

2. 上位計画における位置づけ

(1) 新青梅街道の拡幅計画について

①新青梅街道の拡幅について

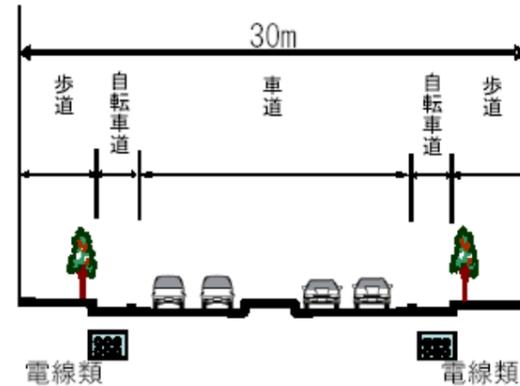
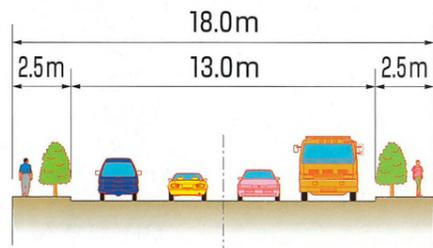
モノレールの導入空間となる立川3・2・4号新青梅街道線(以下、新青梅街道という)は、本市をはじめ、多摩地域の東西方向の広域的な骨格幹線道路で、交通渋滞の解消に向け、平成17年3月に幅員18mから30mに拡幅整備する都市計画変更を行っています。

東京都では、上北台から箱根ヶ崎間約6.7kmについて5つの区間に分割して整備することとしており、本市では緑が丘から神明四丁目付近の一部区間が事業認可されています。

<主な経緯>

- 平成17年3月幅員18mから30mに拡幅整備する都市計画変更
- 平成18年4月：「多摩地域における都市計画道路の整備方針(第三次事業化計画)」の優先整備路線(今後10年間で優先的に整備される路線)に選定
- 都市計画事業の事業認可
 - ・東大和市上北台一丁目～武蔵村山市神明四丁目までの約1.1kmの区間(平成23年12月)
 - ・西多摩郡瑞穂町の約1.4kmの区間(平成24年7月)

