

# 武蔵村山市、No.5駅周辺の まちづくりの方向性

## 資料5

第1回 No.5駅周辺まちづくり協議会

はじめに

# 1) 多摩都市モノレールの延伸(上北台～箱根ヶ崎)計画

- 2030年代半ばの開業予定
- 新設7駅のうち、本市では(仮称)No.1～5駅の**5駅**が整備予定  
( (仮称) No.1駅は東大和市との行政界に位置している)



図：将来のイメージ

出典：環境影響評価書案(東京都・多摩都市モノレール株式会社)

## 2) 沿線のまちづくりに関する検討の経緯

- 多摩都市モノレール延伸部沿線のまちづくりについて**継続的**に検討
- 令和4年10月の多摩都市モノレールの延伸計画素案説明会を受けて、**市民**も交え、駅周辺等の**まちづくりの将来像**を検討

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

立地適正化計画 (令和7年3月策定)  
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)

今回

令和7  
年度

No.5駅周辺まちづくり協議会  
(令和8年3月～)

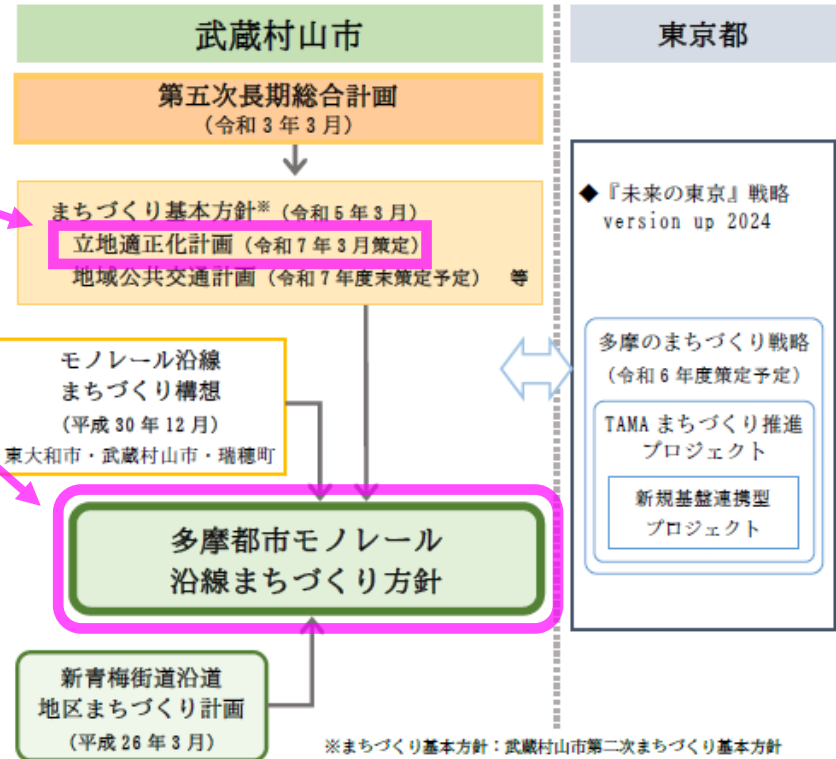
図の出典：「多摩都市モノレール新駅周辺の将来像を考える」市民ワークショップ 報告書

### 3) 武蔵村山市のまちづくり計画・方針

➤ この資料では、本協議会の検討内容に特に関連する次の計画を説明

①立地適正化計画

②多摩都市モノレール  
沿線まちづくり方針



# ①立地適正化計画

## 武蔵村山市立地適正化計画

(令和7年度～令和24年度)

