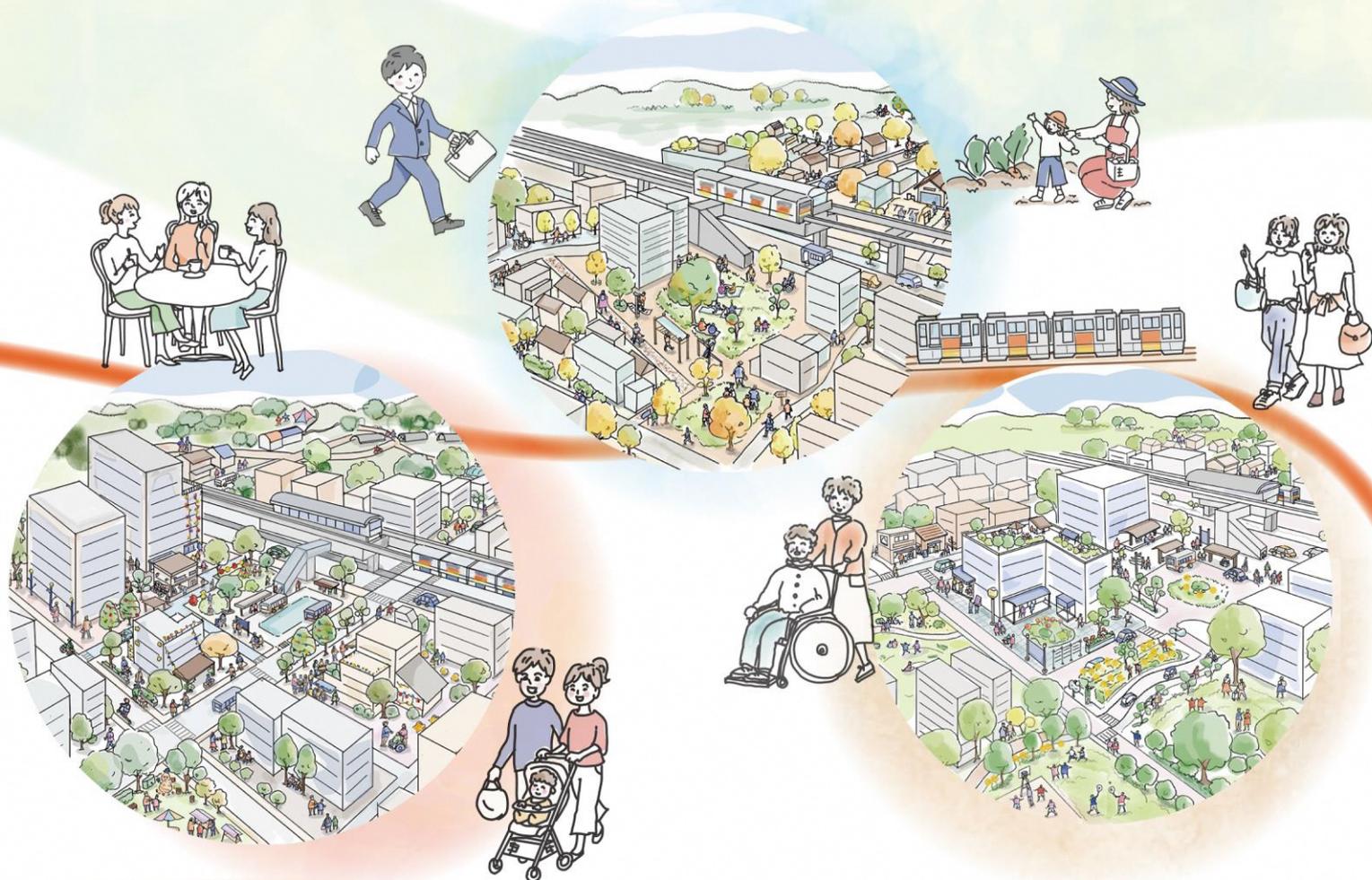


武蔵村山市 多摩都市モノレール 沿線まちづくり方針

概要版



令和7年3月

武蔵村山市

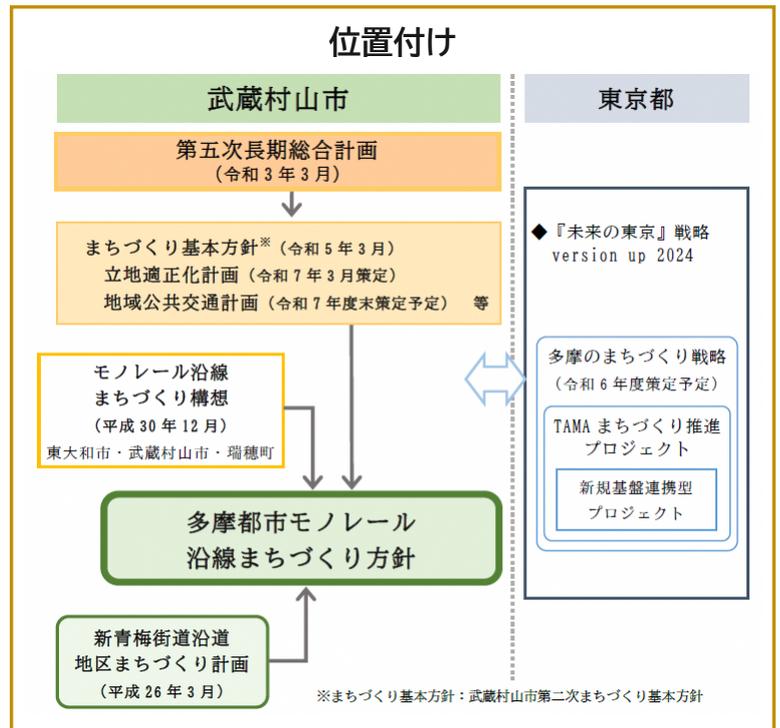
令和4年10月、多摩都市モノレールの延伸（上北台～箱根ヶ崎）計画について、都市計画等の手続が開始され、駅の整備予定位置などが公表されました。

多摩都市モノレールの延伸は、本市が大きく発展する絶好の機会であることから、延伸を見据えて積極的かつ計画的にまちづくりを進めていくことが必要です。

ただし、まちづくりは、担い手である市民、事業者等及び市の協働でなければ進めることができません。

このことから、沿線の将来像やまちづくりの方針等を明確にし、担い手間で共有するとともに、計画的にまちづくりを進めていくことを目的として、「武蔵村山市多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」（以下「本方針」という。）を策定します。

なお、本方針において、「沿線」は新駅が最寄り駅となる地域全体とし、新青梅街道からおおむね1kmの範囲とします。また、「駅周辺」は新駅を中心としたおおむね500mの範囲とします。



多摩都市モノレールの延伸(上北台～箱根ヶ崎)計画

多摩都市モノレールの延伸（上北台～箱根ヶ崎）計画は、上北台駅が位置する東大和市上北台一丁目から、武蔵村山市内を通過し、JR箱根ヶ崎駅が位置する西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎までの約7.0kmの区間を延長するものです。沿線には7つの駅が計画されており、本市には(仮称)No.1駅～(仮称)No.5駅の5つの駅の整備が計画されています。