■整備区間の道路標準断面



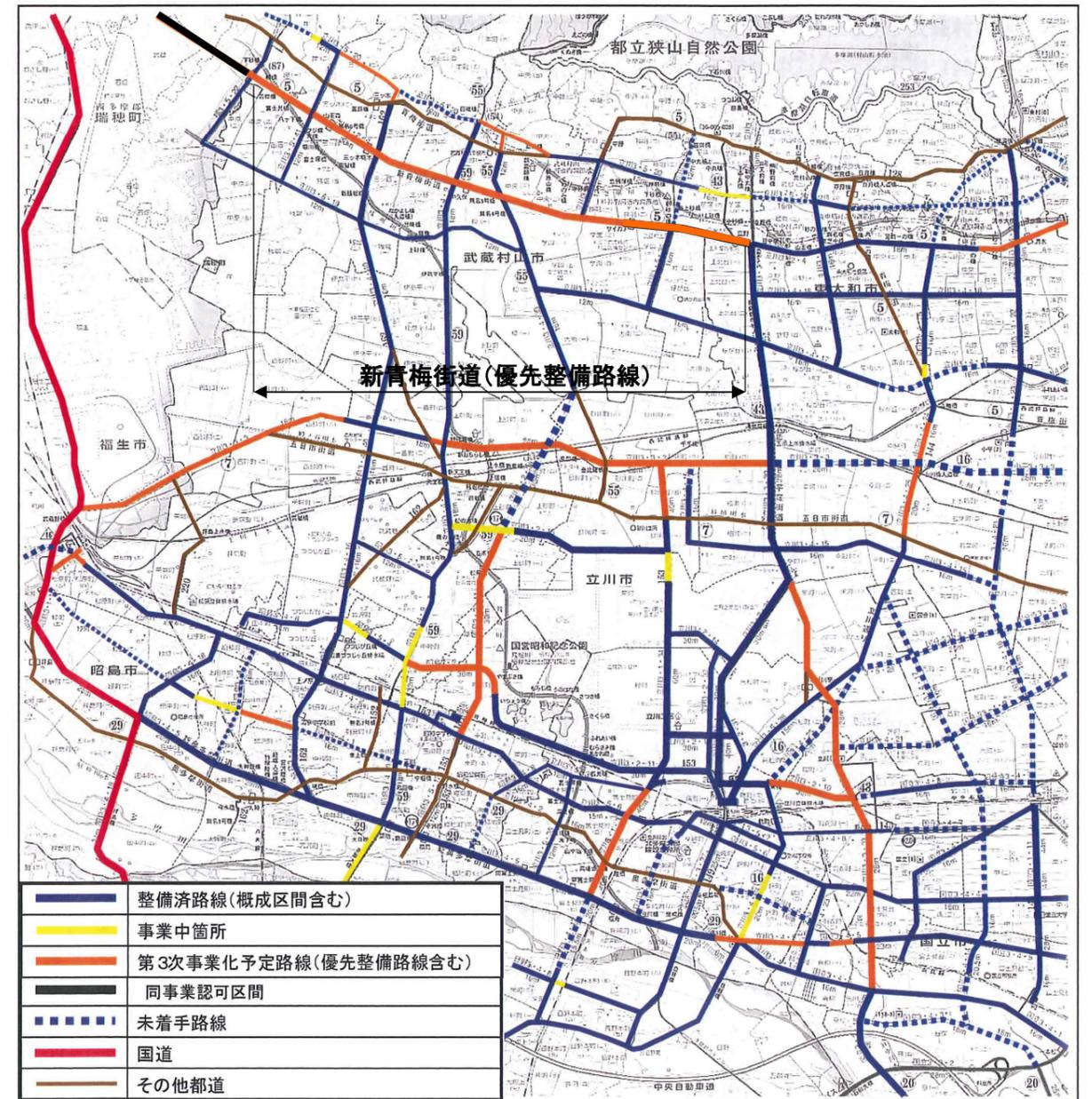
■新青梅街道整備区間



②多摩地域における都市計画道路の整備方針(平成18年4月 東京都)

本計画(第三次事業化計画)において、新青梅街道は優先整備路線(今後10年間で優先的に整備すべき路線)に位置づけられています。

■新青梅街道の位置づけ



③環境軸ガイドライン(平成19年6月 東京都)

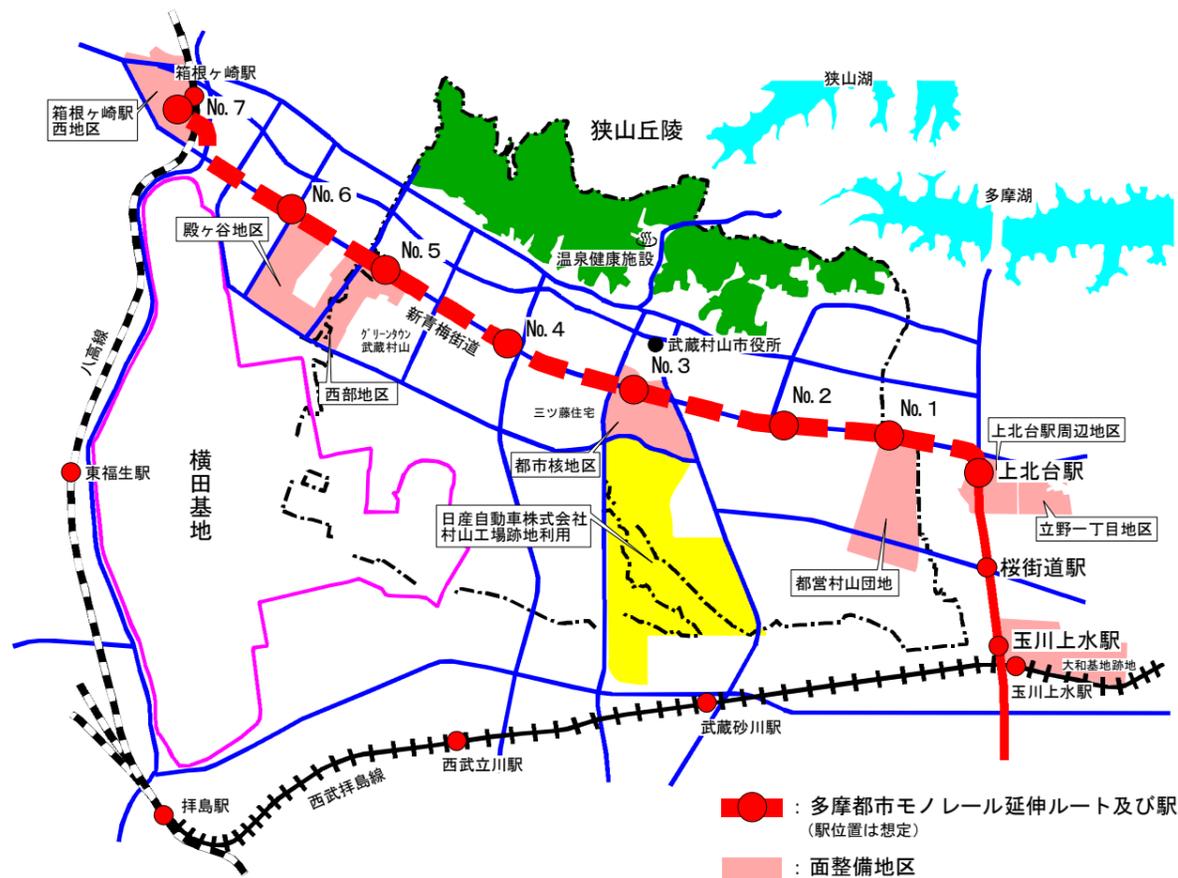
「環境軸」とは、骨格となる都市施設(道路、公園、河川など)とその整備等を契機とした周辺まちづくりの中で一体的に形成される広がりや厚みをもった豊かなみどり、オープンスペース、良好な景観など、「みどり豊かな都市空間ネットワーク」のことで、「新青梅街道沿道地区」は東京都におけるモデル地区として位置づけられています。

