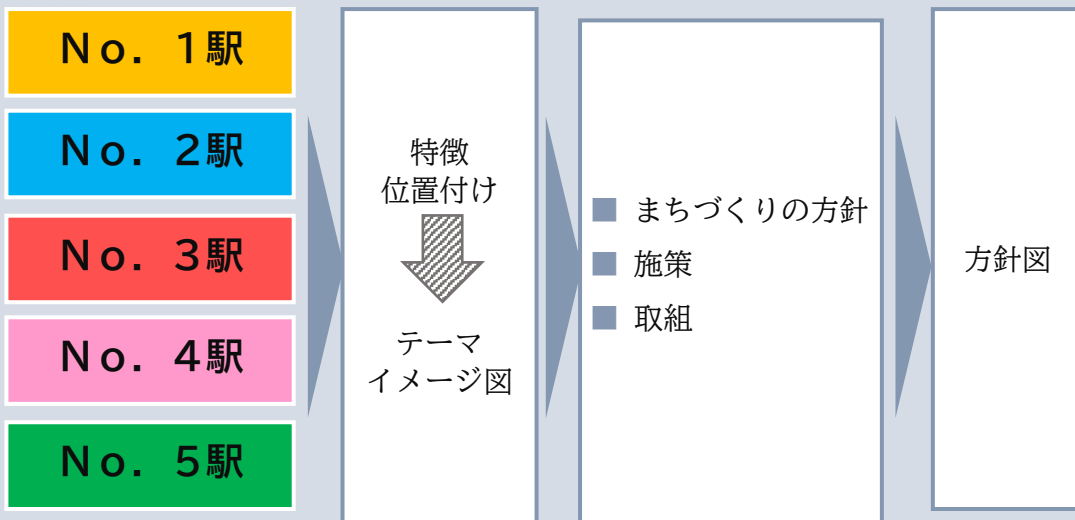
モノレール沿線のまちづくり（沿線共通のまちづくり）

（沿線共通）



各駅周辺のまちづくり（地域の特徴を生かしたまちづくり）

（駅別）



2 沿線の将来像

将来像に関する位置付け・意見等

上位計画等

★ モノレール沿線まちづくり構想

これまで同様狭山丘陵がもたらすみどりや潤いと共存しながら、車に過度に依存せず誰もが便利に移動できることで、快適な暮らしと多様で活発な交流が実現し、持続的に発展するまち

★ 未来の東京戦略 version up 2024

森に癒され子供が輝き、新たなライフスタイルを実現するまち

★ 多摩のまちづくり戦略（案）

新しい暮らし方・働き方のモデルとなり、多様な都市機能が人を呼び込み、緑の恵みを最大限に活かしたまち

★ まちづくり基本方針

人と人、まちとまちをつなぐみどり豊かな活力あるまち
「多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり」「市の財産であるみどりを保全するまちづくり」「災害に強い、活力あるまちづくり」

★ 新青梅街道沿道地区まちづくり計画

人が集まり、人を呼び込む新たな都市文化を発信する魅力と活力のあるまち

市民等の意見

★ 市民ワークショップ

- ・ 駅ができて自然や人の心は変わらないまち
- ・ 武蔵村山の歴史・伝統・自然・人を守り育てる
- ・ 戻ってきたくなる、また来たいと思うまち

★ 子どもたちの声

- ・ 自然がいっぱいでにぎわいのある楽しいまち
- ・ 観光場所がたくさんある、人が多く来てくれるまち
- ・ 自然豊かで、静かで、平和で、暮らしやすいまち
- ・ お店を増やして利便性を上げる
- ・ 自然や魅力を残しつつ発展する武蔵村山

★ 事業者等の意見

- ・ 多摩都市モノレールの延伸による人口増加や雇用促進に期待している
- ・ 市外の人を呼び込んでほしい

沿線の将来像

武蔵村山らしさを守り、
育てるとともに
人を呼び込み、
人でのぎわう楽しいまち

ポイント1

- ◆ 狭山丘陵の自然や落ち着いた住環境などの武蔵村山らしさ（良いところ）を守り、育てていくことによって、豊かな暮らしやにぎわいの創出に生かしていく。



狭山丘陵の自然



水辺空間



村山デエダラまつり



里山民家



村山かてうどん



村山大島紬



桜並木



農の風景

ポイント2

- ◆ 駅を中心としたネットワークの整備や都市機能の集積を進めるとともに、人を呼び込むまちづくりを進め、多様な人でのぎわうまちを目指す。



駅前広場の整備



ウォークアブル



都市機能の集積



にぎわいの創出



生活利便施設



多様な人々の交流



次世代モビリティ



様々なイベント

3 沿線におけるまちづくりの方針

第1章から第4章までの内容を踏まえてまちづくりの課題を検討し、5つの視点に分けて整理した上で、それぞれの課題に対応した沿線におけるまちづくりの方針を示します。

まちづくりの課題	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● 「武蔵村山の良いところ」の保全及び活用 ● 多様な都市活動を支える都市基盤の整備 ● 駅を中心とした暮らしやすい生活環境の整備 ● 緑豊かな住環境の保全 
交通・移動	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通網の充実による快適な移動環境の整備 ● 多様な移動手段の確保 ● バリアフリー、ユニバーサルデザインの推進 ● 自転車を安全・快適に利用できる環境の整備 
環境・暮らし	<ul style="list-style-type: none"> ● ゼロカーボンの推進 ● 子育てしやすい環境の整備 ● 多様な交流の促進 ● 新しい暮らし方・働き方への対応 
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ● 大地震や風水害への対応 ● 静かな生活環境の維持 ● 安全な歩行環境・交通環境の整備 
魅力向上発信	<ul style="list-style-type: none"> ● 狭山丘陵を生かした魅力づくり ● 農地及び農産物を生かした魅力づくり ● 観光資源の充実及び来街者の増加 ● 新しい文化や産業の創出 ● 知名度の向上及び魅力の発信 ● 次世代を担う子ども達との協働 

まちづくりの方針

- 1 地域の特性や資源、魅力を生かした特徴あるまちづくり
- 2 地域の発展を支える、都市基盤の整ったまちづくり
- 3 生活利便施設や商業施設等の集積による暮らしやすいまちづくり
- 4 緑や農地、水辺などの豊かな自然と調和したまちづくり

- 1 駅を中心とした公共交通ネットワークの形成等による車に頼らないまちづくり
- 2 次世代モビリティや情報通信技術等を活用した効率的に移動できるまちづくり
- 3 バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが移動しやすいまちづくり
- 4 自転車を安全・快適に利用できるまちづくり

- 1 環境にやさしい低炭素なまちづくり
- 2 子どもを安心して育てることができるまちづくり
- 3 多様な人の交流が生まれるまちづくり
- 4 新しい暮らし方・働き方のモデルとなるまちづくり

- 1 災害に強く、住み続けられるまちづくり
- 2 犯罪のない安心して暮らせるまちづくり
- 3 交通事故のない安全で安心なまちづくり

- 1 狭山丘陵の緑豊かな環境を生かした魅力あるまちづくり
- 2 農体験や農産物を通じてにぎわいが生まれる、農あるまちづくり
- 3 延伸を見据えた観光施策の展開による人を呼び込むまちづくり
- 4 新しい文化や産業が生まれるイノベーションのまちづくり
- 5 戦略的なシティプロモーションによる全国に注目されるまちづくり
- 6 子どもや若者を巻き込んだ、未来のためのまちづくり

4 沿線のまちづくり

まちづくりの方針に沿った施策を展開していくため、それぞれの方針に対応した施策を示します。

また、まちづくりのイメージを共有するため、それぞれの施策に対応した具体的な取組について、「実施中・検討中の取組」及び「新たな取組の例」に分けて例示します。

実施中・検討中の取組

既に実施中の取組及び検討中の取組を記載しています。

なお、市が実施している取組は多岐にわたるため、ここでは多摩都市モノレールの延伸に特に関連が深いと思われる施策を数点選び記載しています。

新たな取組の例

多摩都市モノレールの延伸による効果を最大限に発揮するとともに社会情勢の変化等に対応していくためには、新たな取組についても検討していく必要があることから、市民等からいただいた意見を踏まえ、新しい取組として考えられるものを例として記載しています。

なお、実際に実施する取組については今後の検討となります。

※67 ページ以降の「5 各駅周辺のまちづくり」においても同様

(1) 土地利用



多摩都市モノレールの沿線にふさわしい土地利用を誘導します。

方針1 地域の特性や資源、魅力を生かした特徴あるまちづくり

施策-1 各駅の魅力等を生かし、地域が一体となって進めるまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 事業者等との意見交換の実施〔実施中〕

—新たな取組の例—

- まちづくり協議会等の設置

まちづくり協議会

まちづくりの方針やルール等について話し合う協議会です。
本市においては、新青梅街道沿道地区まちづくり計画を検討する際に、協議会を設置し話し合いを行っています。



新青梅街道沿道地区まちづくり協議会

方針2 地域の発展を支える、都市基盤の整ったまちづくり

施策-1 駅への円滑なアクセスに資する道路等の整備

—実施中・検討中の取組—

- 都市計画道路等の整備〔実施中〕

施策-2 憩いと交流の空間となるオープンスペースの創出

—新たな取組の例—

- 開発の機会を捉えたオープンスペースの創出

オープンスペース

憩いと交流の空間として、誰もが自由に使える公共的な空間を駅前に確保することが望まれています。

他の駅周辺においては、市が管理する公園、緑地及び広場等のほか、規模の大きな開発等において設けられる民間管理の緑地等も、公共的な空間として機能しています。



ビルに囲まれたオープンスペース
(横浜市)

方針3 生活利便施設や商業施設等の集積による暮らしやすいまちづくり

施策-1 土地の高度利用等による生活利便施設や商業施設等の集積

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による駅周辺の土地利用の誘導
- 立地適正化計画に基づく届出制度等の活用
- 特定用途誘導地区の指定

施策-2 公共施設の配置の適正化の推進

—新たな取組の例—

- 官民連携によるまちづくりの推進

施策-3 中高層集合住宅の立地による駅周辺への人口の集積

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による駅周辺の土地利用の誘導

方針4 緑や農地、水辺などの豊かな自然と調和したまちづくり

施策-1 土地利用に合わせた緑豊かなまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 地区計画等による緑化の推進〔実施中〕
- 都市計画決定された公園の整備〔実施中〕
- 条例等による公園等の誘導〔実施中〕
- 民有地の緑化指導の充実〔実施中〕

(2) 交通・移動



誰もが快適に移動できる環境を整備します。

方針1 駅を中心とした公共交通ネットワークの形成等による車に頼らないまちづくり

施策-1 持続可能な公共交通ネットワークの形成

—新たな取組の例—

- 地域公共交通計画に基づく公共交通ネットワークの再編

施策-2 公共交通の利用促進による車中心のライフスタイルからの脱却の推進

—実施中・検討中の取組—

- 公共交通のサービス内容や乗り方などの情報提供の強化〔実施中〕
- 運転免許自主返納の促進〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 駅周辺における駐車場の附置義務緩和

方針2 次世代モビリティや情報通信技術等を活用した効率的に移動できるまちづくり

施策-1 多様な手段で目的地にたどり着ける移動環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- 次世代モビリティの導入
- モビリティハブの導入

モビリティハブ

シェアサイクルなどのシェアリング型モビリティサービスを集約した施設です。



モビリティハブ (Open Street(株))

施策-2 情報通信技術の活用による効率的な移動環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- MaaS等の移動サービスの導入
- 自動運転バス等の導入

MaaS

Mobility as a Service の略
一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通や移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括して行うサービスです。



方針3 バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが移動しやすいまちづくり

施策-1 誰もが快適に移動できる空間の創出

—実施中・検討中の取組—

- 歩きやすい安全な歩行空間の整備〔実施中〕

—新たな取組の例—

- バリアフリー基本構想の策定
- バリアフリー重点整備地区の指定

施策-2 ユニバーサルデザインに配慮したわかりやすい案内誘導の整備推進

—新たな取組の例—

- 案内表示の多言語化
- ピクトグラムを活用

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、できるだけ多くの人々が利用できるような生活環境その他の環境を作り上げることです。