出典：都市計画案説明会（令和5年12月）資料

※駅名について、本方針では以降「(仮称)」を省略して表記します。（例：(仮称)No.1駅⇒No.1駅）

多摩都市モノレール沿線の現況より、主な特徴と地域資源を整理しました。

■主な特徴

- ★ 市の人口は近年減少傾向ですが、多摩都市モノレールの延伸等の利便性の向上等を踏まえ、令和42（2060）年時点の目標人口を約85,000人としています。
- ★ 市内の土地利用は独立住宅が多く、新青梅街道の沿道には専用商業施設が集積しています。
- ★ 市の北部には狭山丘陵があり、自然豊かな景観が広がっています。
- ★ 農地は市全体に分布しており、ハウレン草、小松菜、茶及びみかんの栽培が盛んです。また、農業産出額は多摩地域で上位となっています。
- ★ 地域資源は村山デエダラまつりや村山かてうどん、多摩開墾など、魅力的な資源が多く存在しています。

■主な地域資源



里山体験エリア



都立野山北・六道山公園



東京狭山みかん



東京狭山茶



村山デエダラまつり



村山かてうどん



大規模農地（多摩開墾）



野山北公園自転車道

沿線のまちづくりに求められること

市民等の声

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、上位計画等の位置付けや社会情勢を整理したほか、様々な手段で市民等の声を集めました。