(2)モノレール延伸計画について

多摩都市モノレールは、現在、多摩センター駅～立川駅～上北台駅(16km)が開業してモノレールの延伸が想定される上北台から箱根ヶ崎間約 7km に関しては、平成 12 年の運輸政策審議会答申第 18 号において、2015 年(平成 27 年)までに整備着手することが適当である路線として位置づけられています。



■多摩都市モノレール延伸ルートと沿線のまちづくり



(3)武蔵村山市の上位計画

上位計画では、新青梅街道沿道及びモノレールの延伸に関して次のような位置づけがなされています。

① 武蔵村山市第四次長期総合計画(平成 23 年 2 月)

【将来都市構造】

- 都市軸：新青梅街道とその沿道 (広域的なネットワークの強化、活力と賑わいのある沿道市街地の形成)
- 都市核：本町・榎地区から日産自動車村山工場跡地周辺 (魅力ある中心市街地の形成など)
- サブ核：緑が丘地区と中原・岸地区 (商業サービス機能の集積など)
- 緑の核：狭山丘陵、山王森公園、御伊勢の森公園等の都市公園
- 緑の軸：新青梅街道沿道 (環境軸)、(主) 所沢武蔵村山立川線、八王子村山線、野山北公園自転車道、残堀川自転車道、空堀川沿道など
- 水の軸：残堀川、空堀川

【まちづくりの方針】

■新青梅街道沿道まちづくりの推進

都市核やサブ核を有機的に結びつける都市軸として、市の骨格的な役割を果たす新青梅街道について、拡幅整備の実施とあわせて、にぎわいと活力のある沿道市街地の形成に向けたまちづくり計画を策定するとともに、緑豊かな快適都市空間の創出を目指す環境軸の整備を推進します。

■新青梅街道の早期拡幅整備の促進

多摩都市モノレールの導入空間となる新青梅街道の早期拡幅整備を引き続き東京都に要請します。

■多摩都市モノレール延伸の促進

多摩都市モノレール延伸(上北台～箱根ヶ崎間)については、平成12年1月の運輸政策審議会答申を受け、早期事業化に向け、東京都等の関係機関に強く要請していきます。

■将来都市構造



②武蔵村山市 都市計画マスタープラン(平成16年3月)

■ 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、植樹帯の設置などによる良好な沿道環境を創出するため、モノレールの導入空間として活用できる新青梅街道線の拡幅整備を東京都へ要請します。

■ にぎわい・活力あるまちづくり(中心市街地の形成)

新青梅街道線沿道は、多摩都市モノレールの延伸にあわせて、沿道立地型の店舗を誘導するなど、市民の生活を支える商業集積を図ります。

■ 市街地の特性に応じた住環境の形成

都市核地区土地区画整理地区内では、魅力的な都市型住宅の供給を誘導します。また、新青梅街道沿道では、周辺住環境との調和に配慮した低層部分が店舗、中高層部分が集合住宅などの良好な中高層住宅供給を誘導します。

