

多摩都市モノレール延伸を契機とした瑞穂町まちづくり基本計画 【概要版】

[令和7年3月]

[発行] 瑞穂町 都市整備部 交通政策モノレール推進課
tel 042-513-9379/e-mail koutuu@town.mizuho.tokyo.jp

1 計画の概要

現在、東京都ですすめている多摩都市モノレール延伸計画(上北台～箱根ヶ崎)により、新たな人の流れが生まれ、多摩地域の公共交通ネットワークが強化されます。

瑞穂町に設置される2か所の新駅((仮称)No.6駅、(仮称)No.7駅)により、駅周辺エリアにおけるまちづくりの進展、さらには町全体、ひいては多摩地域全体の発展にも波及していくことが期待されます。

こうした背景を受け、町全体に関するまちづくりの方向性及び新駅周辺のまちづくりに関する基本的な計画についてとりまとめた「多摩都市モノレール延伸を契機とした瑞穂町まちづくり基本計画」を策定しました。

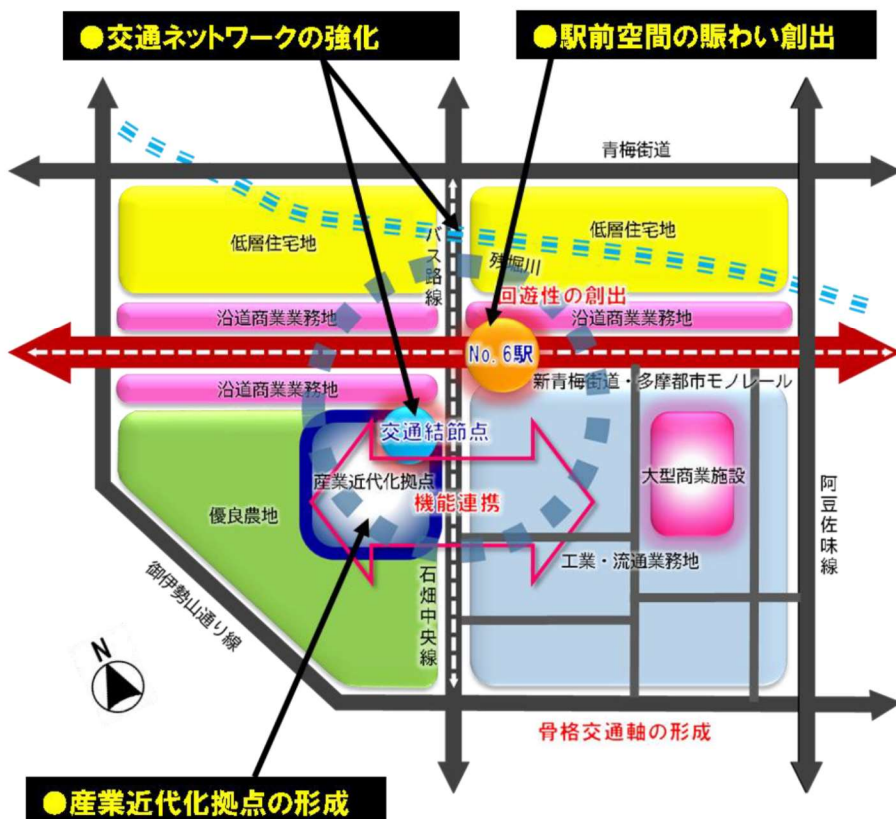
注)本計画では、便宜上一部を除き、新駅の(仮称)は省略しています。



2 No. 6 駅周辺まちづくり基本計画

全体構想

No.6駅周辺については、殿ヶ谷土地区画整理事業による工業・流通業務地の形成や武蔵地区における産業近代化拠点の形成等により、町の新たな産業拠点を創出します。また、駅前空間としてバス乗降場や駐輪場の整備をはかり、モノレールと公共交通のネットワーク強化をはかります。さらに、新青梅街道沿道への商業業務地の形成を促進します。



●駅前空間の賑わい創出
 ▶ 来訪者と地域住民の交流促進や賑わいが創出される拠点づくり

●産業近代化拠点の形成
 ▶ イノベーションやデジタル研究開発、六次産業やスマート農業等の近代的な産業の誘致・育成
 ▶ 町民の健康増進に資する地域体育施設の整備
 ▶ 工業・流通業務地との機能連携による産業拠点づくり
 ▶ 多様持続可能なまちづくりの観点から、気候変動への対応やライフスタイルに対応するまちづくり