市民等アンケート

- ◆ 公共交通網の充実により快適に移動できるまちづくり
- ◆ 生活利便施設が集積による暮らしやすいまちづくり
- ◆ 自然を生かし、自然とふれあうまちづくり
- ◆ 震災・水害等の災害に強い防災まちづくり
- ◆ 子育て支援施設等の整備により安心して子育てできるまちづくり
- ◆ 誰もが円滑に移動し施設を利用できるユニバーサルデザインのまちづくり
- ◆ 居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくり

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



小学校におけるまちづくり学習



市民ワークショップ

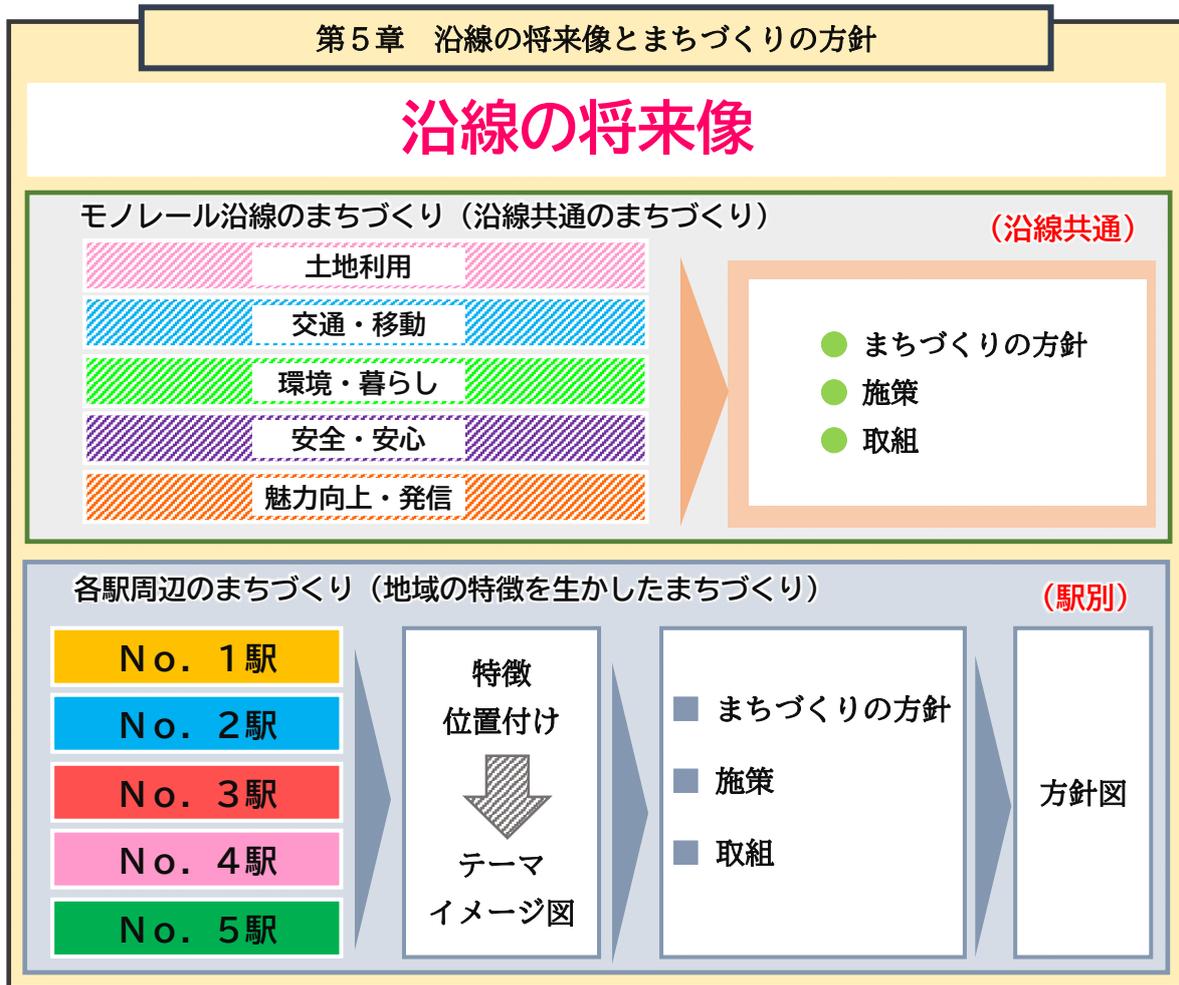