■ モノレールなど公共交通機関の充実

多摩都市モノレールの早期実現、新駅へのアクセス道路の整備、バス交通の充実を図ります。

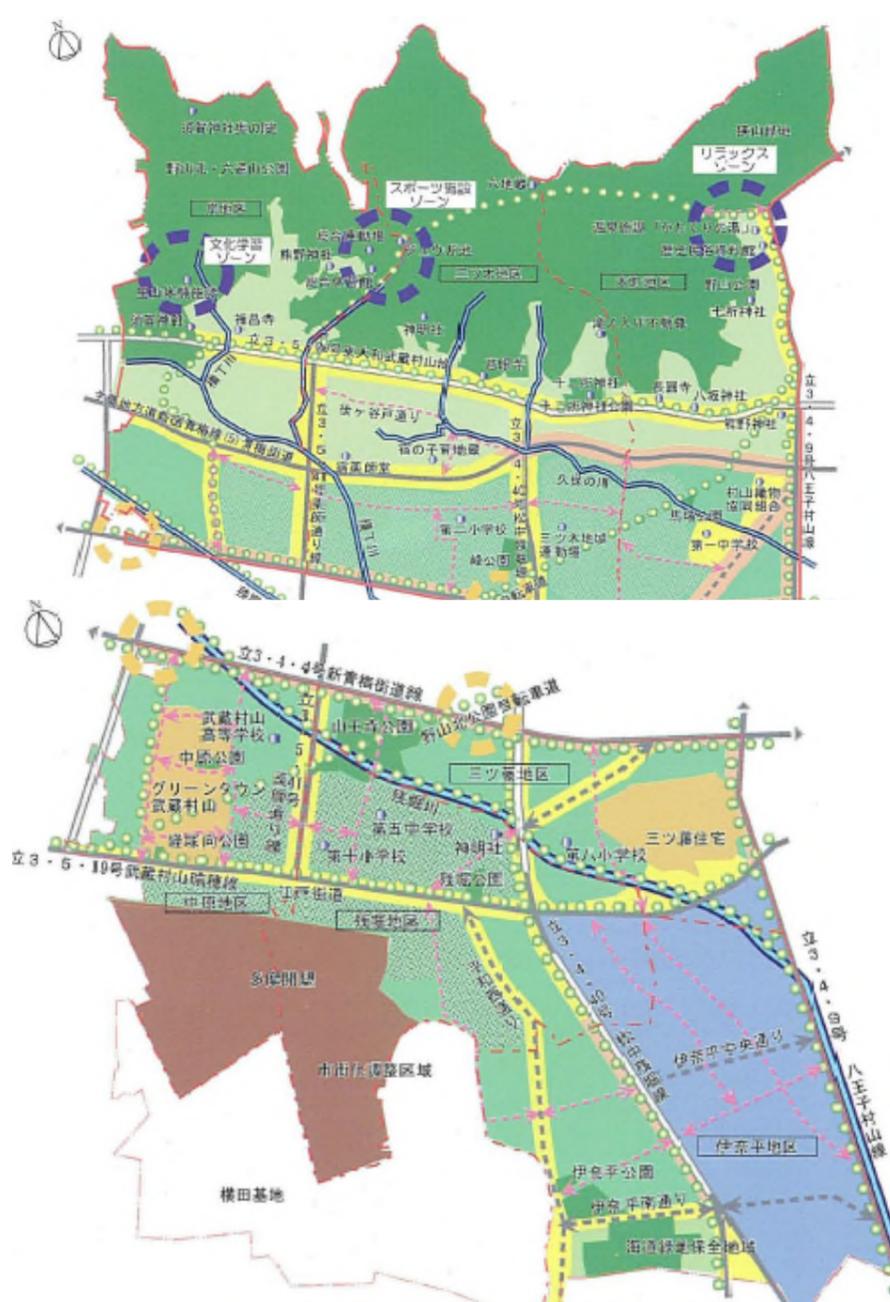
■ まちづくり方針(地域別構想)

土地利用の考え方

- 【住宅市街地】
 - 緑住低層住宅地区
 - 低層住宅地区
 - 保全低層住宅地区
 - 中高層住宅団地地区
- 【沿道市街地】
 - 沿道住宅地区
 - 近隣商業地区
- 【商業市街地】
 - 商業市街地
- 【都市型市街地】
 - 公共公益施設地区
 - 住工複合地区
 - 都市型街区形成地区
 - 環境形成地区
- 【大規模農地】
 - 大規模農地
- 【公園・緑地】
 - 公園・緑地

道路などの整備方針

- 未整備都市計画道路の早期整備
- 歩道などの拡幅整備の検討
- 主要生活道路の整備
- 生産緑地地区などの農地を活かした緑豊かな住環境の形成(地区計画制度の導入などによる整備)
- 計画された公園・緑地の早期整備
- 自転車道や散策路などの整備・充実
- 主要幹線道路や幹線道路
- 河川・水路(暗渠を含む)
- モノレール新駅想定地
- 市域界
- 地域界
- 町界