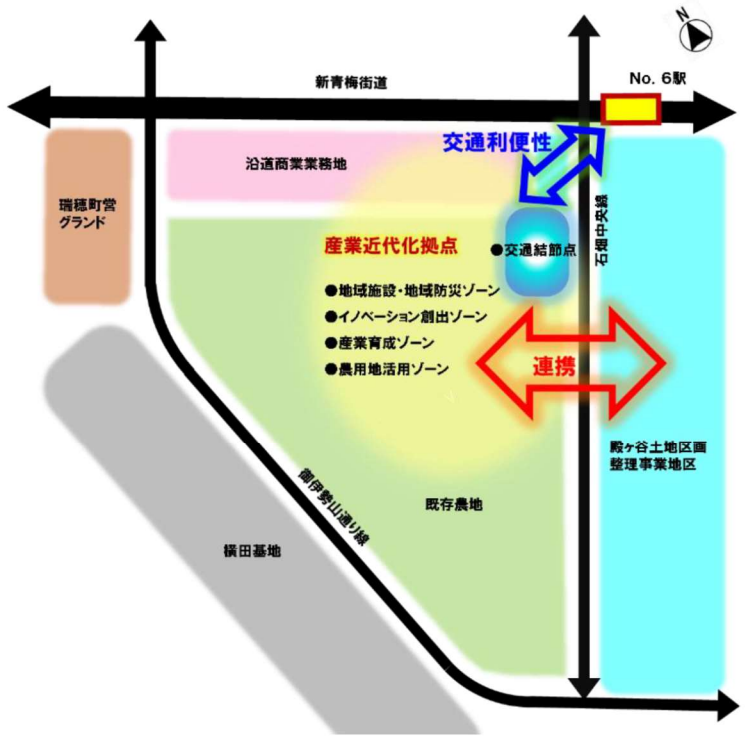
●交通ネットワークの強化
 ▶ モノレールとバス、タクシー等の乗り換えを行うための交通結節機能の配置
 ▶ 福3・5・23号(石畑中央線)の整備促進による青梅街道との交通ネットワークの強化

産業近代化拠点整備計画

瑞穂町産業振興ビジョン（令和4年3月）では、町の産業における課題として、従業員の高齢化や人材確保、事業承継が上位に挙がっています。また、町内事業所の経営力強化や時代の変化に対応する産業構造の構築等が求められています。モノレール延伸の機会をいかし、課題解決に向けた施策を展開することで、持続可能な都市づくりを行うことが必要です。

このため、殿ヶ谷土地区画整理事業区域と連携をはかりつつ、イノベーションやスマート農業等の近代的産業の導入を促進する機能と交通結節機能等とが融合した拠点を形成します。

構想のある武蔵地区は、市街化調整区域の中に農業振興地域を含んでいます。農業振興地域をいかしつつ都市との調和をはかるため、拠点整備の具現化に当たっては学識経験者等を交えた検討委員会を設置し、要件定義や事業スキームについて検討を行います。また、地域体育施設や地域防災ゾーンについては、別途体制を構築し、検討を行います。さらに、市街化区域編入に向けては、関係地権者や国、東京都等と協議・調整をすすめます。