市民ワークショップ

- ◆ 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

事業者等の意見

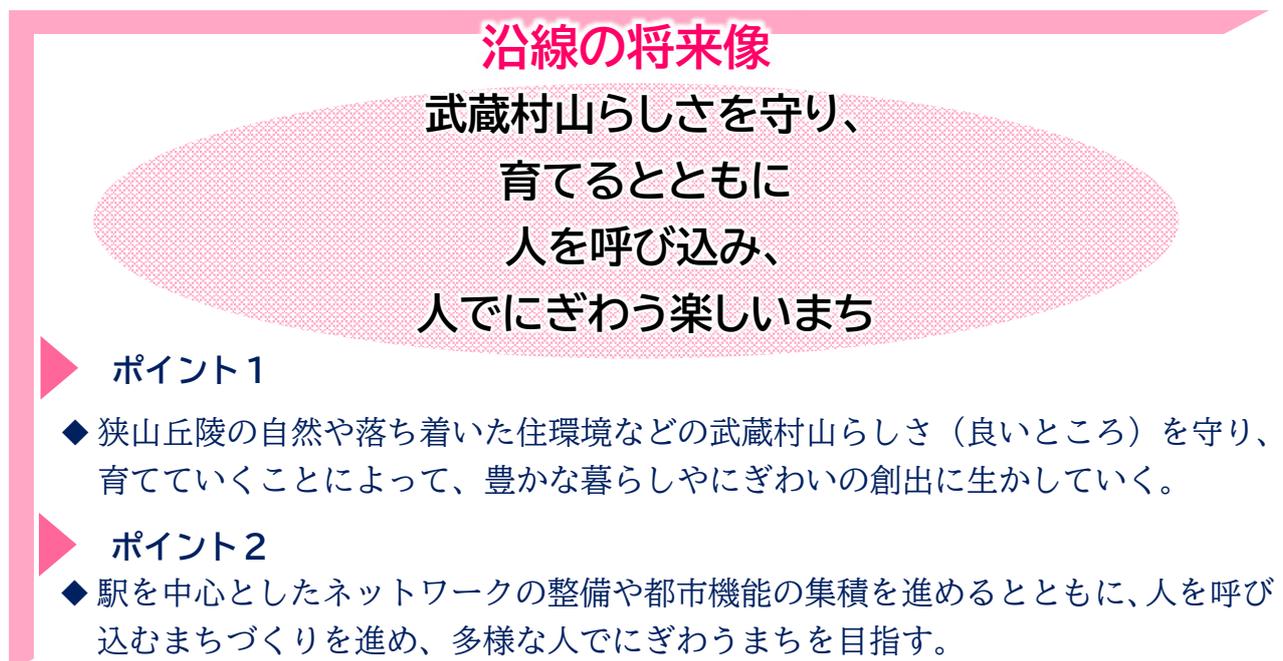
- ◆ 多摩都市モノレールの延伸による人口増加や雇用促進に期待している
- ◆ 市外の人を呼び込んでほしい

第5章の構成



沿線の将来像

沿線の現況や沿線のまちづくりに求められること等を踏まえて、沿線の将来像を定めます。



まちづくりの方針

沿線の将来像の実現に向けて、沿線におけるまちづくりの方針を5つの視点に分けて示します。また、各駅周辺については、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。