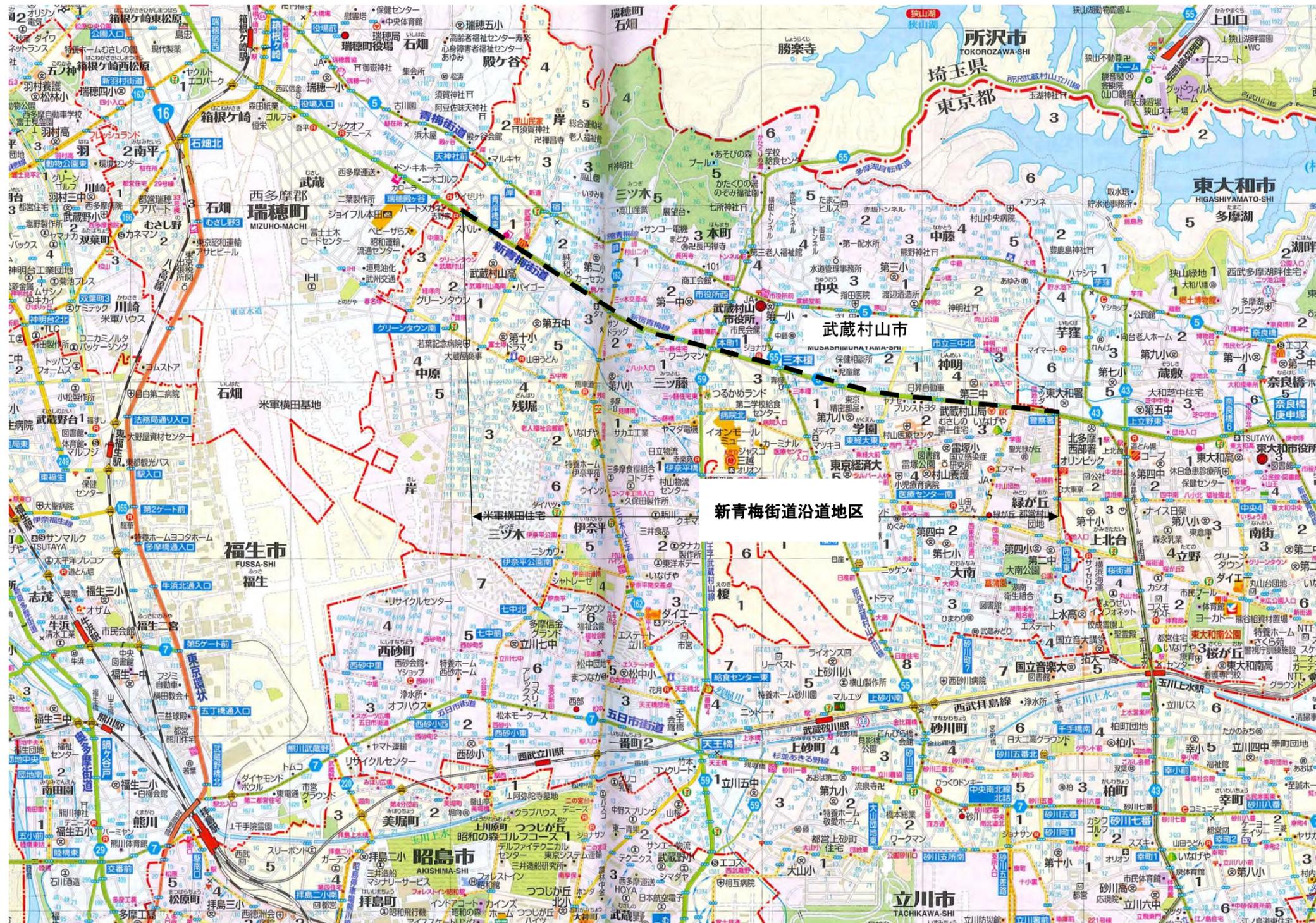
3. 新青梅街道沿道地区の概況

(1) 新青梅街道沿道地区の広域的な位置

＜計画対象区間＞

まちづくり計画の対象となる「新青梅街道沿道地区」は、次図に示す市内約 4.6km 区間の沿道地区です。

■ 新青梅街道沿道地区の位置



＜周辺条件＞

- 新青梅街道は、新宿区と瑞穂町箱根ヶ崎を結び、多摩地域の東西方向の広域的な骨格幹線道路として位置づけられ、周辺では国道 16 号に接続しています。
- 武蔵村山市は、西は瑞穂町、南は立川市、東は東大和市、さらに北部は狭山丘陵をはさんで埼玉県所沢市に隣接しています。
- 市を象徴する狭山丘陵には多摩湖や狭山湖、野山北・六道山公園、野山北公園などがあり自然環境に恵まれています。
- 道路は古くから発達し、青梅街道、新青梅街道、江戸街道などが主要道路として市内を走っています。