ピクトグラム

文字・言語によらず対象物、概念又は状態に関する情報を提供する図形で、視力の低下した高齢者や障害のある方、外国人観光客等も理解が容易な情報提供手法として活用されています。



忘れ物取扱所
Lost and found
ピクトグラムの例

方針4 自転車を安全・快適に利用できるまちづくり

施策-1 安全で快適な自転車利用環境づくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 自転車ネットワークの整備〔実施中〕
- シェアサイクルの拡大〔実施中〕
- 駅前自転車駐車場の整備〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 自転車活用推進計画の策定

シェアサイクル

一定のエリア内に複数設置されたポートにおいて、自転車を自由に貸出・返却できるサービス。本市においては、令和4年度から実証実験実施中です。



ハローサイクリング (Open Street株)

(3) 環境・暮らし



モノレールのあるライフスタイルへの転換を推進します。

方針1 環境にやさしい低炭素なまちづくり

施策-1 環境にやさしい低炭素なまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 低炭素建築物・省エネ改修の推進〔実施中〕
- 再生可能エネルギーの推進〔実施中〕
- 自転車・EV等の低炭素モビリティの推進〔実施中〕
- 公共交通の利用促進〔実施中〕
- 緑化の推進〔実施中〕

方針2 子どもを安心して育てることができるまちづくり

施策-1 子育てしやすい環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- 送迎保育ステーション等の立地誘導

送迎保育ステーション

朝夕の時間帯に子どもを預かり、保護者の代わりに近隣の保育園へ送迎する施設です。



施策-2 子どもが伸び伸び育つことのできる環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- モノレールの利用促進による行動範囲の拡大
- 子どもの居場所・活動の場の創出

方針3 多様な人の交流が生まれるまちづくり

施策-1 公園の活用による交流とにぎわいの創出

—実施中・検討中の取組—

- 公募設置管理制度 (Park-PFI) の活用によるにぎわいある公園の整備〔検討中〕

Park-PFI

都市公園において飲食店、売店などの収益施設の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続のことです。

民間事業者の創意工夫による公園の利便性やにぎわいの向上が期待されます。



イケ・サンパーク (豊島区)

施策-2 第3の居場所(サードプレイス)となる施設の誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による駅周辺の土地利用の誘導

施策-3 多様な交流機会の創出

—実施中・検討中の取組—

- 村山デエダラまつり等の人が集まるイベントの推進〔実施中〕
- 横中馬獅子舞等の地域行事に関する情報の発信〔実施中〕
- eスポーツ大会・イベントの推進〔実施中〕

横中馬獅子舞

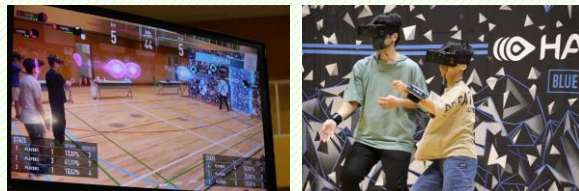
横中馬獅子舞は、横田、中村、馬場の3地区の方々によって五穀豊穡、無病息災、悪疫退散の祈願を目的に毎年4月末に行われています。



横中馬獅子舞

eスポーツ

eスポーツは電子機器を用いたゲームの腕を競うものです。自治体において、eスポーツは「年齢、性別、障害の有無によらず楽しめる」「コミュニケーションツールとして活用できる」といった点から、「高齢者福祉」「共生社会の実現」などの分野における地域課題を解決するためのツールとして活用されつつあります。



ARスポーツ“HADO”体験会

方針4 新しい暮らし方・働き方のモデルとなるまちづくり

施策-1 多様な働き方を選べる環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- コワーキングスペース等の設置推進
- 緑を感じるワークスペースの設置推進

コワーキングスペース

年齢や性別など関係なく、異なる職業や仕事を持った利用者たちが同じ場所で机や椅子、ネットワーク設備などをシェアしながら、仕事をする場所のことです。



コワーキングスペース

(4) 安全・安心



安全で安心なまちづくりを進めます。

方針1 災害に強く住み続けられるまちづくり

施策-1 災害に強いまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 公共下水道雨水管の整備〔実施中〕
- 無電柱化の推進〔実施中〕
- 帰宅困難者対策の推進〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 駅周辺における一時避難場所の確保
- 駅周辺における、帰宅困難者等を把握する定点カメラの設置
- 鉄道事業者との連携体制の構築
- グリーンインフラの活用

グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方です。身近な事例では、雨が地面に浸透する透水性舗装や雨庭、屋上緑化などがあります。



透水性舗装の通路及び雨庭（世田谷区）

方針2 犯罪のない安心して暮らせるまちづくり

施策-1 犯罪のないまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 自主防犯組織の新規結成及び活性化の推進〔実施中〕
- 青色防犯パトロールによる市内巡回活動〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 駅前防犯カメラ等の防犯設備の整備
- 駅前交番等の設置推進

方針3 交通事故のない安全で安心なまちづくり

施策-1 交通安全対策の推進

—実施中・検討中の取組—

- 安全で連続性のある歩行空間の整備〔実施中〕
- 自転車の安全・安心な利用の推進〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 自転車の駐車対策に関する総合計画の策定
- 人や車の集中を見据えた交通安全計画の改定

(5) 魅力向上・発信



武蔵村山市の魅力向上し、市内外に向けて発信します。

方針1 狭山丘陵の緑豊かな環境を生かした魅力あるまちづくり

施策-1 手軽にアウトドアを楽しめる環境づくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 狭山丘陵をフィールドにしたスポーツ・レクリエーションの促進〔実施中〕
- ヘルスツーリズムの推進〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 狭山丘陵へのアクセス向上

方針2 農体験や農産物を通じてにぎわいが生まれる、農あるまちづくり

施策-1 市内産農作物のPRの推進

—実施中・検討中の取組—

- 6次産業化・農商工連携の推進〔実施中〕
- 市内農産物のブランド化の推進〔検討中〕

施策-2 農体験を通じた交流とにぎわい創出の推進

—実施中・検討中の取組—

- ふれあう農業（体験型市民農園等）の推進〔実施中〕
- 観光農園及び観光農業の充実〔実施中〕

方針3 延伸を見据えた観光施策の展開による人を呼び込むまちづくり

施策-1 訪れたいまちづくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 観光まちづくり協会と連携した観光施策の推進〔実施中〕

—新たな取組の例—

- かたくりの湯を中心とした観光拠点の整備
- 学校給食センター跡地の活用
- 沿線自治体と連携した観光施策の推進
- まちなみの誘導による良好な景観の維持・創出

方針4 新しい文化や産業が生まれるイノベーションのまちづくり

施策-1 特徴ある地域資源を生かした新たな文化・産業の創出

—実施中・検討中の取組—

- 地域資源を活用した新事業創出支援〔検討中〕
- 認定特定創業支援等事業の推進〔実施中〕

方針5 戦略的なシティプロモーションによる全国に注目されるまちづくり

施策-1 戦略的なシティプロモーションの推進

—実施中・検討中の取組—

- 企業版ふるさと納税制度の活用〔実施中〕

—新たな取組の例—

- 狭山丘陵緑住近接エリア（仮称）のブランド化
- シティプロモーション指針等の策定

方針6 子どもや若者を巻き込んだ、未来のためのまちづくり

施策-1 学びを通じたまちづくりへの参画の推進

—実施中・検討中の取組—

- 市内小中学校におけるまちづくり学習の推進〔実施中〕

まちづくり学習

将来の本市を担う子どもたちが、ふるさと武蔵村山に愛着をもつとともに、自分たちが住む市の目指すべき将来について考え、行動していくことを目的として、「まちづくり」に参画していく学習を各教科等に関連付けて実施しています。



まちづくり学習の様子

—新たな取組の例—

- 市内高等学校との連携（出前授業等）の推進
- モノレール及びまちの将来像等に関する子ども向け説明資料の作成

施策-2 子ども、若者の力を借りた情報発信の推進

—新たな取組の例—

- インフルエンサー等の協力による情報発信の強化

インフルエンサー

世間に与える影響力が大きい人物のことで、芸能人や知名度の高い SNS ユーザーなどが挙げられます。

情報の発信力が強いことから、インフルエンサーの方にも市の魅力発信に関する協力をお願いしていくことが考えられます。

本市においては、令和6年7月にタレントの河合郁人さんが、薬丸裕英さん以来2人目の観光大使として就任されています。

5 各駅周辺のまちづくり

各駅周辺について、それぞれの地域の特徴を生かしたまちづくりのテーマ及び方針等を示します。

駅ごとに、次の項目で整理しています。

ア 地域の特徴

- 第3章の「現況」を踏まえて、各駅周辺の主な特徴を整理します。
- 駅周辺の特徴的な施設を紹介します。

イ 地域の位置付けなど

- まちづくり基本方針における地域の位置付けを整理します。
- 市民ワークショップやアンケート等から地域のまちづくりに関する意見を整理します。

ウ まちづくりのテーマ等

- 市民ワークショップの意見等を基に、将来のまちのイメージにつながるテーマを示します。
- テーマを基に、まちの将来イメージを図で示します。
- 地域の特徴を生かしたまちづくりのテーマ及び方針等を示します。

エ まちづくりの方針及び施策

- まちづくりの方針及び方針に対応した施策を示します。
- それぞれの施策に対応した具体的な取組について、「実施中・検討中の取組」及び「新たな取組の例」に分けて例示します。

オ 方針図

- まちづくりの施策等を図で示します。

No.1駅周辺

ア 地域の特徴

- 5つの駅のうち、最も立川・都心寄りの駅
- 人口は減少傾向（団地建替に伴い今後は増加する想定）
- 都営村山団地の高齢化率が高い
- 集合住宅の割合が高い
- 都営村山団地の建替えにより用地が創出される予定
- 駅南側に駅前広場整備予定
- 地域資源：都営村山団地・商店街・オカネ塚公園・市民総合センター・東大和警察署など