土地利用

- 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



交通・移動

- 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



環境・暮らし

- 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



安全・安心

- 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



魅力向上・発信

- 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

～“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

商店街と連携した様々な企画や、リノベーションなどの取組が進んでいます。

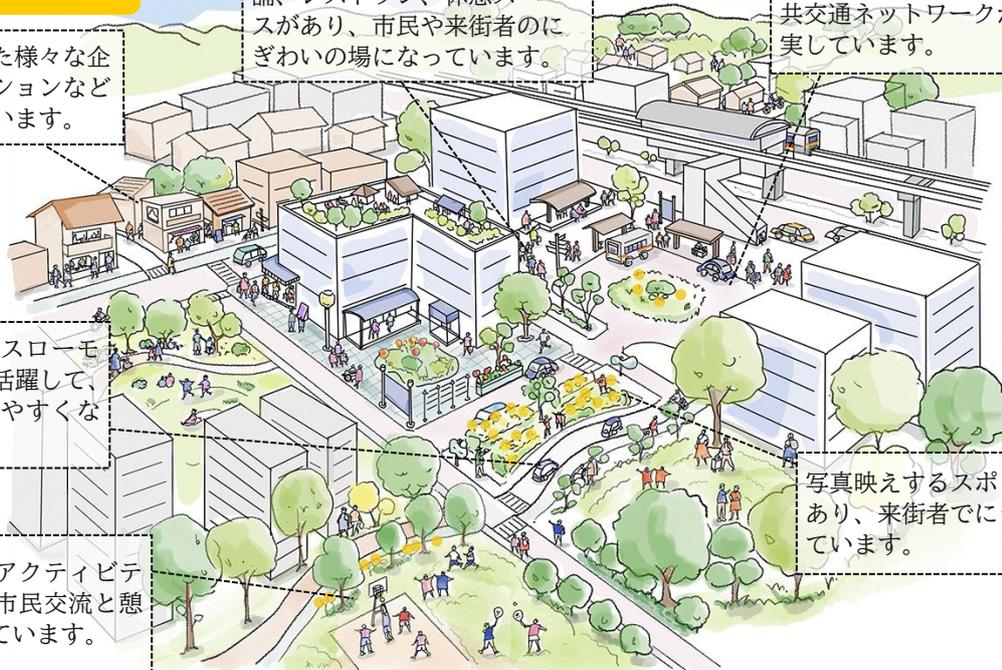
観光案内や特産品の販売、店舗、レストラン、休憩スペースがあり、市民や来街者のにぎわいの場になっています。