(2)土地利用の特色

- 青梅街道周辺は、古くから形成された住宅市街地となっており、市役所周辺には、本市の主要な公共公益施設が集積している。
- 新青梅街道沿道部は、沿道サービス系の商業業務施設が多く立地しているが、まだ、畑地や樹園地、低未利用地なども多くみられる。
- 青梅街道と新青梅街道に挟まれた区域や新青梅街道南側は市街化が進んでいるものの、畑地や樹林地等が多く残されている。
- 新青梅街道南側には、都営村山団地、三ツ藤住宅、グリーンタウン武蔵村山などの大規模住宅団地をはじめ、東京経済大学、村山医療センター、都立武蔵村山高校などの施設が立地している。

凡 例			
	官公庁施設		農林漁業施設
	教育文化施設		屋外利用地・仮設建物
	厚生医療施設		その他
	供給処理施設		公園、運動場等
	事務所建築物		未利用地等
	専用商業施設		道路
	住商併用施設		鉄道・港湾
	宿泊・遊興施設		田
	スポーツ興行施設		畑
	独立住宅		樹園地
	集合住宅		採草放牧地
	専用工場		水面・河川・水路
	住居併用工場		原野
	倉庫運輸関係施設		森林

■土地利用の現況



	行政界
	新青梅街道
	主要道路
	河川・水路

(3)都市計画の状況

①用途地域

- 沿道部は、都市核地区が近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 200%、準防火地域）を除く大部分が第1種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）に指定されている。
- 周辺は大部分が第1種低層住居専用地域（建ぺい率 40%・30%、容積率 80%・60%）に指定されている。

②都市計画道路の整備状況

- 立3.2.4新青梅街道線（計画幅員 30m、現況幅員 18m で整備済み）
- 新青梅街道に交差する以下の都市計画道路は、概ね整備済み、又は概成済み（薬師通り線、松中残堀線、八王子村山線、武蔵砂川駅複線、中砂新道線、オカネ塚線）

③都市計画施設

- 都市計画公園（山王森公園(7.1ha)、御伊勢の森公園(3.3ha)、峰公園(1.0ha)など）
※北部の狭山丘陵は「狭山近郊緑地保全区域」に指定され、都市計画公園や緑地となっている。
- 都市計画河川（残堀川、空堀川）