団地西通りには3つの商店会からなる商店街があり、都営村山団地内には村山団地中央商店街があります。



都営村山団地は、東京都内最大級の都営団地であり、現在建替事業が進められています。



イ 地域の位置付けなど

■まちづくり基本方針における位置付け

（東のサブ核）

- 利便性の高い市民生活の拠点として、住宅のほか生活サービス施設などの多様な都市機能の集積・維持を目指す。

（東地域の将来像）

- 多世代がふれあい交流とにぎわいがあるまち

（建替創出用地の土地利用方針）

- 地区計画制度を活用し、商業、医療等の生活利便機能や公共公益機能等の誘導を行う。

■市民等の意見

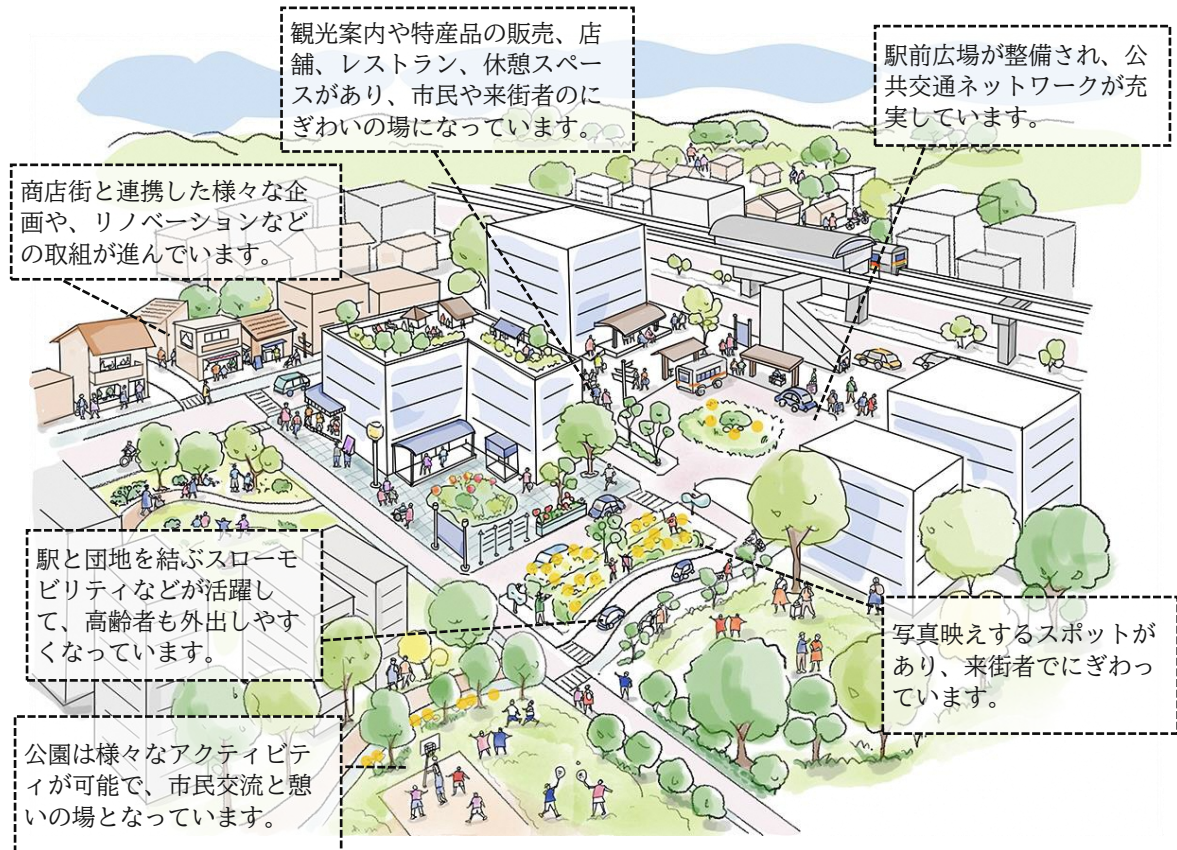
- 玄関口としてのまちづくり
- 特産品販売や案内所
- 屋内遊戯施設、BBQ場などの人が集まる場
- 写真映えするスポットの創出
- 商店街の活性化によるにぎわいづくり（新規店舗の誘致、イベントなど）
- 多世代が生き生き暮らせるまち（子育て支援、テレワークスペース、交流空間）

ウ まちづくりのテーマ等

まちづくりのテーマ

～“あの”武蔵村山へようこそ～
 多くの人を呼び込み
 多様な交流や活動を推進するまち

将来イメージ



イメージは将来的な建築物及び道路等の配置を示すものではありません。

まちづくりの方針

- 多様な商業施設や市の魅力を発信する施設の立地を誘導するとともに観光スポットの創出等を図り、**来街者を呼び込むまちづくり**を進める。
- 建替創出用地の土地利用を誘導し、**魅力的な駅前空間を創出**する。
- 空き店舗が増えている**商店街の活性化**を図り、にぎわいと生活利便性の向上を図る。
- 他のエリアと比べて進んでいる高齢化に対応するため、働き方の変化等に対応したまちづくりを進め**子育て世代の転入促進**を図るとともに、**多世代交流の促進**を図る。

エ まちづくりの方針及び施策

方針1 市の玄関口として来街者を呼び込むまちづくり

施策-1 来街者も楽しめる商業・サービス施設や市の魅力を発信する施設の誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 立地適正化計画に基づく支援制度等の活用

施策-2 来街者や地域住民が集い、交流し、にぎわう交流空間の創出

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 建替創出用地の開発に伴うオープンスペースの創出

施策-3 注目を集め人が訪れるまちづくりの推進

—新たな取組の例—

- 駅前広場の整備や建替創出用地の開発に伴うフォトスポットの創出
- 写真映えする商品やイベント情報の発信支援

方針2 魅力的な駅前空間の創出によるシンボリックなまちづくり

施策-1 景観の良い駅前空間づくりの推進

—新たな取組の例—

- 地区計画等によるまちなみの誘導
- デザイン性を取り入れた駅前広場の整備

施策-2 都営村山団地を縦断する緑道を生かしたメインストリートの整備

—新たな取組の例—

- 駅前広場に連絡する補助道路の整備と隣接する緑道の再整備

方針3 商店街の活性化によるにぎわいのあるまちづくり

施策-1 駅前から商店街へ人を導くアクセスルートの創出

—新たな取組の例—

- 地区計画等による駅と商店街を結ぶ通行空間の創出

施策-2 商店街の活性化を目的とした定期的なイベントの推進

—新たな取組の例—

- イベントスペースの確保及び情報の発信

施策-3 歩いて楽しめるウォークアブルな商店街づくりの推進

—新たな取組の例—

- 歩行空間の有効活用

方針4 多世代が住み、交流し、支えあうまちづくり

施策-1 多様な人が交流できる環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- 多世代交流施設の誘導
- オカネ塚公園の利活用

施策-2 都営村山団地及び商店街等を結ぶ小規模な交通ネットワークの形成

—新たな取組の例—

- 小型モビリティ（グリーンスローモビリティ）等の導入
- 小規模な交通ネットワークの形成

グリーンスローモビリティ

グリーンスローモビリティは、時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称です。導入により、地域が抱える様々な交通課題の解決や低炭素型交通の確立が期待されます。



IKEBUS（イケバス）
（豊島区）

施策-3 子育て世代向け中高層集合住宅、生活利便機能及び公共公益機能の誘導

—新たな取組の例—

- 地区計画等による建替創出用地の開発誘導

方針5 まちづくりを支える都市基盤の整備

施策-1 将来的な公共交通ネットワークを見据えた駅前広場の整備

—実施中・検討中の取組—

- 交通の要となる駅前広場の整備〔実施中〕

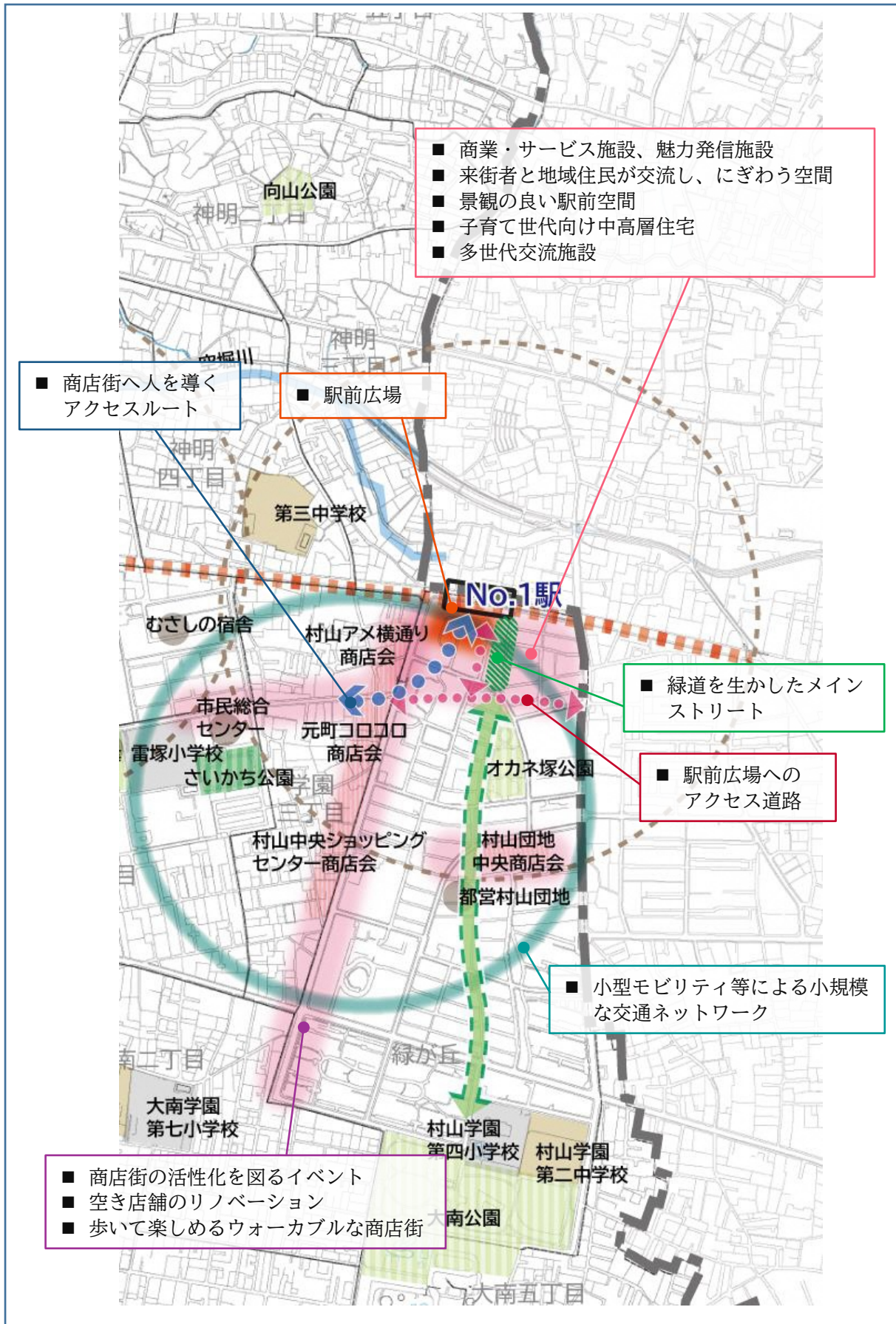
施策-2 駅前広場へのアクセス道路の整備

—実施中・検討中の取組—

- 駅前広場へのアクセス道路の整備〔実施中〕

第5章

オ 方針図



No.2駅周辺

ア 地域の特徴

- 人口は増加傾向
- 公共用地、農業用地の割合が高い
- 医療系施設や教育系施設が立地
- 駅周辺に農地が多い
- 地域資源：東京経済大学・神明社・空堀川・雷塚公園・雷塚地区学習等供用施設・村山医療センター・村山特別支援学校・東京小児療育病院・福祉会館等

空堀川は、狭山丘陵の野山北公園付近に源を発し、清瀬市中里付近で柳瀬川に合流する全長 15.0km の河川です。



東京経済大学武蔵村山キャンパスには、陸上競技場や野球場やテニスコート、体育館などが揃っています。



村山医療センターは、政策医療分野における骨・運動器疾患の高度専門医療施設、神経・筋疾患の基幹医療施設、長寿医療の専門医療施設です。



イ 地域の位置付けなど

■まちづくり基本方針における位置付け

(憩いの核)

- 若者から高齢者までの多世代が集う、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す。

(東地域の将来像)

- 多世代がふれあい交流とにぎわいがあるまち

■市民等の意見

- 農を生かした取組によるにぎわい創出（収穫体験等）
- 多世代が交流できる空間（多世代交流空間、夜まで営業している店）
- 多世代が使える居場所や交流の場づくり
- 中砂新道沿道のにぎわい創出
- 医療施設や大学などの立地を活用
- 医療施設までのアクセス、バリアフリー向上
- 障害者に優しいまちづくり