駅前広場が整備され、公共交通ネットワークが充実しています。

駅と団地を結ぶスローモビリティなどが活躍して、高齢者も外出しやすくなっています。

公園は様々なアクティビティが可能で、市民交流と憩いの場となっています。

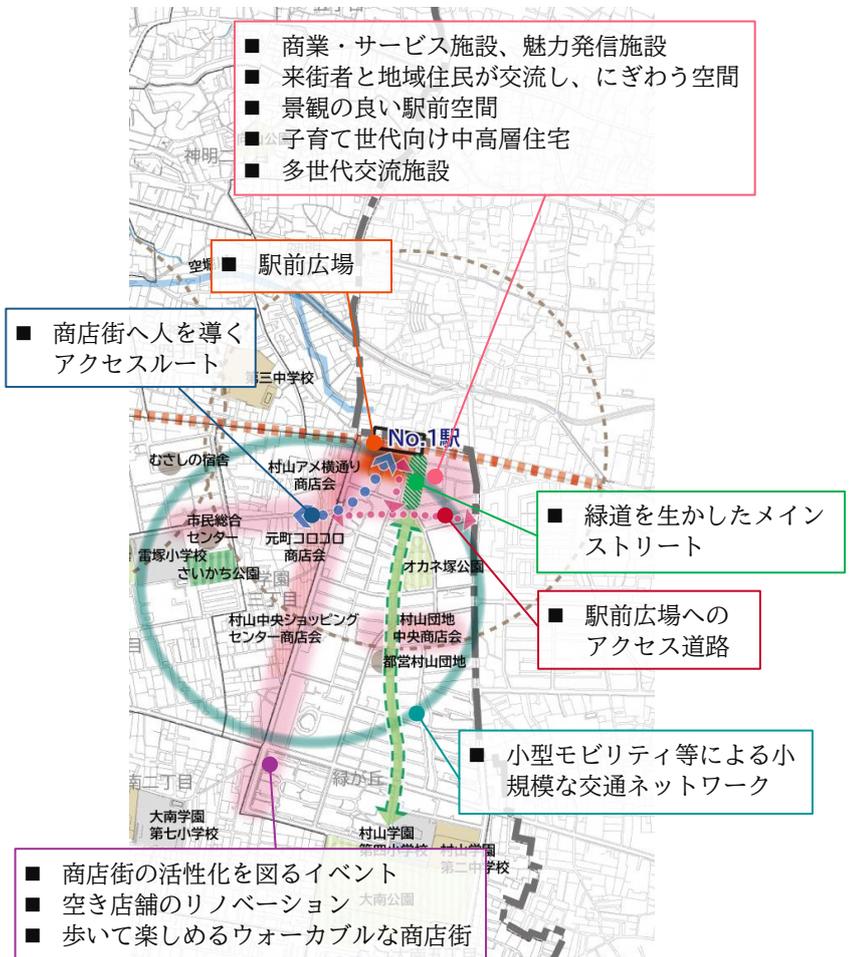
写真映えるスポットがあり、来街者でにぎわっています。



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・方針図

- ◆ 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。



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

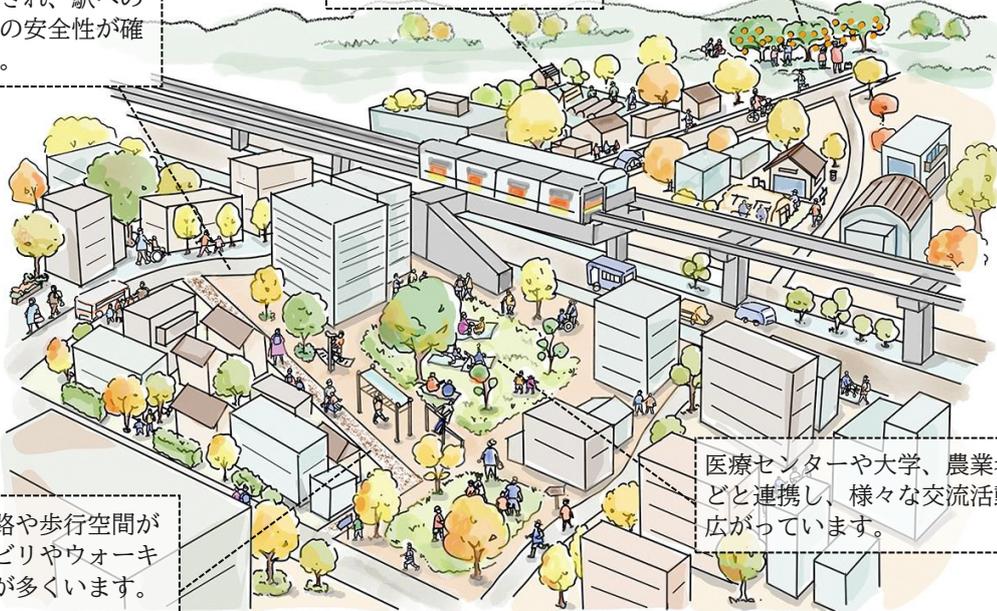
道路環境が改善され、駅へのアクセスや夜道の安全性が確保されています。

市民農園や収穫体験施設で、農を通じた交流が広がっています。

秋にはみかん狩りを楽しむ人々にぎわっています。

歩きやすい道路や歩行空間が広がり、リハビリやウォーキングをする人が多くいます。

