

No.4駅周辺まちづくり協議会の 趣旨

資料3

第1回 No.4駅周辺まちづくり協議会

協議会の趣旨

(仮称) No.4駅周辺の今後のまちづくりについて協議

- 令和7年3月、多摩都市モノレール箱根ヶ崎方面延伸に関する都市計画が決定されるなど、モノレール延伸事業は順調に進んでいます。
- 多摩都市モノレールの延伸は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。
- 昨年度末までは、市全体や沿線全体について、モノレールの延伸を見据えたまちづくりの、大まかな方向性について検討し、「立地適正化計画」及び「多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」を策定しました。
- 「多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」等の内容を、より具体化していくため、駅ごとに、まちのあり方等について検討していく必要があることから、本協議会を設置しました。

――趣旨① 多摩都市モノレール延伸事業が進展

都市計画決定

令和7年3月

✓ 都市計画が決定されるなど、
モノレール延伸事業が順調に進展

事業概要及び用地測量説明会

令和7年5月

✓ 開業は**2030年代半ば**を目標

用地測量の実施

都市計画事業認可

用地説明会

用地の取得

工事着手

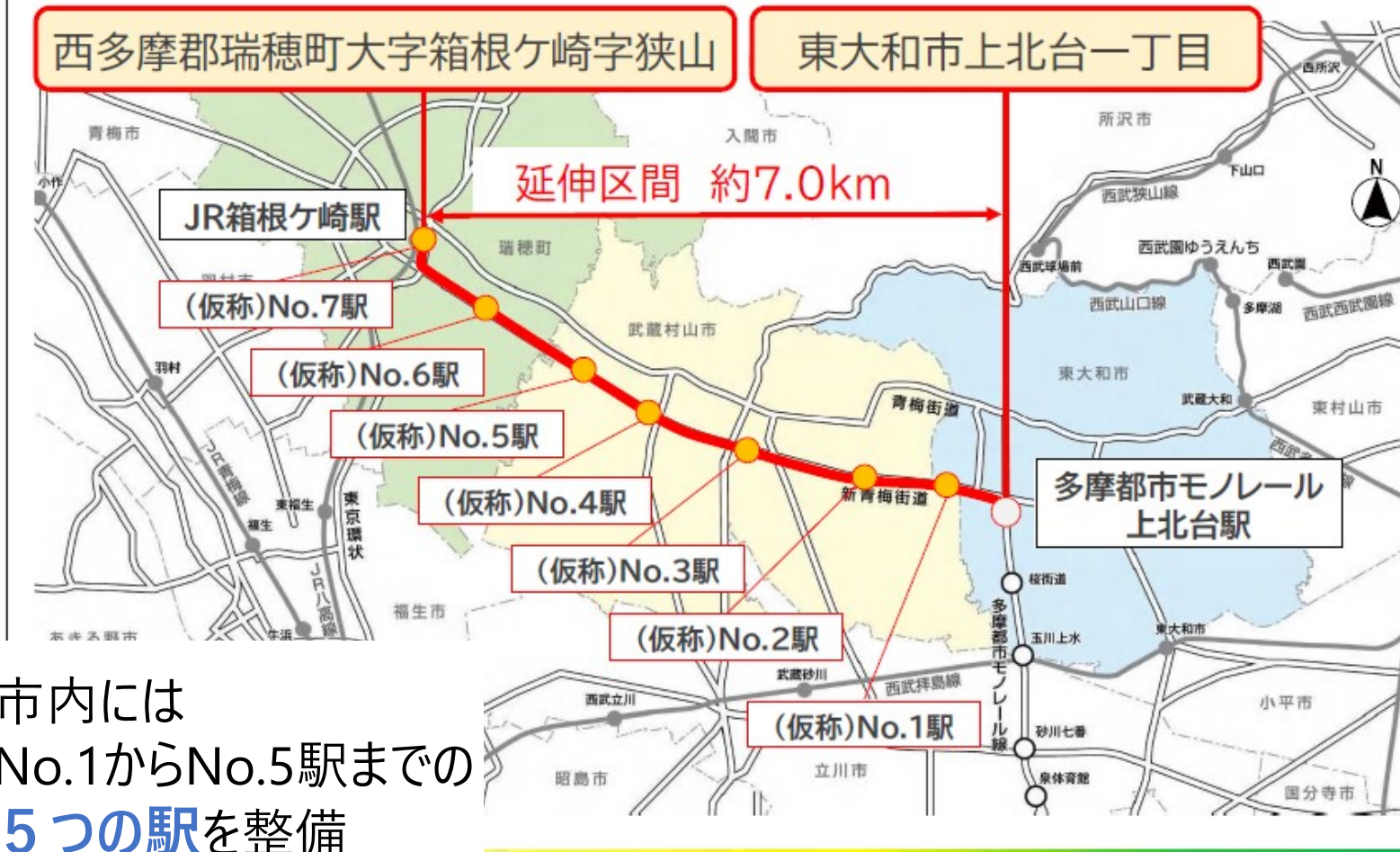
令和7年度予定



出典：東京都建設局
北多摩北部建設事務所 3

――趣旨① 多摩都市モノレール延伸事業が進展

事業のあらまし・目的



- 市内には
No.1からNo.5駅までの
5つの駅を整備

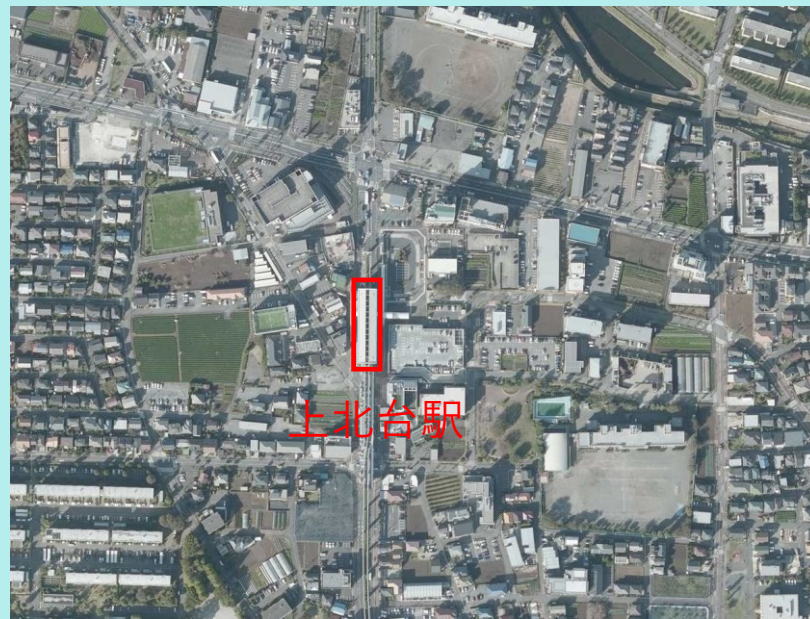
出典：東京都建設局北多摩北部建設事務所 4