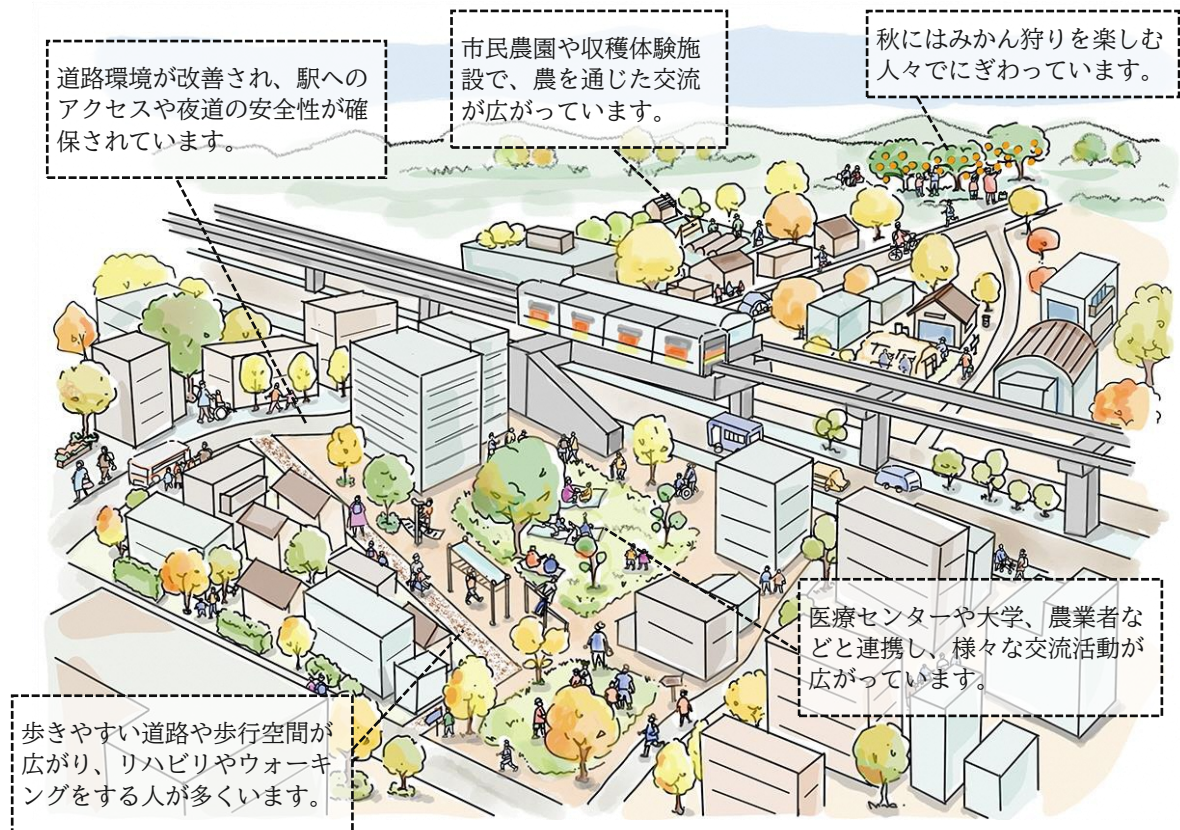
第5章

ウ まちづくりのテーマ等

まちづくりのテーマ

～おせっかいが つなぐ 灯(あか)る いまち～ 思いやりやおせっかいが 人と人をつなげる健康と交流のまち

将来イメージ



イメージは将来的な建築物及び道路等の配置を示すものではありません。

まちづくりの方針

- 村山医療センターや東京経済大学などの医療施設及び教育施設と連携し、**健康とスポーツのまちづくり**を進める。
- 交流促進及びにぎわい創出に資する、農業体験等の農を生かした取組を推進し、**農あるまちづくり**を進める。
- 駅周辺への商業施設、飲食店及び交流空間等の立地を誘導し、**人が集まり交流する明るいまちづくり**を進める。

エ まちづくりの方針・施策

方針1 医療施設及び教育施設と連携した健康とスポーツのまちづくり

施策-1 医療施設等の集積を生かした関連施設の誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 立地適正化計画に基づく支援制度等の活用

施策-2 駅及び医療施設等を結ぶ誰もが移動しやすいルートの整備

—新たな取組の例—

- 駅及び医療施設等を結ぶ歩道等の整備
- 小型モビリティ（グリーンスローモビリティ）等の導入

施策-3 障害者も気軽に運動・スポーツを楽しめる環境づくりの推進

—新たな取組の例—

- 医療施設及び教育施設との連携
- 障害者スポーツにも対応した体育施設の誘導

方針2 農を通じて交流とにぎわいが生まれる農あるまちづくり

施策-1 収穫体験農園の開設等による農を通じた交流及びにぎわいの創出の推進

—実施中・検討中の取組—

- 体験型市民農園の拡充〔検討中〕

—新たな取組の例—

- 収穫体験農園の開設促進

施策-2 市の農業や農産物を「食」を通して発信する施設の誘導

—新たな取組の例—

- 農家レストラン等の市内農産物を取り扱う施設の誘導

方針3 人が集まる明るいまちづくり

施策-1 多様な人の居場所となり交流を生む店舗等の誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 多世代交流施設の誘導

多世代交流施設

子どもから高齢者までの幅広い世代の方々が集い、相互に交流できる施設です。開放的なパブリックスペースのほか、多目的室やコワーキングスペース、スタジオ、キッチンなど様々な機能が集約した施設で、多世代が集まり、交流することが期待されます。



おひさまテラス
(千葉県旭市)

施策-2 広場等の多様な人の交流の場の創出

—新たな取組の例—

- 開発に伴う広場等のオープンスペースの創出
- コミュニティガーデン等の植物を通じた交流の場づくり

コミュニティガーデン

コミュニティガーデンとは「地域の庭」を意味し、地域に住む個人又はグループが自主的に集まって花や野菜、果物、ハーブなどの植物を栽培するオープンスペースのこと又はその活動や取組を指します。



コミュニティガーデンの例

施策-3 水と緑に親しむことのできる水辺空間の創出

—実施中・検討中の取組—

- 空堀川の整備に合わせた散策用通路の整備促進〔実施中〕
- 空堀川旧河川敷の親水広場としての活用〔検討中〕

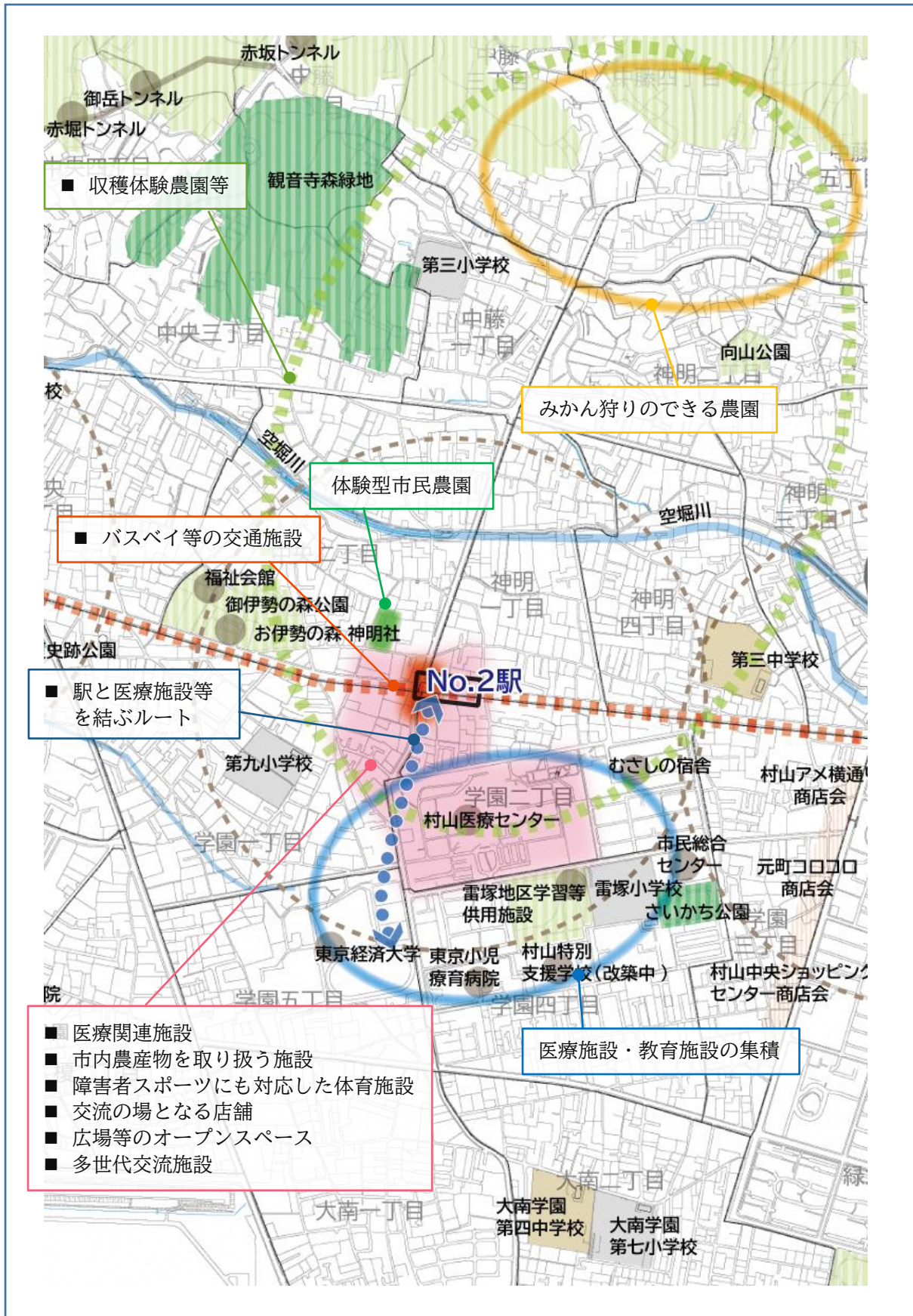
方針4 まちづくりを支える都市基盤の整備

施策-1 駅へのアクセスを強化するバスベイ等の整備

—新たな取組の例—

- バスベイ等のバス及び送迎車等が停められる施設の整備

オ 方針図



No.3駅周辺

ア 地域の特徴

- 人口はほぼ横ばい・昼間人口の割合が多い
- 商業用地の割合が高い
- 駅周辺に農地が多い
- 土地区画整理事業実施中
- 駅南側に駅前広場整備予定
- 工業地域（伊奈平）に近接
- 地域資源：市役所・大規模商業施設・武蔵村山病院・かたくりの湯・都立野山北六道山公園・市立野山北公園 等

都立野山北・六道山公園は狭山湖の西側、都立狭山自然公園区域内にあり、都内で最大の都市公園です。狭山丘陵が浸食されて形成された谷状の地形であることから、里山の景観を残した豊かな自然が色濃く残っています。里山民家や岸田んぼ、冒険の森やあそびの森などがあります。



かたくりの湯は市内唯一の温泉施設で、温泉やサウナ、レストラン、リラクゼーションスペースなどがあります。



市の中心にある大規模商業施設は、約180の専門店があり、買い物だけでなく、快適に便利に過ごせる魅力あるショッピングセンターです。



イ 地域の位置付けなど

■まちづくり基本方針における位置付け

（都市核）

- 商業、住宅、行政サービス、高次医療、防災などの多様な機能の集約・維持を目指す。
- 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す。若者から高齢者までの多世代が集う、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す。

（中央地域の将来像）

- 中心市街地として持続的に発展するまち

■市民等の意見

- 中心拠点としてのまちづくり
- 観光案内、物産展、飲食店、宿泊施設等の立地誘導・企業の誘致
- 多様な交流が可能な空間
- 榎本町線沿道のにぎわい・ウォークアブルなまちづくり
- 狭山丘陵へのアクセス強化
- イベントも開催可能な公園・かたくりの湯の観光拠点化

ウ まちづくりのテーマ等

まちづくりのテーマ

～ここから広がるクロスポイント～

人・物・自然が集い
イノベーションが生まれ
まんなかとなるまち

将来イメージ

狭山丘陵や駅周辺の観光スポットへ向かう拠点として、観光案内や休憩、買い物など、様々な機能があります。

道路沿いにはおしゃれな商業施設や歩きやすい歩行空間があり、楽しく歩き回れるまちになっています。

市外からも人が多く集まり、武蔵村山の特産品も販売しています。

平日は子ども連れがのんびり過ごし、休日には定期的にイベントが開催され、にぎわっています。

イメージは将来的な建築物及び道路等の配置を示すものではありません。

まちづくりの方針

- 大規模なイベントの推進や滞留空間・交流空間となる公園の整備等により、**人や物が集まりにぎわうまちづくり**を進める。
- 市の中心拠点として、商業、住宅、行政サービス、高次医療、防災、魅力の発信、宿泊、業務等の**多様な都市機能の集約・維持**を図る。
- 沿道のにぎわい創出や歩行空間の確保等により、**歩いて楽しめるウォーカブルなまちづくり**を進める。