④市街地整備

- 都市核地区土地区画整理事業（面積 30.9ha、事業中）

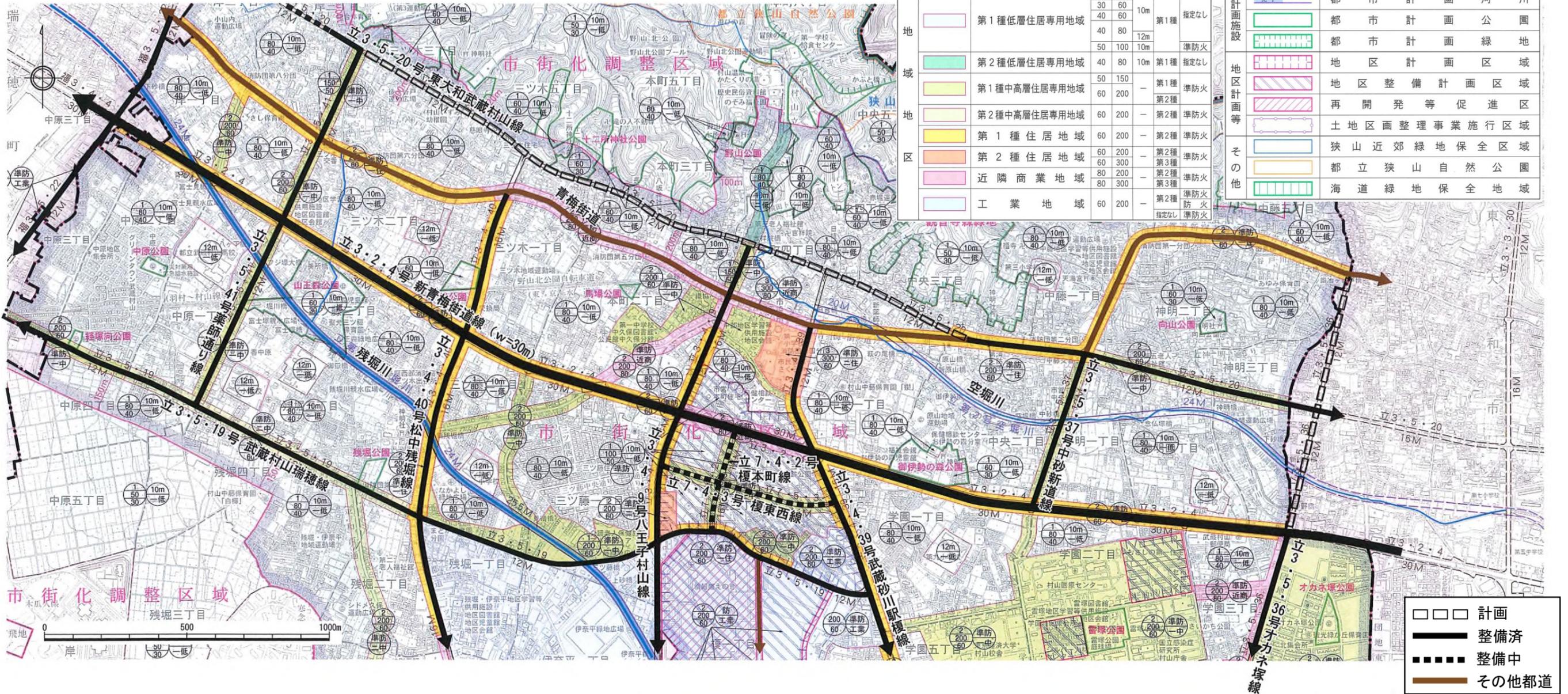
⑤地区計画

- 都市核地区（本町一丁目及び榎三丁目、面積 30.9ha）※全域が地区整備計画区域に指定

■都市計画の指定状況

用途地域種別	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高さの制限 (m)	高度地区	防火及び準防火地域	都市計画施設	
						完了	完了
第1種低層住居専用地域	40	60	10m	第1種	指定なし	都市計画道路	都市計画河川
第2種低層住居専用地域	40	80	12m	第1種	指定なし	都市計画公園	都市計画緑地
第1種中高層住居専用地域	60	100	10m	第1種	準防火	都市計画緑地	都市計画公園
第2種中高層住居専用地域	60	150	10m	第1種	指定なし	都市計画緑地	都市計画公園
第1種住居地域	60	200	-	第2種	準防火	都市計画緑地	都市計画公園
第2種住居地域	60	200	-	第2種	準防火	都市計画緑地	都市計画公園
近隣商業地域	80	300	-	第3種	準防火	都市計画緑地	都市計画公園
工業地域	80	300	-	第3種	準防火	都市計画緑地	都市計画公園

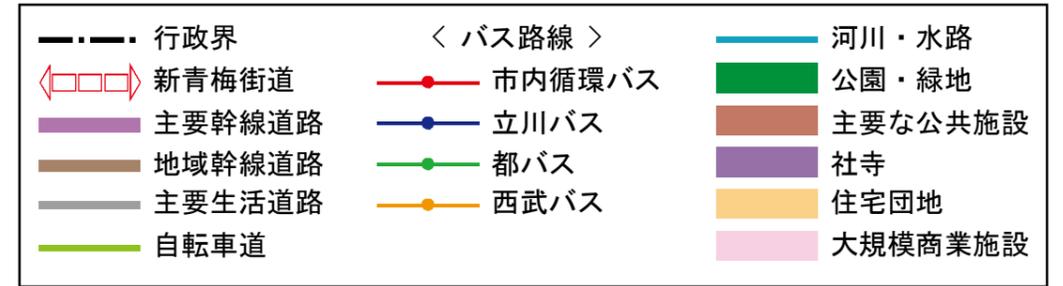
都市計画施設	地区計画等	その他
完了	都市計画道路	狭山近郊緑地保全区域
完了	都市計画河川	都立狭山自然公園
完了	都市計画公園	海道緑地保全地域
完了	都市計画緑地	
完了	地区計画区域	
完了	地区整備計画区域	
完了	再開発等促進区	
完了	土地区画整理事業施行区域	
完了	狭山近郊緑地保全区域	
完了	都立狭山自然公園	
完了	海道緑地保全地域	