――趣旨② 延伸を見据えた「計画的なまちづくり」が必要

- 駅がひとつもない本市に、新たに5つの駅ができることは、**まちの構造**や**市民のライフスタイル**等を大きく変えることになると考えています。
- モノレールの延伸まではまだ期間を要しますが、モノレールの延伸を見据えて、**まちづくりを計画的に**進めていく必要があります。



開業前：平成4年（1992年）11月



開業後：令和元年（2019年）11月

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)

趣旨③ 昨年度までの経緯

- 令和4年10月に開催された多摩都市モノレール延伸（箱根ヶ崎方面）に関する都市計画素案説明会を受け、市民アンケートやワークショップ等を実施し、その結果を踏まえて、「立地適正化計画」及び「多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」を昨年度末に策定しました。

令和4年度

市民等アンケート（令和4年11月～令和5年1月実施）

令和5年度

市民ワークショップ（令和5年6月～7月開催）等

令和6年度

多摩都市モノレール沿線まちづくり方針（令和7年3月策定）
立地適正化計画（令和7年3月策定）

今回

令和7年度

No.4駅周辺まちづくり協議会（令和7年8月～）

趣旨④ 今後は「駅ごと」にまちづくりを検討

- 今後は沿線まちづくり方針や立地適正化計画の**具体化**を図るため...
- **駅ごとに検討**を行い、まちづくりを進めていきます。



具体化

協議会等の流れ

- 「立地適正化計画」及び「沿線まちづくり方針」等に基づき、No. 4 駅周辺の**まちのあり方**等について協議します。
- 協議結果は提言書として取りまとめ、市長へ**提言**します。
- 提言は今後のまちづくりの**参考**にします。