第5章

エ まちづくりの方針・施策

方針1 人や物が集まる市の中心拠点としてのまちづくり

施策-1 景観の良い駅前空間づくりの推進

—新たな取組の例—

- 地区計画等による駅前広場及び駅周辺の街並み誘導
- デザイン性を取り入れた駅前広場の整備

施策-2 市のシンボルとなる、人が集まりにぎわう公園の整備

—実施中・検討中の取組—

- 4号公園の整備及びイベント等への利活用〔実施中〕

4号公園

榎三丁目の中心に整備予定である『4号公園』（面積約6,000㎡）は、市の中心に位置する公園となるため、市内外からたくさんの人たちが訪れることで、にぎわう市のシンボルとなるような公園づくりを目指しています。

施策-3 防災食育センターの運用による防災拠点づくりの推進

—実施中・検討中の取組—

- 災害時における応急給食及び救援物資の受け入れ等の拠点となる、防災食育センターの運用〔実施中〕

防災食育センター

平常時には防災及び食育に関する各種講座等の開催や、小学校給食の調理を行い、災害時には救援物資（食料関係）の受け入れや避難所生活者等への応急給食を実施する施設で、令和7年4月から稼働予定です。



施策-4 村山デエダラまつりをはじめとする市内外の人が集まるイベントの推進

—実施中・検討中の取組—

- 村山デエダラまつり、観光納涼花火大会などのイベントの推進〔実施中〕

村山デエダラまつり

活力にあふれたにぎわいのあるまちを目指し、地域の伝統、文化、自然など地域の素晴らしさを再認識し、相互の交流を図り新たなつながりを生み出すとともに、市民と市が一体となってまち全体を盛り上げ、地域の活性化と観光の振興を図ることを目的に、毎年秋頃に開催している祭りです。



村山デエダラまつり

方針2 多様な都市機能が集約された利便性の高い魅力あふれるまちづくり

施策-1 市の中心地として必要な行政、医療、防災及び魅力発信機能の誘導

—実施中・検討中の取組—

- 市庁舎移設等基本構想に基づく市庁舎移設の推進〔検討中〕
- 現庁舎及び現庁舎用地の有効活用〔検討中〕

—新たな取組の例—

- 立地適正化計画に基づく支援制度等の活用

施策-2 にぎわいと活力を生み出す商業、業務及び宿泊施設の誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 立地適正化計画に基づく支援制度等の活用

方針3 歩いて楽しむウォーカブルなまちづくり

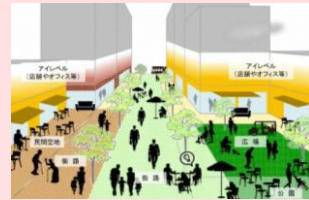
施策-1 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進

—新たな取組の例—

- まちなかウォーカブル推進事業等の活用

まちなかウォーカブル推進事業

市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取り組みを一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを推進する国の事業です。



ウォーカブルなパブリック空間

施策-2 市の中心にふさわしい、沿道がにぎわうメインストリートの創出

—新たな取組の例—

- 歩行空間の有効利用
- 立7・4・2号榎本町線沿道への店舗の立地誘導

施策-3 大規模商業施設や病院等を結ぶ小規模な交通ネットワークの形成

—新たな取組の例—

- 小型モビリティ（グリーンスローモビリティ）等の導入
- 小規模な交通ネットワークの形成

方針4 まちづくりを支える都市基盤の整備

施策-1 都市計画事業の施行による、都市基盤の整備

—実施中・検討中の取組—

- 土地区画整理事業の施行〔実施中〕
- 立3・4・39号武蔵砂川駅榎線の整備〔実施中〕
- 立3・4・17号桜街道線の整備〔実施中〕

施策-2 将来的な公共交通ネットワークを見据えた駅前広場の整備

—実施中・検討中の取組—

- 交通の要となる駅前広場の整備〔実施中〕

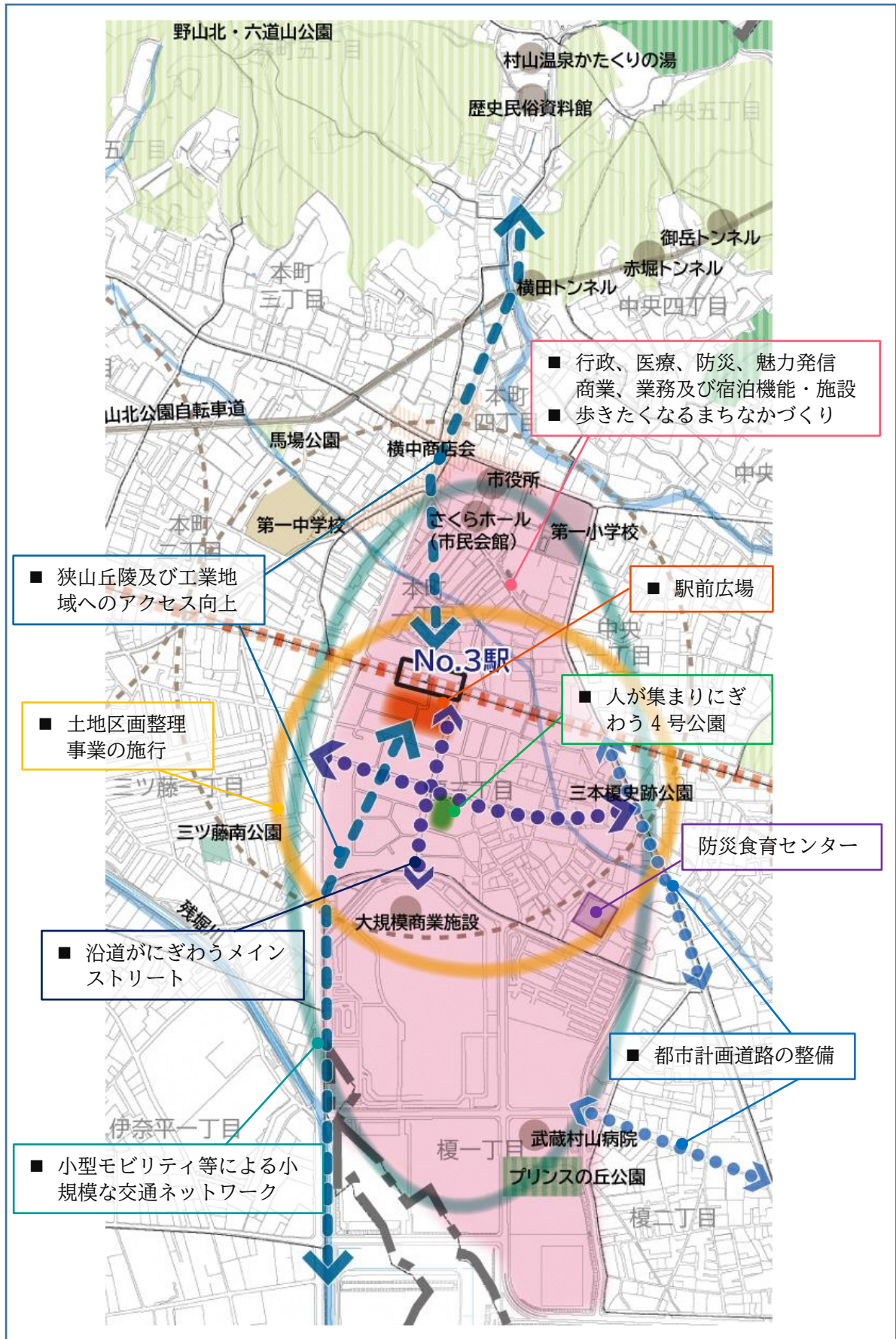
施策-3 狭山丘陵及び伊奈平工業地域へのアクセス向上

—新たな取組の例—

- MMシャトル等によるアクセス向上

第5章

オ 方針図



No.4駅周辺

ア 地域の特徴

- 人口は増加傾向
- 戸建住宅用地、農業用地の割合が高い
- 1～2階建ての建物の割合が9割以上を占めている
- 駅周辺に農地が多い
- 地域資源：自転車道（野山北公園・残堀川）・残堀川・桜並木・山王森公園等

山王森公園は、春には桜が咲き、様々な遊具もあるので、子どもから高齢者まで楽しめる公園です。



残堀川は、東京都による河川改修に合わせて、良好な歩行空間が形成されています。



野山北公園自転車道は、横田トンネルなどのトンネル群を通り、市内を西南方向に走る全長約4kmの自転車道として、多くの方々に親しまれています。道沿いには、約300本の桜が植えられています。



イ 地域の位置付けなど

■まちづくり基本方針における位置付け

（憩いの核）

- サイクルツーリズムの推進など、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す。

（西地域の将来像）

- 水とみどりの中で集いにぎわいが生まれるまち

■市民等の意見

- 桜並木を生かした魅力づくり
- サイクリング・ラン&ウォーキングの拠点
- 野山北公園自転車道の活用（朝市ストリート、桜マルシェ、休憩所、カフェ等）
- バスなどの交通利便性の強化
- 隠れ家的なカフェもある住み心地の良い住宅地の保全

ウ まちづくりのテーマ等

まちづくりのテーマ

～桜舞う憩いのまち～ 豊かな自然の中で、ゆったり憩う レクリエーションのまち

将来イメージ

整備された山王森公園では、週末には緑に囲まれてヨガなどのイベントが開催されています。

自転車道の再整備や桜並木の適正な管理により、サイクリングやウォーキングが楽しくなります。

自転車道の空間を活用したイベントなどが定期的に行われています。

散歩をしたり、カフェでお茶をしたり、静かに暮らせる環境が整っています。

駅前に交流施設ができ、サイクリングやウォーキングの拠点や市民交流の場としてにぎわっています。

イメージは将来的な建築物及び道路等の配置を示すものではありません。

まちづくりの方針

- 桜並木の野山北公園自転車道を生かしたイベント等の推進及びサイクリング及びウォーキング等の拠点の整備等により、交流とにぎわいのまちづくりを進める。
- 自転車道の桜並木、山王森公園及び残堀川などの豊かな自然環境及び落ち着いた住環境の保全を図り、ゆったりと過ごすことのできる憩いのまちづくりを進める。

エ まちづくりの方針・施策

方針1 桜並木の自転車道を生かした交流とにぎわいのまちづくり

施策-1 景観及び通行の快適さの向上を目的とした野山北公園自転車道の再整備

—新たな取組の例—

- 野山北公園自転車道の再整備
- 桜並木の計画的な更新

桜並木

武蔵村山市の魅力の1つに、野山北公園自転車道の桜並木があります。この桜並木を通して豊かな自然と歴史、文化を市内外に発信する「桜まつり」が毎年開催され、多くの来場者でにぎわっています。



桜並木

施策-2 野山北公園自転車道や周辺の公園等におけるにぎわいと交流の場づくりの推進

—新たな取組の例—

- 自転車道を活用したイベントの推進
- 沿道カフェ等のにぎわい施設の立地誘導

施策-3 スポーツ、レクリエーション及び交流等の拠点となる施設の整備

—新たな取組の例—

- サイクリング等の様々なスポーツ及びレクリエーションの拠点となる施設の整備
- 多世代交流施設の立地誘導

サイクリング等の拠点

No.4 駅周辺は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すことが位置付けられていることから、拠点となる施設を整備していくことが考えられます。



今治駅前サイクリングターミナル
(今治市)

方針2 豊かな自然の中でゆったりと暮らすことのできる憩いのまちづくり

施策-1 緑が多く住み心地の良い低層住宅地の保全

—新たな取組の例—

- 地区まちづくり計画及び地区計画等による良好な住環境の保全
- 店舗兼用住宅等の静かな住宅地と調和した憩いの場の立地促進

店舗兼用住宅

市内の大部分を占める第一種低層住居専用地域においては、基本的に店舗を建てることはできませんが、住宅と兼用している店舗で小規模なものは建てるのが可能な場合があります。