医療センターや大学、農業者などと連携し、様々な交流活動が広がっています。



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・方針図

- ◆ 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。



No.3駅

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

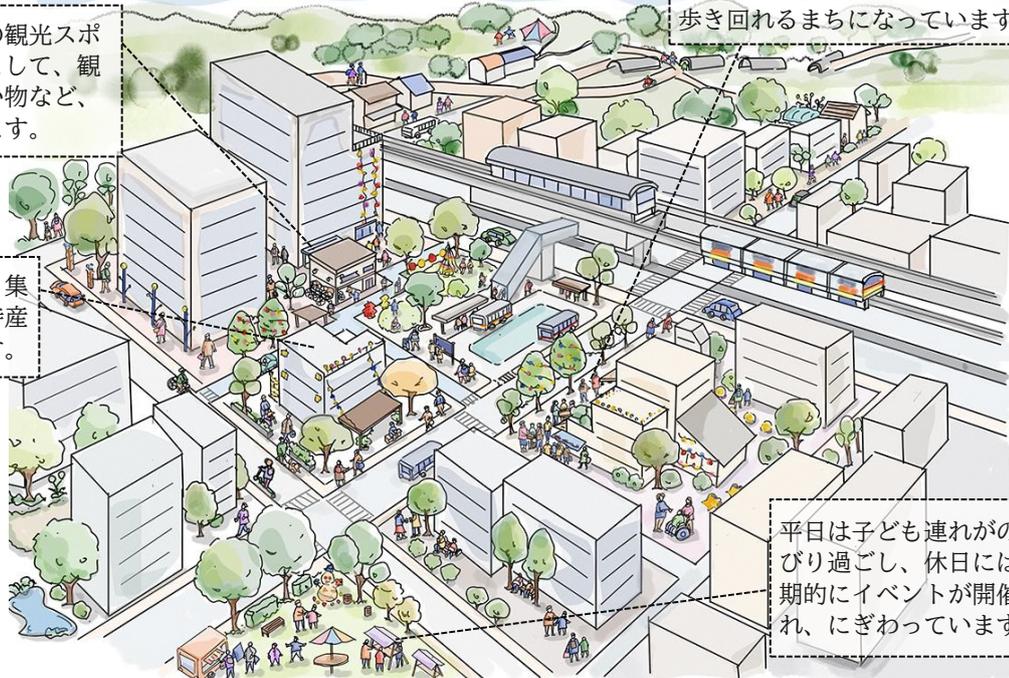
将来イメージ

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。

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。

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。

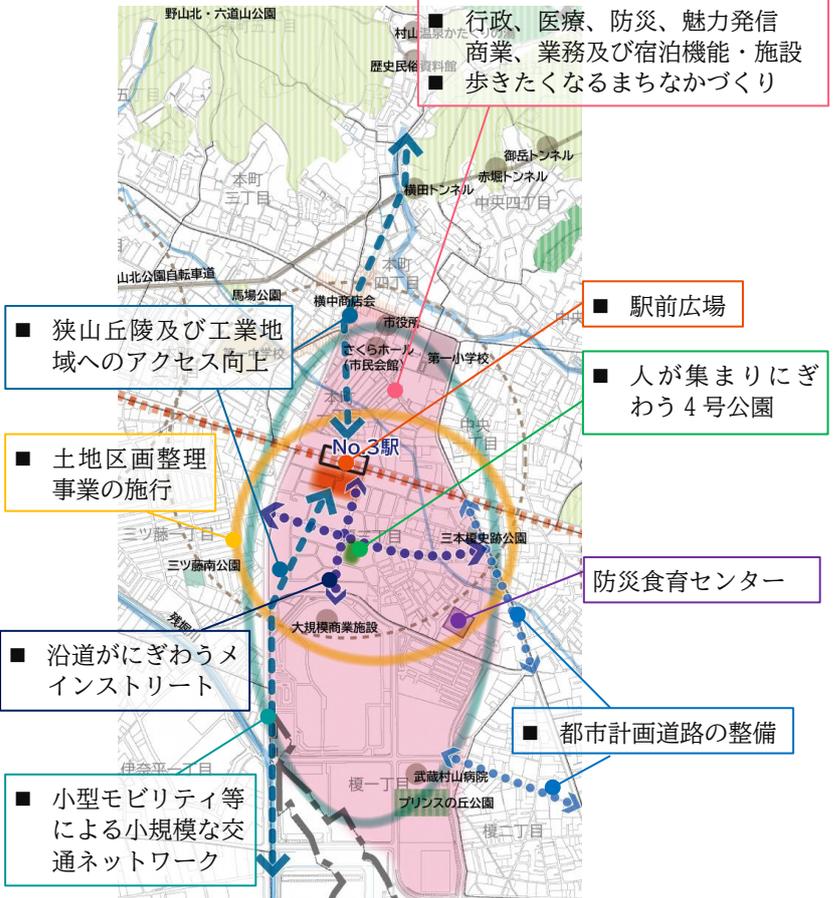
平日は子ども連れがのんびり過ごし、休日には定期的にイベントが開催され、にぎわっています。