<産業近代化拠点各ゾーン・施設の考え方>

ゾーン・導入施設		考え方
交通結節点	交通広場	・モノレール利用者及び新産業拠点の利用者等がバス、タクシーを利用するための施設として配置します。
	駐車場・駐輪場	・モノレール利用者及び新産業拠点の利用者等が利用する駐車施設として配置します。 ・モノレール利用者用の駐輪場については、別途、No.6駅に近い位置へ配置します。
地域施設・地域防災ゾーン	地域体育施設	・町民や近隣就業者の健康増進やスポーツを通じた交流づくりの拠点施設として配置します。 ・多世代の有効活用に配慮し、様々な屋内競技に対応した機能を導入します。
	防災拠点施設	・地震等の大規模災害が発生した場合に備え、新たな防災拠点施設（災害備蓄倉庫等）の設置を検討します。 ・既存の武蔵災害用資材置場との統合をはかります。
	一時避難場所	・災害時に一時避難ができるスペースを確保します。
イノベーション創出ゾーン	研究・開発施設等	・「健康・スポーツ」、「医療・福祉」、「環境・エネルギー」、「危機管理」等の成長産業分野を中心に、都市課題の解決に資する技術・製品開発テーマを明らかにし、新たな技術・製品開発に取り組むための機能を導入し、「多摩地域のイノベーション拠点」を目指します。
産業育成ゾーン	インキュベーションオフィス等	・産業のデジタル化・DX化の推進や産官学連携等、多様な人材交流により、新たなビジネスの育成をサポートするための機能を導入します。 ・新たに創業をめざす起業家の育成（インキュベーション）をはかり、事業成功に導くサポートを行うための機能を導入します。
農用地活用ゾーン	スマート農業関連施設等	・農用地という良好な環境条件や横田基地との近接性等を踏まえ、六次農業、ハイテク農業（スマート農業）等の先進農業推進拠点としての機能を導入します。 ・農家との協働により、新たな農業振興のための拠点（農産物販売等）として位置付けます。
沿道商業業務地区	ロードサイド型店舗等	・新青梅街道に面する側は、駅前顔となるロードサイド型の飲食関連店舗等の立地誘導をはかります。

【イノベーションとは……】

モノ、仕組み、サービス、組織、ビジネスモデル等に新たな考え方や技術を取り入れて新しい価値を生み出し、社会に大きな「革新」「刷新」「変革」をもたらす取組です。我が国の企業ではよく「技術革新」と表現されます。

【インキュベーションとは……】

（卵等が）ふ化するという意味です。これになぞらえ、起業家の育成や、新しいビジネスを支援する施設を「（ビジネス）インキュベーション」と呼びます。

【DX（デジタルトランスフォーメーション）とは……】

企業がビジネス環境の激しい変化に対応するために、デジタル技術を活用し、業務、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、新たなデジタル時代にも十分に勝ち残れるよう自社の競争力を高めることをいいます。

3 No. 7 駅周辺まちづくり基本計画

全体構想

No.7駅周辺においては、町の玄関口としてふさわしいまちづくりを行うべく、商業業務施設の集積を誘導し、回遊性やにぎわいの創出、魅力ある駅前空間への再編をはかります。また、西口周辺においては、公有地を有効活用し、モノレールの開業後を見据えた土地利用を検討していきます。

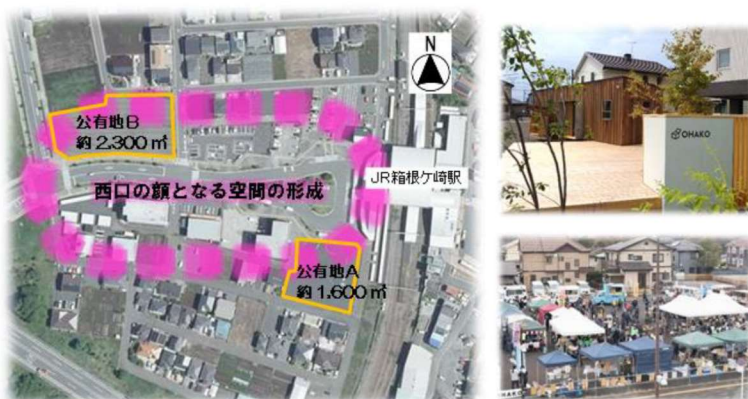


- **回遊性の向上、にぎわいの創出**
 - 2駅間の乗換流動を活用した商業・業務機能を集積し、回遊性の向上と歩行者ネットワークを強化
 - 駅周辺に病院、スーパー等の生活利便施設の誘致も検討
- **駅前空間の再編**
 - 駅周辺に魅力のある都市機能の集積を誘導し、交流人口を増加
 - 駅周辺に効率の高い土地利用を誘導し、居住環境を向上
- **地域交流の活性化**
 - JR箱根ヶ崎駅西地区の公有地は、駅前という好条件を生かした有効活用をはかることとし、モノレール開業前と開業後を見据えた段階的な活用方を検討

西口公有地活用計画

駅西口周辺には、町が管理する2か所の公有地があります。駅前という利便性の高い場所であることから、これらの公有地を有効活用し、西口の顔となる空間づくりを誘導します。モノレールが開業するまでの当面の期間については、地域のにぎわい創出のための暫定的な活用をはかります。