「立地適正化計画」、「沿線まちづくり方針」など

No.4駅周辺まちづくり協議会

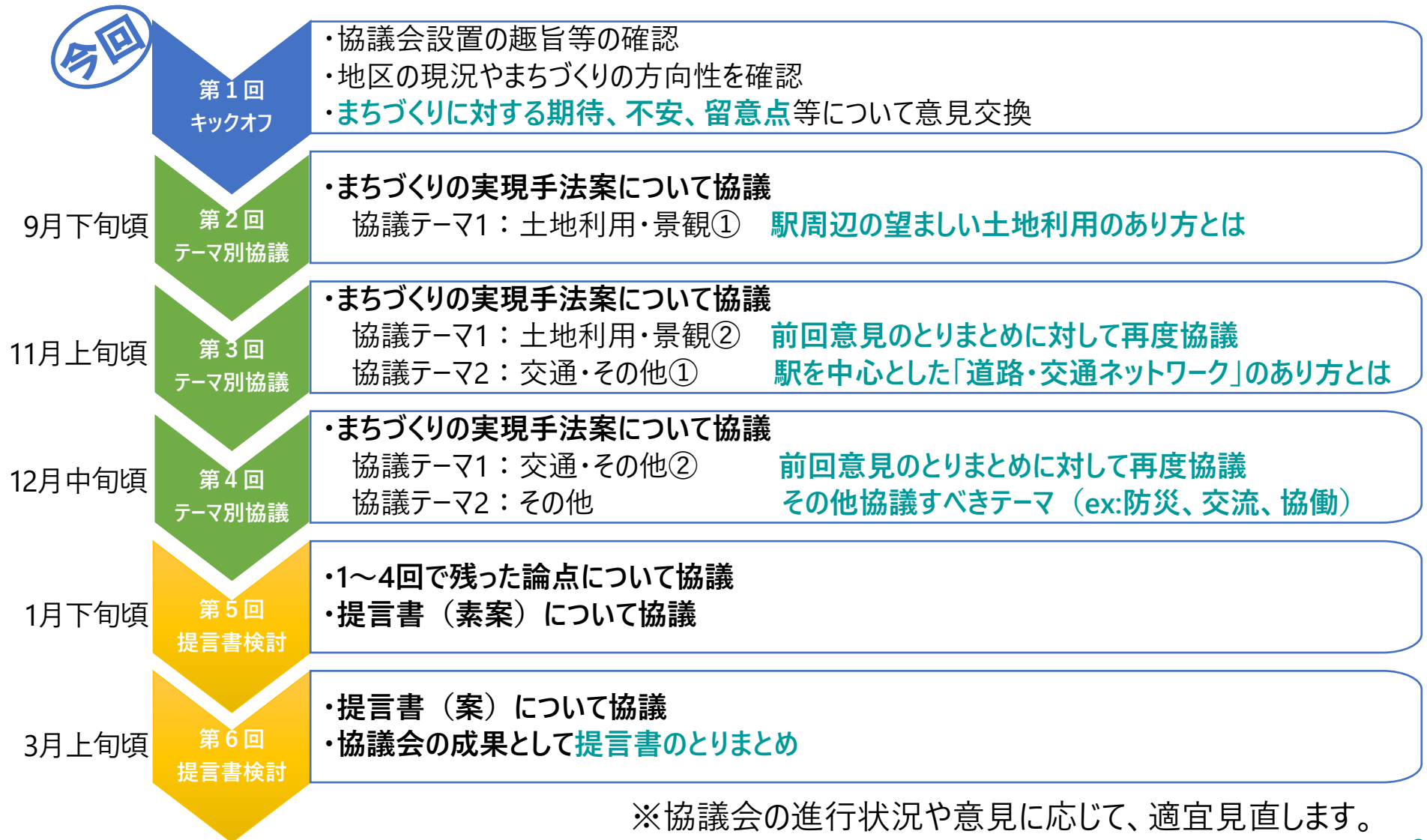
No. 4 駅周辺のまちのあり方等について協議

まちづくりの提言（提言書）

提言を踏まえたまちづくり

協議会のスケジュール

- 令和7年度中に全6回開催（基本的に土曜日の午前開催）
- 1～2か月に1回程度のペースで開催



※協議会の進行状況や意見に応じて、適宜見直します。

提言書

- 協議会での意見を**テーマ**（土地利用や交通など）に沿って整理し、**「提言書」**としてとりまとめます。

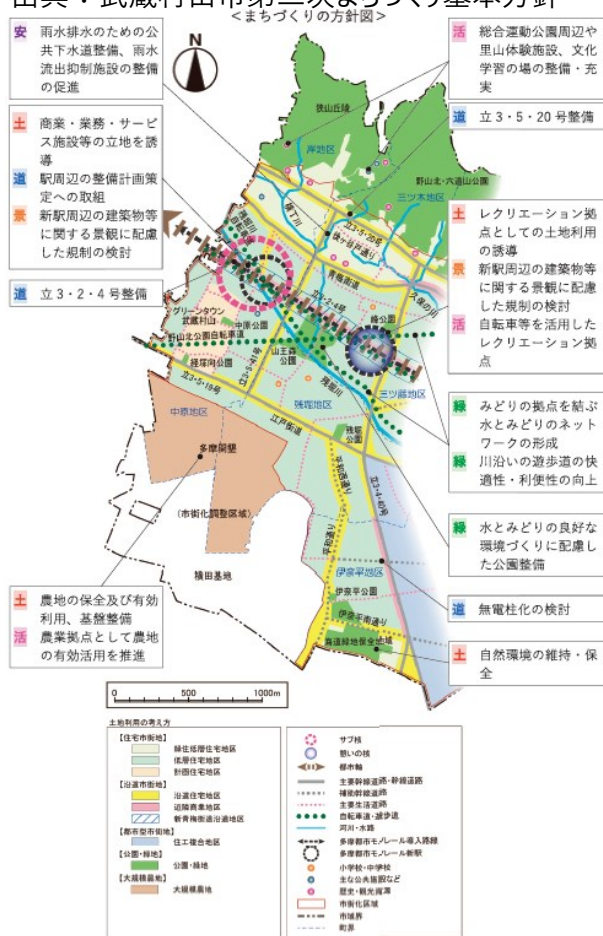
- ✓ 提言書のうち、図面に落とせるものは「**方針図**」として図化・見える化します。

表：提言書の内容 (イメージ)

章	概要
1. はじめに（導入）	・提言書の背景、位置付けなど
2. 多摩都市モノレール 延伸事業の概要	・多摩都市モノレール延伸事業の概要を説明
3. 地区の現況と課題	・駅周辺の現況を、データ等を添えて説明 ・協議会委員の意見も掲載
4. まちづくりの方向性	・当該地区が目指す方向性を説明
5. 提言	・まちづくりの方向性を基に、土地利用、景観、交通等の テーマごとに協議し、その結果を取りまとめて記載 ・方針図として図化・見える化する。
巻末参考資料	・関連計画資料等を掲載 ・検討の過程を掲載

図：方針図イメージ

出典：武蔵村山市第二次まちづくり基本方針



※多摩都市モノレールのルート・駅位置は、東京都が令和4年10月に公表した都市計画案によるものとなります。