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・方針図

- ◆ 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。



No.4駅

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・方針図

◆ 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。

■ スポーツ、レクリエーション及び交流等の拠点

■ 野山北公園自転車道の再整備
■ にぎわいと交流の場

■ 自然と触れ合う場

■ バスバイ等の交通施設

■ 浸水に強い住宅づくり

■ 工業地域へのアクセス向上



No.5駅

まちづくりのテーマ

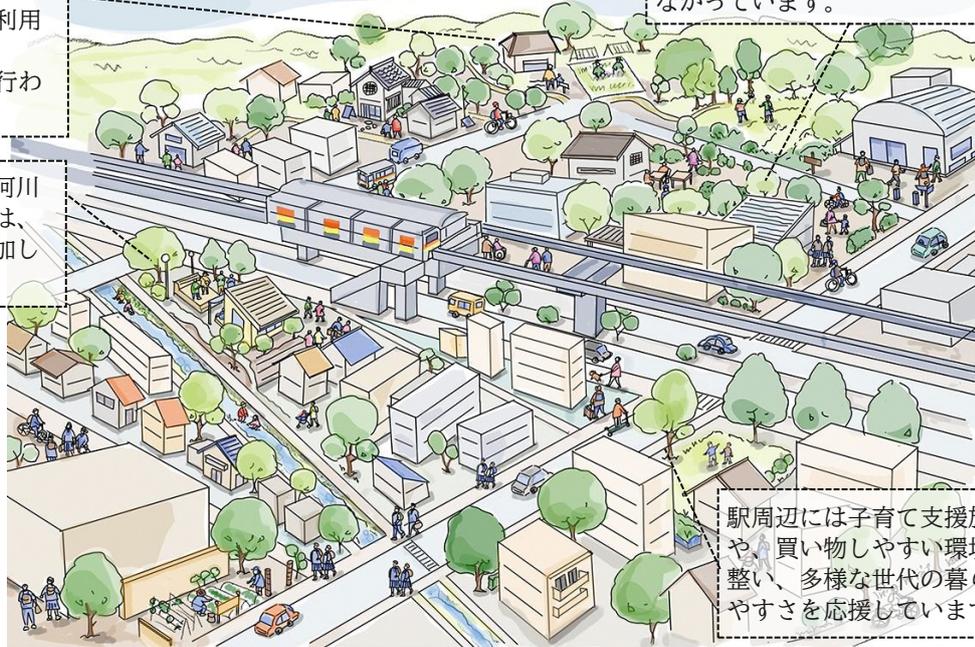
～帰ってきたいと思える緑のまち～ 子どもが伸び伸びと育ち 住み続けたいと思えるまち

将来イメージ

里山民家や総合体育館にアクセスしやすくなり、利用者が増加しています。また様々なイベントも行われています。

残堀川親水緑地広場や河川を活用したイベントでは、子どもから大人まで参加しにぎわっています。

青少年向けの居場所では、学生や子どもたちが自分たちの意思で過ごすことができ、子どもたちの成長につながっています。



駅周辺には子育て支援施設や、買い物しやすい環境が整い、多様な世代の暮らしやすさを応援しています。

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・方針図

◆ 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便利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。**

■ 里山民家や総合体育館へのアクセス向上

■ バスベイ等の交通施設

■ 子どもの居場所となる施設
■ 気軽に買い物や飲食できる店舗

残堀川親水広場

都立武蔵村山高校

■ 自然と触れ合う場

■ 浸水に強い住宅づくり



モノレール延伸部の開業時期を見据えたまちづくり

モノレール延伸部の開業時期を見据えた、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

協働によるまちづくり

多様な主体が協働でまちづくりを進めていくためには、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。

■用途地域及び地区計画等の変更による土地利用の誘導

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。

■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。

■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。

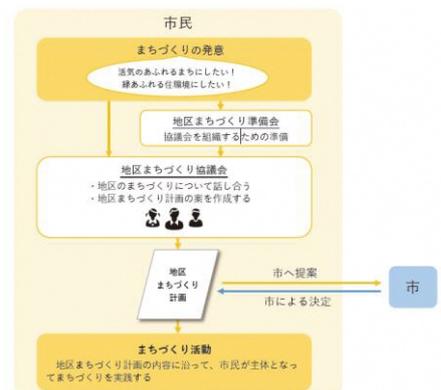
決定されたルール・計画に沿って建築物の建築等が行われていくことにより、住民の発意に基づいたまちづくりを進めていくことができます。



出典：東京都ホームページ



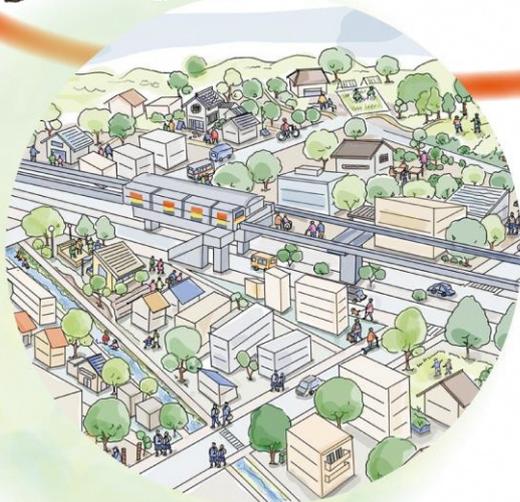
出典：国土交通省ホームページ



出典：まちづくり基本方針



武蔵村山市



武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

〒208-8501 東京都武蔵村山市本町一丁目1番地の1 TEL: 042-565-1111 (代表)