瑞穂町が立ち上げた『箱根ヶ崎駅西公有地活用プロジェクト(OHAKOプロジェクト)』を踏まえ、今後、将来的な土地利用方針を検討していきます。



連絡通路基本計画

JR箱根ヶ崎駅と No.7駅の安全かつ円滑な乗換を支援するため、上空の連絡通路を設けます。乗換利用者の流れを取り込み、町の玄関口かつ中心市街地としてのにぎわい、回遊・活性化を醸成することが肝要です。そのためのデッキ広場を設けます。

地権者、事業者、地域の協力を賜りながら人々が集まる魅力的な駅前づくりにつとめ、魅力的な駅前づくりにつとめ、にぎわいと回遊性の創出をはかります。



4 モノレール延伸と町全体のまちづくりとの連携

多摩都市モノレール延伸とまちづくりの方向

上位関連計画におけるまちづくりの連携を下図に整理します。なお、まちづくりにおいては、モノレールの利便性を生かし、隣接する自治体(武蔵村山市、入間市、青梅市、羽村市、福生市など)との結びつきを強め、市町連携のもと町の発展につなげていきます。

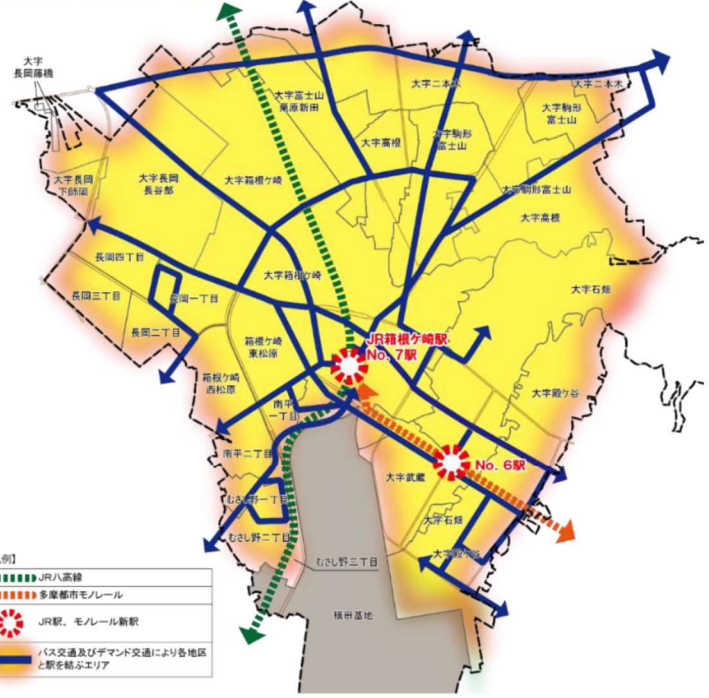
<新駅ができることによる生活への影響について(一部抜粋)>

- 定時性や運行本数等の確保による通勤・通学環境の改善
- 新たな雇用の創出や企業の進出などが期待
- 産業活性化や就業のために町内へ定住する人の増加が期待
- 交通手段の転換により新青梅街道等の渋滞が緩和



モノレールと連携した公共交通ネットワークの充実

モノレール延伸の効果を最大限に引き出し、その恩恵を町全体に波及させるため、路線バスやコミュニティバスに加え、新たに実証実験運行を開始したデマンド交通や自動運転バスを含めた地域公共交通ネットワークの充実化をすすめます。令和7年度に策定する「瑞穂町地域公共交通計画」では、自家用車に過度に依存しない交通体系の実現に向け、路線バスやフィーダー交通等のあるべき姿を描くとともに、公共交通の再編や運行情報の提供等の施策を検討します。立地適正化計画及び地域公共交通計画との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりの実現を目指します。



5 基本計画の実現に向けて

基本計画の推進においては、町だけでなく、関係機関や町民の皆様の協力が不可欠です。今後も緊密な連携をはかりながら、協働のまちづくりをすすめていきます。また、SDGs※の理念を踏まえ、経済、社会及び環境をめぐる広範な課題に対して統合的に取り組みます。

令和5年度の「基本構想」及び今年度の「基本計画」に基づき、令和7年度以降、具体的な調査設計や事業計画の立案をすすめる、国や都の補助金を活用しながら、事業の実施に向けて取り組んでいきます。また、No.7駅～JR箱根ヶ崎駅間の連絡通路については、交通管理者や鉄軌道事業者等との協議・調整をすすめるながら整備に向けた検討をすすめます。