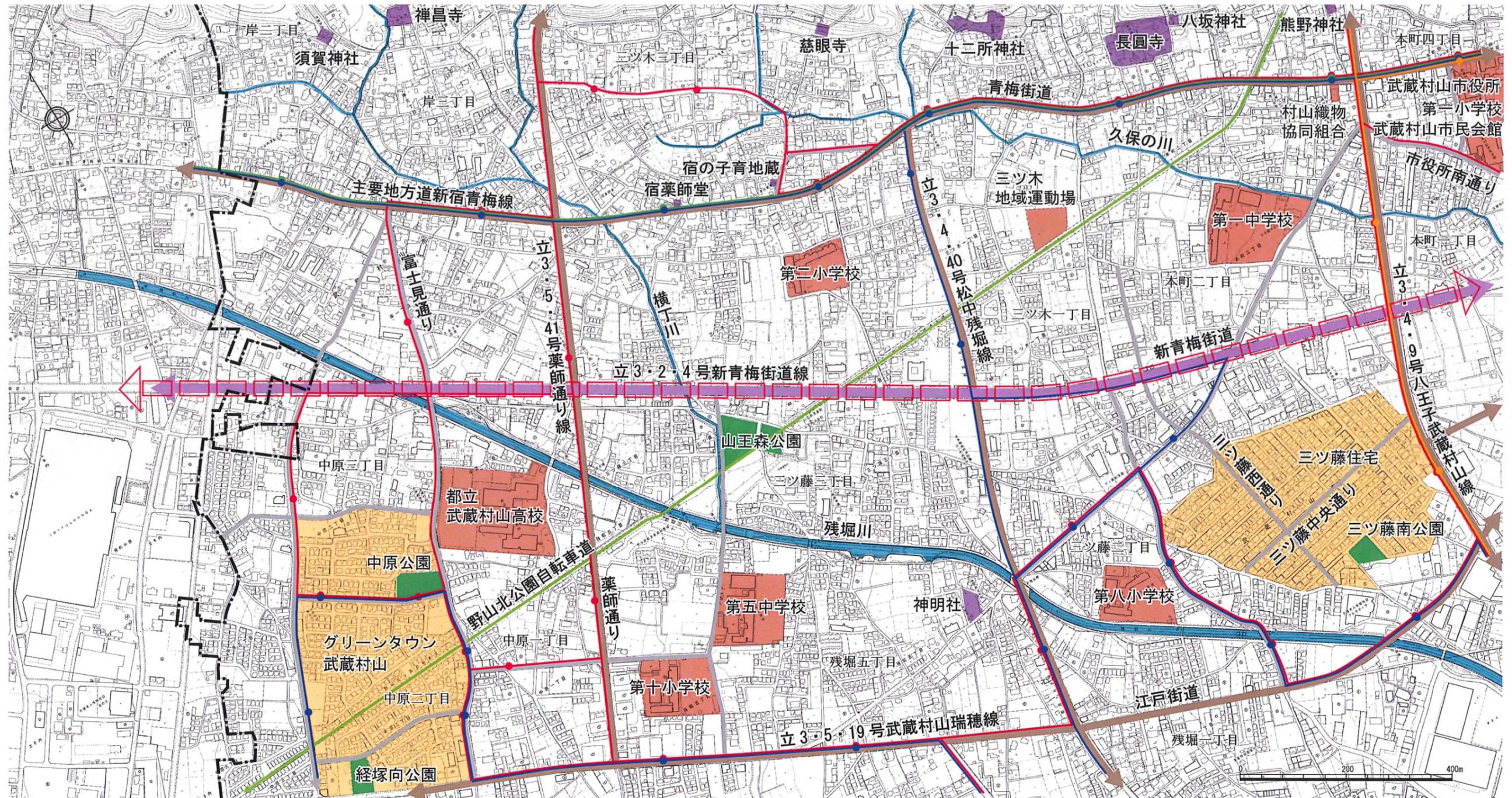
(4)沿道環境及び主要施設の分布状況

①主な環境資源

- 公園・広場
(山王森公園(一部)、御伊勢の森公園(一部)、三ツ木地域運動場、雷塚公園、オカネ塚公園など)
- 野山北公園自転車道(軽便鉄道廃線跡)
- 水辺環境(残堀川及び親水公園、空堀川、横丁川、久保の川など)
- 歴史資源(三本榎、御伊勢の森神明社など)
- 周辺の主な環境資源(狭山丘陵、青梅街道の古道と社寺等の歴史資源、里山や古民家など)



■沿道環境及び主要施設の分布状況(1)～西地域



②交通環境

●新青梅街道に関わる主な幹線道路

(青梅街道、薬師通り線、松中残堀線、八王子村山線、武蔵砂川駅榎線、中砂新道線、オカネ塚線)

●バス路線

・バス路線は青梅街道及び南北方向の幹線道路を中心に運行しており、立川駅、昭島駅、上北台駅、玉川上水駅、武蔵砂川駅方面を連絡している。

(市内循環バス (MM シャトル)、立川バス、都バス、西武バス)

③主な公共公益施設

●行政文化施設 (市役所、市民総合センター、市民会館など)

●教育施設

- ・小学校 (第一小学校、第二小学校、第九小学校、第十小学校、雷塚小学校、第八小学校)
- ・中学校 (第一中学校、第五中学校)
- ・高等教育機関 (東京経済大学、都立武蔵村山高校)

●その他

- ・医療機関 (村山医療センター)
- ・大規模商業施設 (イオンモールなど)

■沿道環境及び主要施設の分布状況(2)～東地域