提言後・・・

- 提言書を踏まえて、No.4駅周辺のまちづくりを進めていきます。
- まちづくりの主要なツールである「**都市計画**」の**見直し**も想定します。

1. 都市計画等の見直し

- ✓ 用途地域、地区計画 など

都市計画とは

- 都市計画法など法令に基づき、まちづくりに関する**ルール**等を定めたもの
- 本市では**市内全域**に都市計画のルールが既定
⇒ 地域特性に応じて、土地の使い方、建物の**規模**、**高さ**、**構造**などが既定
- これらのルールを**見直す**ことで、**駅周辺の街並みを誘導**

2. 施設の整備・誘導

- ✓ 道路、交通施設等の整備
- ✓ 誘導施設の整備又は誘導 など

3. 協働のまちづくり

- ✓ 市民等の自主的な活動の展開
- ✓ イベント等の実施 など

用途地域/建蔽率・容積率とは…

➤ **用途地域**は市街地の**大枠としての土地利用**を定めるものであり、No.4駅近傍では**3種**が指定されています。

✓ 第一種低層住居専用地域

⇒ 低層住居のための地域で、小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられます。

✓ 第一種住居地域

⇒ **住居の環境**を守るための地域で、3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。

✓ 準住居地域

⇒ **道路の沿道**において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した**住居の環境**を保護するための地域です。