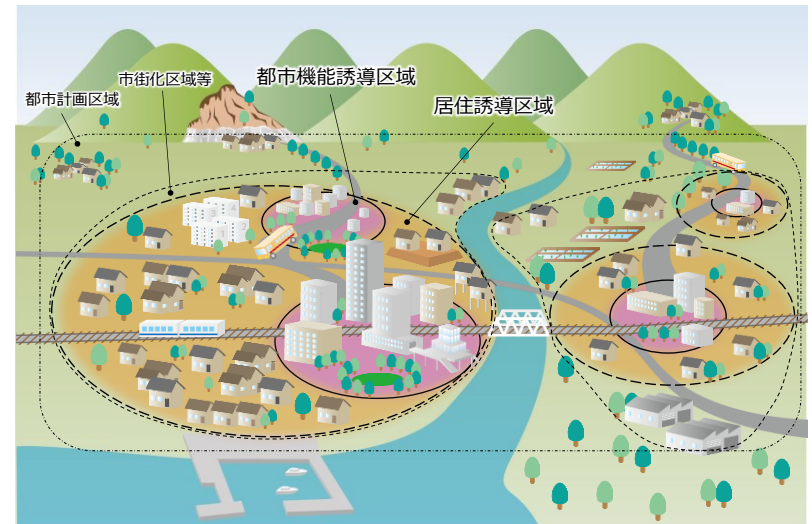


# 1) 立地適正化計画とは

- 人口減少、高齢者の増加、市街地の拡散、自然災害の頻発・激甚化等により、
- 都市の生活を支える機能の低下や地域経済の衰退等が課題に

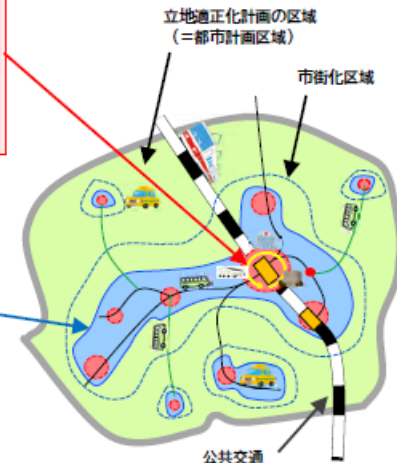
- 商業施設、医療・福祉施設や住居等が **まとまって立地し、**
- これらの拠点を **公共交通** で結ぶことで、
- 誰もがアクセスしやすい「**コンパクト・プラス・ネットワーク**」の都市づくりを推進

- 立地適正化計画で設定
  - ✓ **都市機能誘導区域**  
(医療・福祉・商業等の都市機能を誘導)
  - ✓ **居住誘導区域**  
(居住を誘導し、人口密度を維持)



**都市機能誘導区域**  
医療、福祉、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することで各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域  
**誘導施設**  
都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設を設定

**居住誘導区域**  
一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域



**誘導施策**  
居住や都市機能を誘導するための施策を記載

**防災指針**  
居住や都市機能を誘導する上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を記載

**定量的な目標値等**  
目標及び目標達成により期待される効果を定量的な目標値等で設定

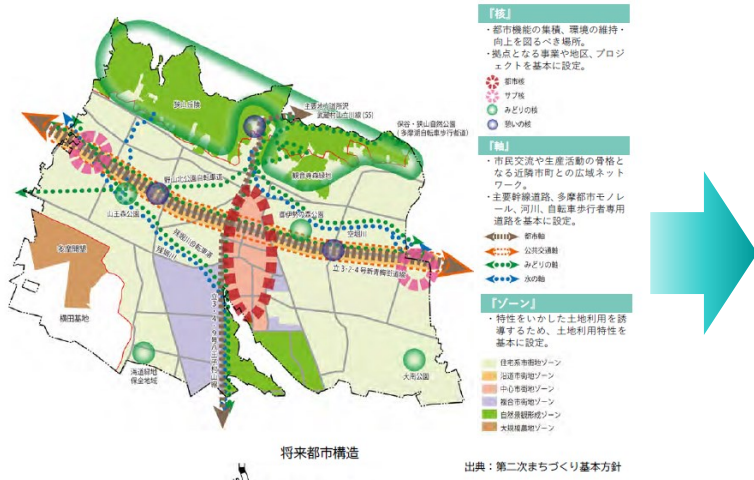
立地適正化計画のイメージ

## 2) 武蔵村山市の立地適正化計画

- 多摩都市モノレールの延伸を契機とし、市内で初めて設置される**駅**を中心に、にぎわいを創出する「**拠点**」の形成を図る。
- 各駅を中心として**都市機能誘導区域**を設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約する。