No.4 駅の周辺においても、閑静な住宅街の中に店舗兼用住宅が立地しており、周辺住民の憩いのスポットになっています。



三ツ藤にある店舗兼用住宅

施策-2 自然と触れ合う場づくりの推進

—新たな取組の例—

- 山王森公園等の都市計画公園の整備
- 残堀川親水緑地広場を活用したイベントの推進

施策-3 浸水の危険性が高い地域における浸水に強い住宅づくりの推進

—新たな取組の例—

- 地区計画による床面高さに関する制限の導入

方針3 まちづくりを支える都市基盤の整備

施策-1 駅へのアクセスを向上するバスベイ等の整備

—新たな取組の例—

- バスベイ等のバス及び送迎車等が停められる施設の整備

施策-2 伊奈平の工業地域へのアクセス向上

—新たな取組の例—

- MMシャトル等によるアクセス向上

オ 方針図



No.5駅周辺

ア 地域の特徴

- 人口は減少傾向
- 昼間人口の割合が低い
- 戸建住宅用地の割合が高い
- 1～2階建ての建物の割合が全体の9割以上を占めている
- 地域資源：都立武蔵村山高校・総合体育館・里山民家・多摩開墾・山王森公園・三ツ木地区学習等供用施設・残堀川 等

江戸時代の家屋を再現した萱葺き屋根の里山民家では、母屋から蔵、納屋、作業する小屋などが再現されており、里山文化を体験できるイベントなども定期的に行われています。



多摩開墾は、市南西部に位置する広大な農地で、優良農地として保全されています。(約55ha)



総合体育館は、子どもから大人まで安心・安全に楽しめる体育施設です。



都立武蔵村山高校は、「地域との連携」を大切にしており、地域から信頼される学校づくりを目指しています。



イ 地域の位置付けなど

■まちづくり基本方針における位置付け

(西のサブ核)

- 利便性の高い市民生活の拠点として、住宅のほか生活サービス施設などの多様な都市機能の集積・維持を目指す

(西地域の将来像)

- 水とみどりの中で集いにぎわいが生まれるまち

■市民等の意見

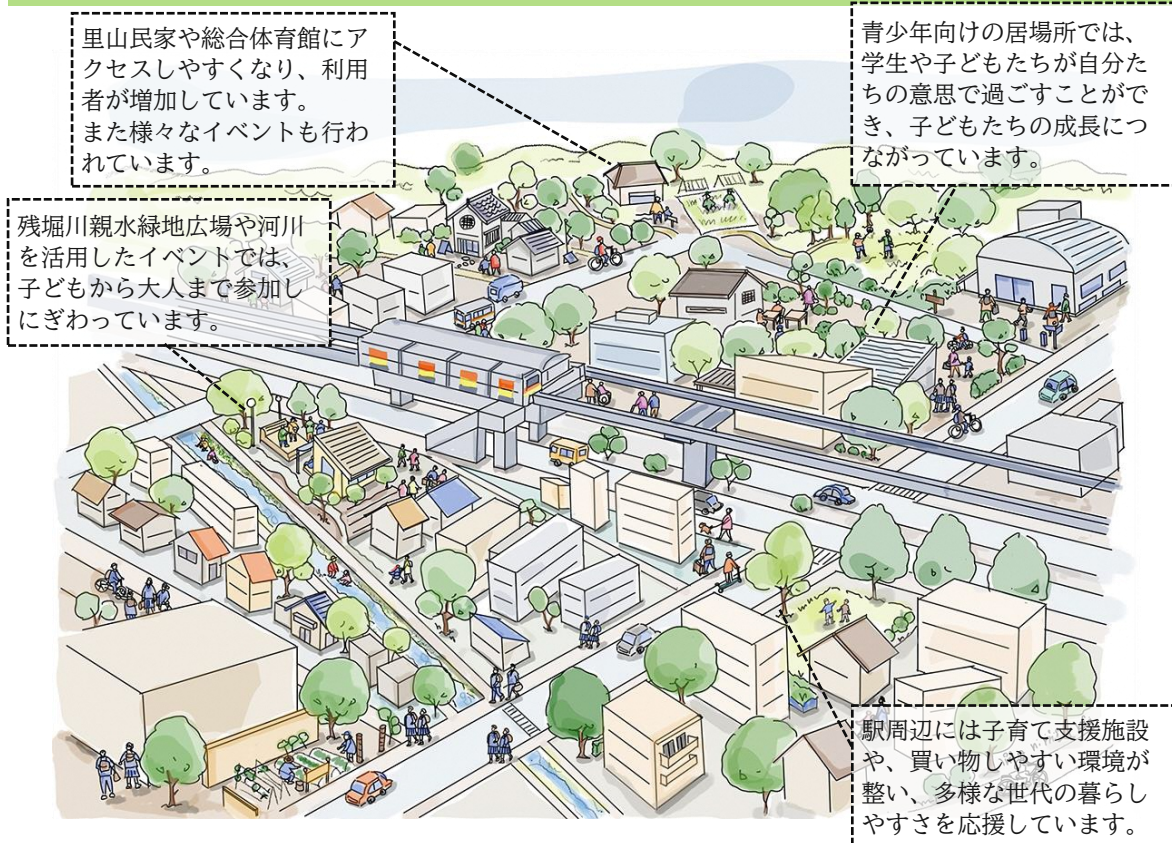
- 自然の中で伸び伸びと子育て
- 残堀川親水緑地等を生かした若者の居場所・活動の場の創出
- 様々な活動ができる多世代交流施設
- 古い蔵を生かした蔵カフェや図書館、野外ステージなどで多世代交流ができることよい
- 里山民家での交流活動推進
- バスなどの交通利便性の強化
- 都立武蔵村山高校と地域の連携強化

ウ まちづくりのテーマ等

まちづくりのテーマ

～帰ってきたいと思える緑のまち～
子どもが伸び伸びと育ち
住み続けたいと思えるまち

将来イメージ



イメージは将来的な建築物及び道路等の配置を示すものではありません。

まちづくりの方針

- 里山民家等の地域資源を活用した様々な体験・遊びの機会の充実及び子どもの居場所・活動の場の創出により、子どもたちがまちへの愛着を深めながら伸び伸びと育つことができるまちづくりを進める。
- 落ち着いたゆとりある住環境の保全を図るとともに、子育て支援施設や生活利便施設の立地誘導による子育て環境の充実を図り、子育てしやすいまちづくりを進める。

第5章

エ まちづくりの方針・施策

方針1 子どもたちが伸び伸びと育つことのできるまちづくり

施策-1 子どもが自由に学習・活動を行い成長できる居場所の創出

—新たな取組の例—

- 三ツ木地区学習等供用施設の利活用
- 立地適正化計画に基づく支援制度等の活用
- 青少年交流施設の誘導

青少年交流施設

青少年が文化活動、自習及び交流などの様々な活動を行える複合施設です。

令和5年度に閣議決定された「こどもの居場所づくりに関する指針」により、こども・若者の視点に立った居場所づくりが求められています。



武蔵野プレイス（武蔵野市）

施策-2 自然と触れ合う場づくりの推進

—新たな取組の例—

- 山王森公園等の都市計画公園の整備
- 残堀川親水緑地広場を活用したイベントの推進
- 残堀川自転車道の改修

施策-3 地域資源を活用した様々な体験・遊びができる機会の充実

—新たな取組の例—

- 里山民家等の地域資源を活用した子ども向けイベントの充実及び情報発信の強化
- 総合運動公園の機能の充実

野山北・六道山公園における様々な活動

野山北・六道山公園では、里山民家を中心に、生き物や自然遊びを紹介するキッズイベントなどの様々な自然体験イベントや里山の手入れなどのボランティア活動が行われています。



里山民家におけるイベント

方針2 ゆとりある住環境の中で安心して子育てできるまちづくり

施策-1 気軽に買物や飲食を行うことができるお洒落な店舗等の立地誘導

—新たな取組の例—

- 用途地域等の変更による土地利用の誘導
- 蔵を利用したカフェ等の住宅地と調和した店舗の立地誘導
- 農産物直売所等の立地誘導

施策-2 緑が多く住み心地の良い低層住宅地の保全

—新たな取組の例—

- 地区まちづくり計画及び地区計画等による良好な住環境の保全

施策-3 浸水の危険性が高い地域における浸水に強い住宅づくりの推進

—新たな取組の例—

- 地区計画による床面高さに関する制限の導入

方針3 まちづくりを支える都市基盤の整備

施策-1 駅へのアクセスを向上するバスベイ等の整備

—新たな取組の例—

- バスベイ等のバス及び送迎車が停められる施設の整備

施策-2 里山民家や総合体育館へのアクセス向上

—新たな取組の例—

- MMシャトル等によるアクセス向上

第5章

オ 方針図



第6章

まちづくりの進め方

沿線のまちづくりを着実に進めていくためには、モノレール延伸部の開業時期を見据え、計画的に様々な取組を進めていくことが必要です。

また、まちづくりは市だけで進めることはできないことから、市民、事業者等及び市の三者が、適切な役割分担のもと、協働で進めていくことが必要です。

1 モノレール延伸部の開業時期を見据えたまちづくり

(1) 開業時期を見据えたまちづくりの考え方

モノレールの延伸まで 10 年以上の期間を要することが想定されますが、まちづくりという観点では決して長い期間ではありません。

そのため、用途地域等の変更による土地利用の誘導等の長期的な取組については、速やかに検討し、実施していくことが必要です。

一方、駅前広場の整備等のモノレールの運行が前提となるような取組については、開業時期を見据えて適切な時期に実施していくことが考えられます。

施策に応じた適切な実施時期のイメージは、おおむね次のとおりとします。

	都市計画手続中 (都市計画決定及び事業認可)	事業中 (開業前)	開業後
実施中・検討中の取組	実施		
長期的な取組	検討	実施	
モノレール前提の取組	検討	実施	

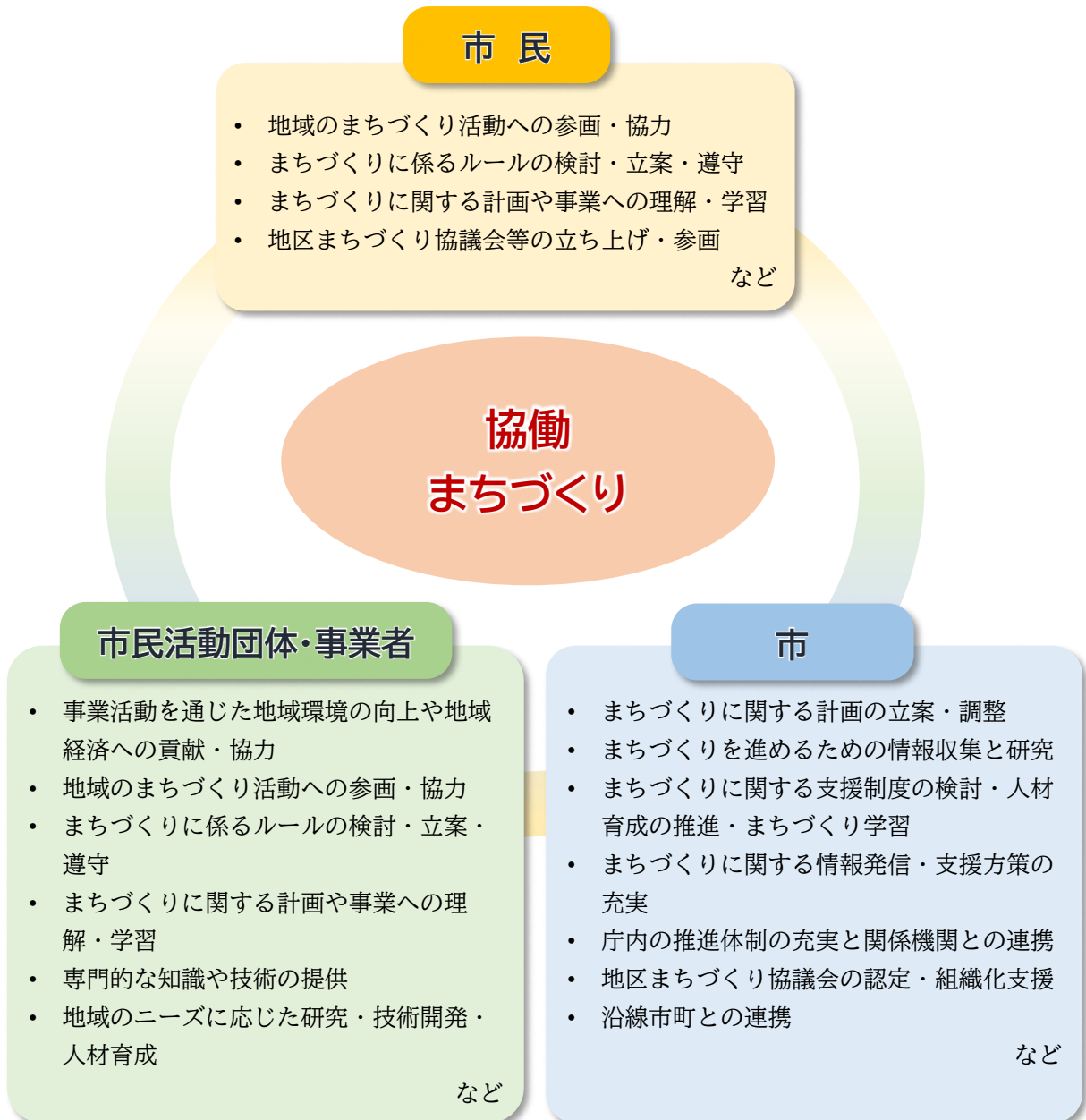
モノレールの延伸事業及び沿線まちづくりの進捗並びに社会情勢の変化等により、まちづくりを取り巻く環境は今後も変化していくことが想定されます。