✓ 建蔽率とは、

⇒ **敷地面積** (建物を建てる土地の面積) に対する **建築面積** (建物を真上から見た時の面積) の割合

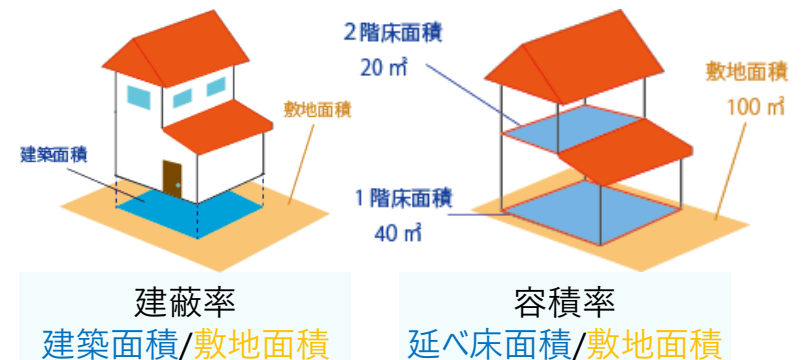
✓ 容積率とは、

⇒ **敷地面積**に対する **延べ床面積** (各階の床面積を合計した面積) の割合



用途地域一覧 出典：国土交通省資料

(<https://www.mlit.go.jp/common/000234474.pdf>)



例 $(20\text{m}^2 + 40\text{m}^2) / 100\text{m}^2$

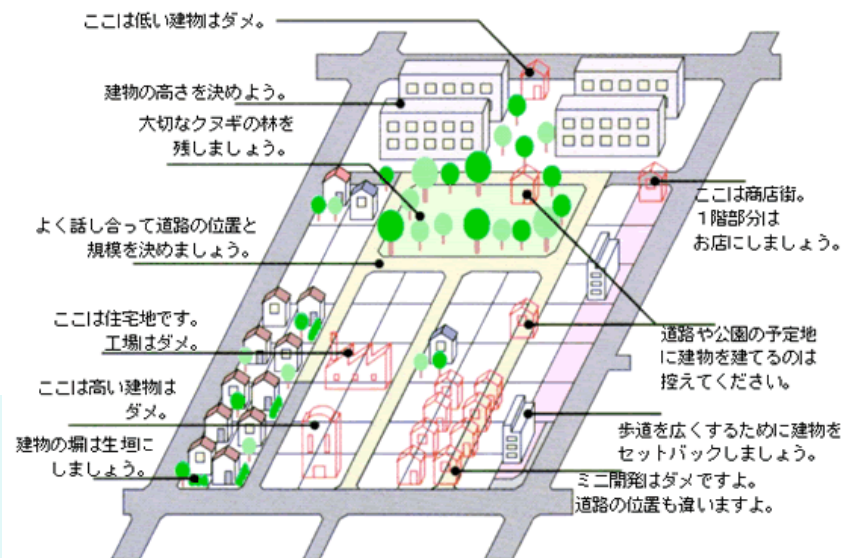
地区計画とは…

- 地区の特性に応じて、**地区施設の配置**や**建物のルール**を定めます。

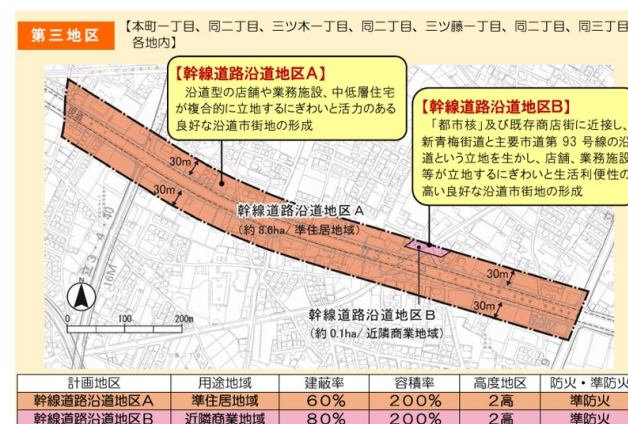
定められるルールの例

- ✓ 建物の用途、最低敷地面積、壁面の位置、高さ、緑化率など
- ✓ 生活道路、小公園、広場などの配置

- 一部を除く新青梅街道沿道では、**新青梅街道沿道**に地区計画が定められています。



地区計画イメージ 出典：国土交通省HP
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/seido/kisei/chikukeikaku.html>)



出典：新青梅街道沿道第一地区～第四地区
地区計画リーフレット