そのため、環境が大きく変化した場合には、適宜、本方針の見直し等を行っていくことも必要です。

2 協働によるまちづくり

(1) まちづくりの担い手の役割

協働によるまちづくりを進めるに当たり、市民、市民活動団体・事業者、市が担うべき役割として、以下のことが挙げられます。



第6章

(2) 協働によるまちづくりの手法

多様な主体が協働でまちづくりを進めていくためには、都市計画法に基づく各制度をはじめとした様々な制度・手法の中から適切なものを選択して実施していくことが重要です。

協働によるまちづくりの制度・手法として考えられるものの例は次のとおりです。

ア 都市計画制度等の活用

■用途地域及び地区計画等の変更による土地利用の誘導

横田基地を除く市内全域において、「どの程度の大きさの建築物を建てられるか」、「どのような用途の建築物を建ててよいか」といった制限が、都市計画法に基づく用途地域等の制度により定められています。

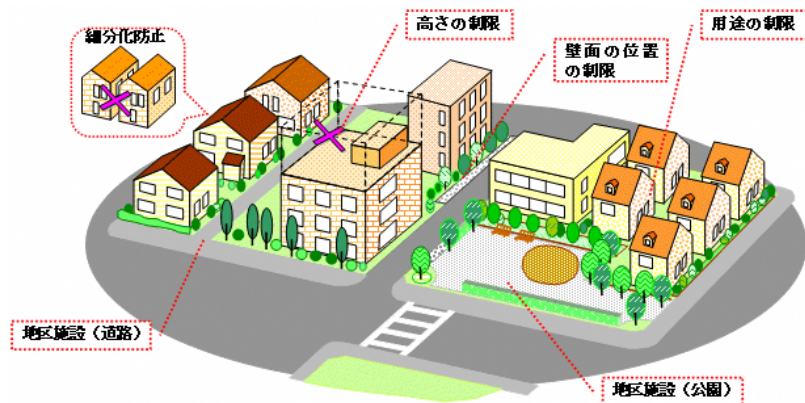
駅周辺の土地の高度利用を図り、必要な施設の立地を促進するためには、用途地域等の変更を行い、土地利用に関する制限を最適化していくことが、土地利用の誘導手法のうち基本的なものとして考えられます。

また、用途地域等の変更に合わせて、より細かい建築のルールを定める地区計画を定め、良好な街並みの形成を誘導していくことも考えられます。

これらの制度を活用して土地利用を誘導していくためには、市民やまちづくりに関連する団体等で構成する協議会の設置等により、まちづくりの担い手の理解を得ながら進めていくことが重要です。

なお、新青梅街道沿道地区まちづくり計画については既に地区計画への移行がおおむね完了していることから、駅周辺の用途地域等の変更を行う場合は、廃止を含めた見直しの検討を行う必要があります。

地区計画のイメージ



出典：東京都ホームページ

■武蔵村山市まちづくり条例に基づく開発事業制度の運用

大規模な宅地造成や中高層建築物等の建築等の行為について、武蔵村山市まちづくり条例に基づきこれらの事業を「開発事業」として取り扱い、開発事業の基準への適合や事前に所定の手続を踏むことを求めています。

この開発事業制度を適切に運用していくことにより、良好な市街地の形成を図っていくことができます。

また、必要に応じて開発事業の基準を駅周辺に適したものと見直していくことも考えられます。

■立地適正化計画に基づく支援制度の活用

武蔵村山市立地適正化計画に基づき、拠点周辺への都市機能の集積を行う事業等に対しては、国による事業費への補助や税制上の優遇措置等、様々な支援制度が用意されており、一部の制度は、市だけではなく民間事業者も支援を受けることができます。

限られた財源の中でまちづくりを積極的に進めていくため、このような支援制度を活用していくことが考えられます。

イ 官民連携まちづくりの推進

■PPP/PFI制度の活用

PPP(Public Private Partnership)は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもので、指定管理者制度や包括的民間委託、PFI など、様々な方式があります。

PFI(Private Finance Initiative)は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

公共サービスを効率的かつ効果的に提供していくため、必要に応じてこれらの制度を活用していくことが考えられます。

PPP/PFI 制度のイメージ



出典：国土交通省ホームページ

第6章

■まちづくりに関する連携協定による多様な主体の連携体制の構築

社会情勢や価値観の変化等によりまちの抱える課題は多様化しており、その解決のためには、企業や大学、NPO など様々な主体と連携を図ることが重要です。そのため、多様な主体と市の間でまちづくりに関する連携協定を締結し、市の抱える課題の解決に向けた連携体制を構築していくことが考えられます。

※事例／調布市と NTT 東日本が多分野連携協定を締結

【協定名：活力ある持続可能なまちの実現に向けた多分野連携協定】

1. 暮らしの安全・安心の確保及び地域防災力の向上に関する事
2. ゼロカーボンシティの推進に関する事
3. 地域共生社会の充実にに関する事
4. 文化・スポーツ・産業振興に関する事
5. 健康、高齢者支援、障害者支援及び子ども・子育て支援に関する事
6. 教育及び児童青少年の健全な育成に関する事
7. その他、両者の協議により合意した事項

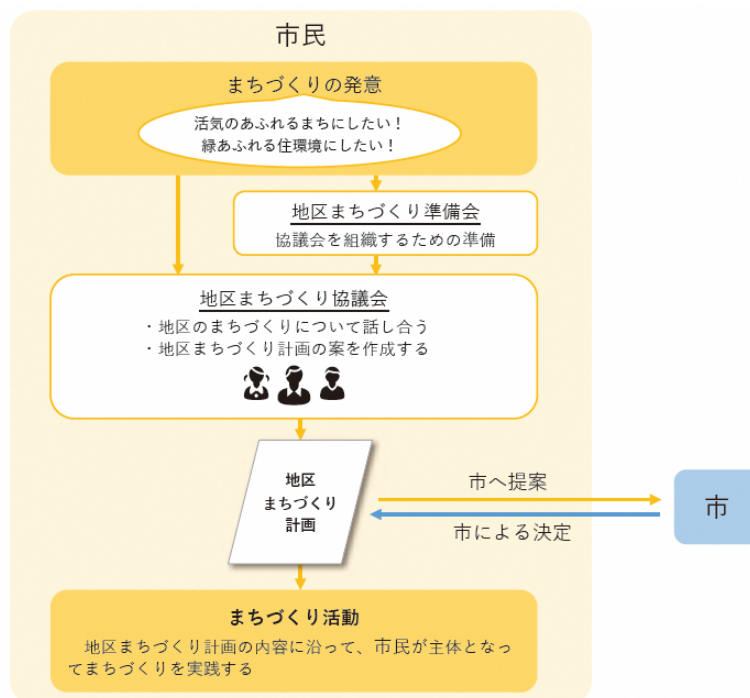
ウ 市民主導まちづくりの推進

■地区まちづくり計画制度の活用

武蔵村山市まちづくり条例では、住民発意のまちづくりの制度として、地区まちづくり計画制度を設けています。

地域の実情に即した良好な住環境づくりを進めるため、土地の使い方、建物の建て方、自然環境の維持・保全、景観づくりなどのルールを決めた計画を住民が市に提案し、市がこれを決定します。

決定されたルール・計画に沿って建築物の建築等が行われていくことにより、住民の発意に基づいたまちづくりを進めていくことができます。



出典：まちづくり基本方針

卷末資料

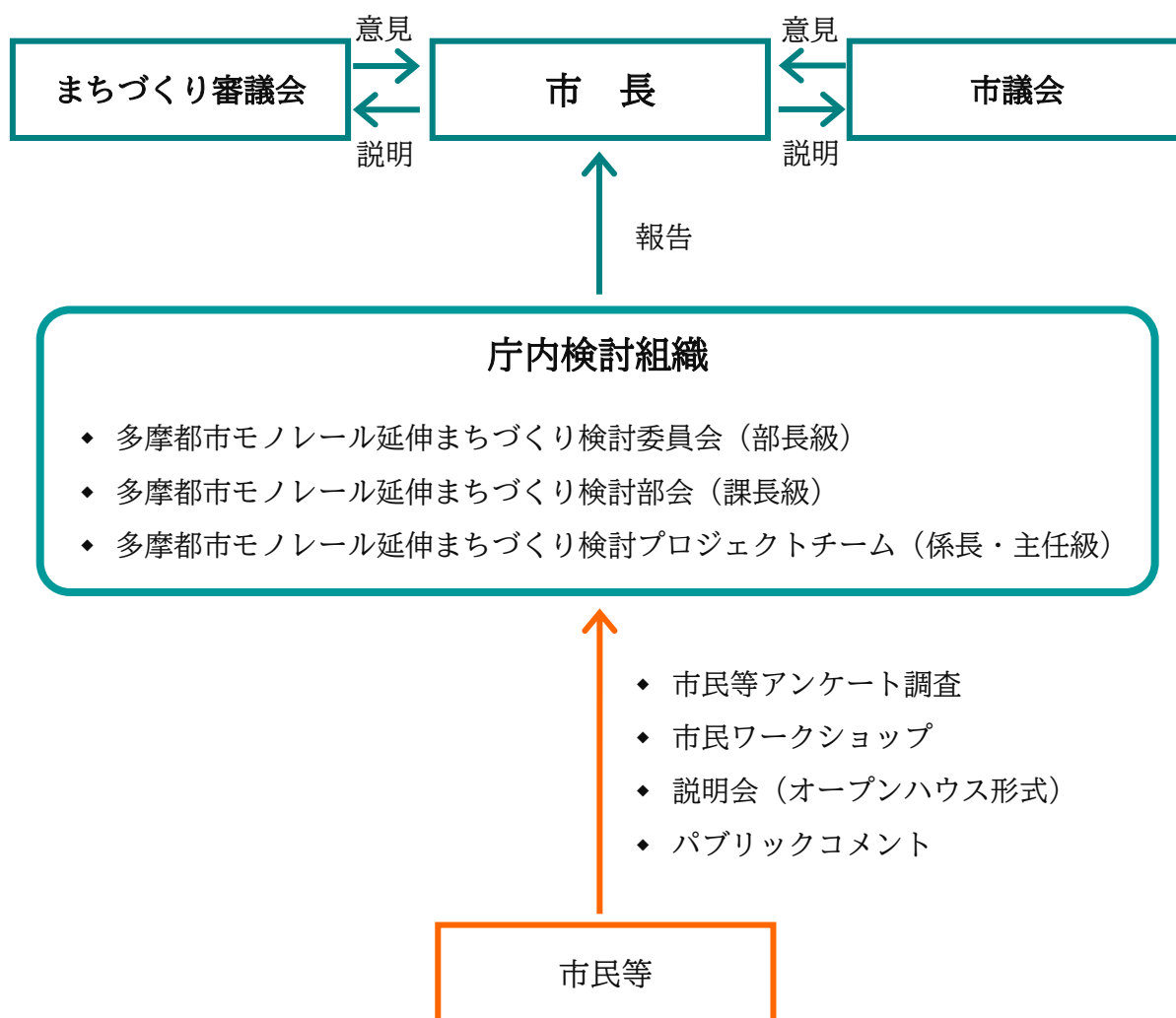
策定までの経緯

1 方針の策定体制

本方針の策定に当たっては、市民等アンケート調査や、庁内検討組織（多摩都市モノレール延伸まちづくり検討委員会、同部会、同プロジェクトチーム）、説明会、パブリックコメントなど、市民・職員の参画により検討を進めてきました。

庁内検討組織では、市民等からの意見や上位計画の位置付け等を踏まえ、本方針の原案を作成しました。

その後、まちづくり審議会や市議会に説明し、本方針を策定しました。



(1) 多摩都市モノレール延伸まちづくり検討委員会

ア 設置要綱

武蔵村山市多摩都市モノレール延伸まちづくり検討委員会設置要綱

令和4年11月21日
訓令(乙)第175号

(設置)

第1条 多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸後を見据え、にぎわいや活力ある持続可能なまちづくりを進めるために必要な施策を総合的かつ分野横断的に検討するとともに、立地適正化計画等に関する検討を行うため、武蔵村山市多摩都市モノレール延伸まちづくり検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸後を見据えたまちづくりに関する検討
- (2) 立地適正化計画に関する検討
- (3) 地域公共交通計画に関する検討

(組織)

第3条 委員会は、委員15人で組織する。

- 2 委員は、副市長、教育長、企画財政部長、総務部長、危機管理担当部長、市民部長、協働推進部長、環境部長、健康福祉部長、高齢・障害担当部長、子ども家庭部長、都市整備部長、建設管理担当部長、教育部長及び学校教育担当部長の職にある者をもって充てる。
- 3 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員長は副市長、副委員長は教育長の職にある委員をもって充てる。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は必要と認めるときは、委員以外の者を委員会の会議に出席させ、その意見又は説明を求めることができる。

(部会)

第5条 委員会に、その所掌事項を専門的に調査研究させるため、多摩都市モノレール延伸まちづくり検討部会(以下「部会」という。)を置く。

(部会の組織)

第6条 部会は、部会員16人で組織する。

- 2 部会員は、企画財政部企画政策課長、同部公共施設活用担当課長、総務部防災安全課長、市民部課税課長、協働推進部協働推進課長、同部産業観光課長、環境部環境課長、健康福祉部福祉総務課長、同部高齢福祉課長、子ども家庭部子ども政策課長、同部子ども子育て支援課長、都市整備部区画整理課長、同部道路下水道課長、教育部教育総務課長、同部文化振興課長及び同部スポーツ振興課長の職にある者をもって充てる。
- 3 部会に部会長及び副部会長1人を置き、それぞれ企画財政部企画政策課長及び協働推進部産業観光課長の職にある部会員をもって充てる。
- 4 部会長は、部会を代表し、会務を総理する。
- 5 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(部会の会議)

第7条 部会の会議は、部会長が招集する。ただし、最初の会議は、委員長が招集する。

- 2 部会長は必要と認めるときは、部会員以外の者を部会の会議に出席させ、その意見又は説明を求めることができる。

(プロジェクトチーム)

第8条 部会に、都市計画に関する経験及び知識に基づく視点並びに都市計画以外の分野に関する知識及び経験に基づく視点の双方から、既存の取組みにとらわれない柔軟かつ革新的な施策等を検討する多摩都市モノレール延伸まちづくり検討プロジェクトチーム（以下「PT」という。）を置く。

(プロジェクトチームの組織)

第9条 PTは、次の各号のいずれかに該当する係長職以下の職員の中から委員長が指名する職員をもって組織する。

- (1) 都市計画に関する経験及び知識を有する者
 - (2) モノレール沿線まちづくり構想（平成30年12月策定）に掲げる施策に関する業務に携わる者
 - (3) 多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸後を見据えたまちづくりに関心のある者
- 2 PTに、リーダー及びサブリーダー1人を置き、PTを構成する者（以下「チーム員」という。）の互選により選任する。
 - 3 リーダーは、PTを代表し、PTの事務を総理する。
 - 4 サブリーダーは、リーダーを補佐し、リーダーに事故があるときは、その職務を代理する。
 - 5 チーム員の任期は、委員長が指名した日からその日の属する年度の末日までとする。ただし、再任を妨げない。

(プロジェクトチームの会議)

第10条 PTの会議は、リーダーが招集する。ただし、最初の会議は、委員長が招集する。

2 リーダーは必要と認めるときは、チーム員以外の者をPTの会議に出席させ、その意見又は説明を求めることができる。

(庶務)

第11条 委員会、部会及びPTの庶務は、都市整備部都市計画課及び交通企画・モノレール推進課において処理する。

(委任)

第12条 この要綱に定めるもののほか、委員会、部会及びPTの運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和4年11月21日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

イ 委員名簿

【検討委員会】

氏名	職名	備考
◎ 石川 浩喜	副市長	
○ 池谷 光二	教育長	
雨宮 則和	企画財政部長	
室賀 和之	総務部長	
古川 純	危機管理担当部長	
島田 拓	市民部長	
並木 篤志	協働推進部長	
乙幡 康司	環境部長	
小延 明子	健康福祉部長	
安齋 高	高齢・障害担当部長	
増田 宗之	子ども家庭部長	
樋渡 圭介	都市整備部長	～令和6年3月31日
今泉 浩		令和6年4月1日～
指田 政明	建設管理担当部長	
鈴木 義雄	教育部長	
東口 孝正	学校教育担当部長	

◎：委員長 ○：副委員長

【検討部会】

氏名	職名	備考
◎ 平崎 智章	企画政策課長	
飯島 郷太	公共施設活用担当課長	
鈴木 哲人	防災安全課長	
長谷 慶一	課税課長	
湊 祥子	協働推進課長	～令和6年3月31日
田村 一晴		令和6年4月1日～
○ 中村 顕治	産業観光課長	～令和6年3月31日
○ 前原 光智		令和6年4月1日～
石川 篤	環境課長	
小野 暢路	福祉総務課長	
福井 則仁	高齢福祉課長	
里見 和行	子ども青少年課長	～令和6年3月31日
加藤 幸代	子ども政策課長	令和6年4月1日～
高橋 一磨	子ども子育て支援課長	
指田 光春	区画整理課長	
田村 崇寛	道路下水道課長	
佐藤 哲郎	教育総務課長	
西原 陽	文化振興課長	～令和6年3月31日
廣末 聡		令和6年4月1日～
鳥海 純子	スポーツ振興課長	

◎：部会長 ○：副部会長

ウ 検討経過

【検討委員会】

回	開催日	主な議題
第3回	令和5年 8月15日(火)	市民ワークショップの開催結果について（報告）
第4回	令和6年 2月7日(水)	沿線まちづくり方針の構成について
第6回	5月30日(木)	沿線まちづくり方針の案（第1章～第4章）について
第7回	7月12日(金)	沿線まちづくり方針の案について
第8回	8月21日(水)	沿線まちづくり方針の素案について
第9回	10月16日(水)	沿線まちづくり方針の素案について
第10回	12月17日(火)	沿線まちづくり方針の原案について

【検討部会】

回	開催日	主な議題
第3回	令和5年 8月1日(火)	市民ワークショップの開催結果について（報告）
第4回	12月27日(水)	沿線まちづくり方針の構成等について
第5回	令和6年 1月31日(水)	沿線まちづくり方針の構成について
第7回	5月22日(水)	沿線まちづくり方針の案（第1章～第4章）について
第8回	7月5日(金)	沿線まちづくり方針の案について
第9回	8月14日(水)	沿線まちづくり方針の素案について
第10回	10月8日(火)	沿線まちづくり方針の素案について
第11回	12月16日(月)	沿線まちづくり方針の原案について

なお、検討委員会及び検討部会においては本方針以外の検討も行っているため、本方針を議題とした回のみ記載しています。

また、多摩都市モノレール延伸まちづくり検討プロジェクトチームにおいても、適宜、検討を行いました。

2 方針の策定経緯

(1) 市民等アンケート

令和4年10月多摩都市モノレールの延伸計画等に関する素案説明会が開催され、駅の整備予定位置等が公表されたことを踏まえ、多摩都市モノレール延伸後を見据えたまちづくりの参考とするため、市民及び市外の方のまちづくりに関する意向を調査しました。

■郵送による調査

調査対象	武蔵村山市 18才以上の市内居住者 2,000人
抽出方法	令和4年11月1日現在の住民基本台帳より無作為に抽出
調査期間	令和4年11月28日(月)～12月11日(日)
調査方法	郵送による配布・回収
回収状況	636票
有効回収率	31.8%

■郵送以外による調査

	ホームページでの調査	紙での調査
調査対象	ホームページ閲覧者	来訪者
調査方法	市のホームページによる質問・回答	村山デエダラまつりの会場でアンケート調査票を配布しその場で回収 市内公共施設にアンケート調査票を設置し、回収箱又はファックスで回収
調査期間	令和4年11月12日(土) ～ 令和5年1月10日(火)	令和4年11月12日(土) ～ 令和5年1月10日(火)
回答者数	100票	449票

■総数

郵送による回答	636票
ホームページでの回答	100票
紙での回答	449票
合計	1,185票

(2) 市民ワークショップ

まちづくりの検討に当たっては、はじめに目指すべきまちの将来像を明確にし、共有しておくことが重要であることから、まちの将来像等について話し合う市民ワークショップを開催しました。

市民ワークショップは、東地域、中央地域及び西地域の3つのグループに分かれて、グループワークを行う方式をとりました。

参加者が対等な立場で議論できる環境をつくることが大切であるため、まちづくりの専門家である学識経験者が全体を取りまとめるファシリテーターとなり、プログラムの作成、当日進行を行いました。また、各テーブルには進行役として市の職員を配置し、ワークショップが円滑に行える環境を整えました。

年月日	会場	参加者数	テーマ
令和5年6月17日(土)	中部地区会館 401大集会室	23人	地域の課題と魅力
令和5年7月1日(土)	さくらホール 展示室	23人	各駅周辺のまちづくりにおける 取組アイディアと将来像
令和5年7月22日(土)	さくらホール 展示室	26人	各駅周辺の将来イメージと将来 像・沿線全体の将来像について

(3) 説明会(オープンハウス形式)

本方針の素案に関するパブリックコメント実施に当たり、オープンハウス形式(パネルを展示し、職員が会話形式で直接説明する形式)の説明会を実施しました。

年月日	場所
令和6年11月9日(土)	村山デエダラまつり会場
令和6年11月10日(日)	村山デエダラまつり会場
令和6年11月11日(月)	さくらホール遊戯室



(4) パブリックコメント

本方針の素案に関して、広く市民の皆さまの意見を伺うため、パブリックコメントを実施しました。

意見募集期間	令和6年11月1日(金)～12月2日(月)
意見提出方法	任意の用紙に氏名、住所を記入の上、持参、郵送、ファクス 又は市ホームページの専用フォームから提出
意見提出数	25件(提出者7名)

武蔵村山市多摩都市モノレール沿線まちづくり方針

発行年月／令和 7 年 3 月

発 行／武蔵村山市

編 集／武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目 1 番地の 1

TEL 042 (565) 1111 (代表)

本方針で使用している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 5 都市基交著第 25 号
本方針は再生紙を使用しています。



武蔵村山市