# 3) 拠点の設定

- 第二次まちづくり基本方針で示されている**将来都市構造**を基本としながら、駅周辺に3種類の拠点を設定
- No.5駅周辺は、地域の暮らしを支える拠点「**地域拠点**」に位置付け



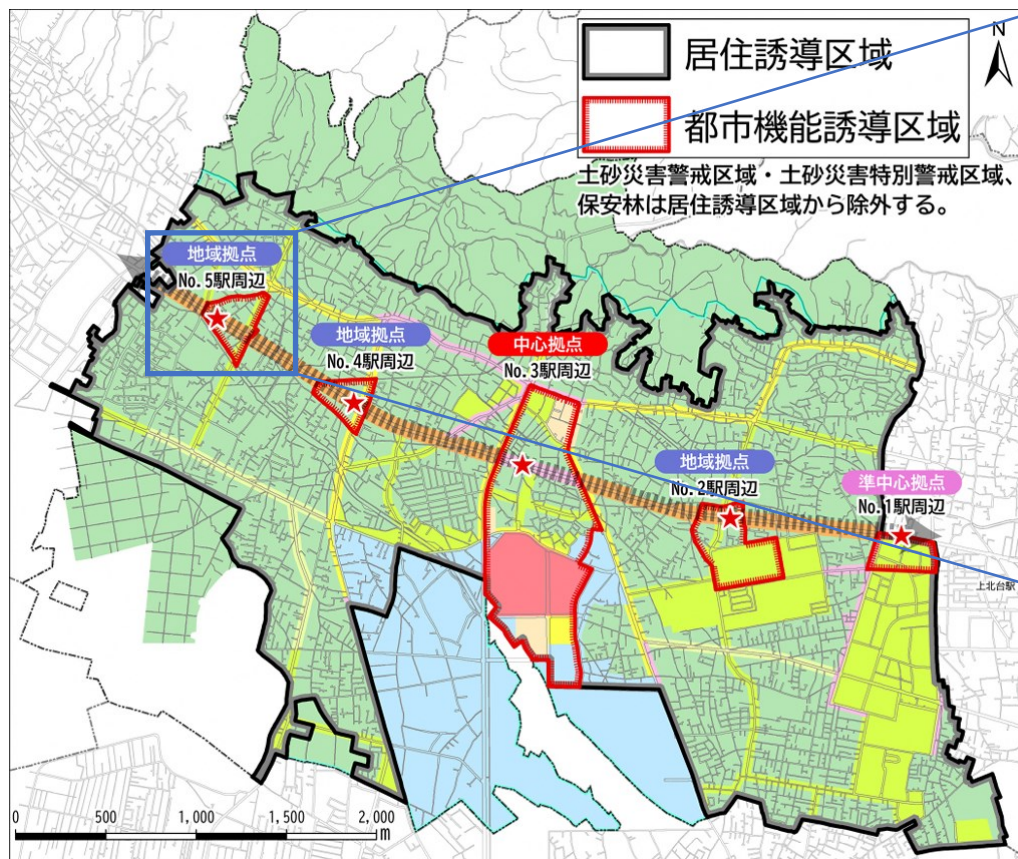
図：将来都市構造図  
出典：武蔵村山市 第二次まちづくり基本方針

図：拠点の設定  
出典：武蔵村山市 立地適正化計画

# 4) 都市機能誘導区域の設定

①立地適正化計画

No.5 駅周辺の一定の区域を、都市機能誘導区域として設定



	方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の暮らしを支える拠点の形成を図るエリアです。</li> </ul>
No.4 駅周辺	現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅周辺は戸建住宅用地や農用地が多いエリアです。</li> <li>● 沿道以外は用途地域が第一種低層住居専用地域となっています。</li> </ul>
No.5 駅周辺		<p>駅から半径 300mを基本としますが、上記により、道路、河川などの地形地物や用途地域界で区切ることができる最小限のエリアを都市機能誘導区域に設定します。</p>

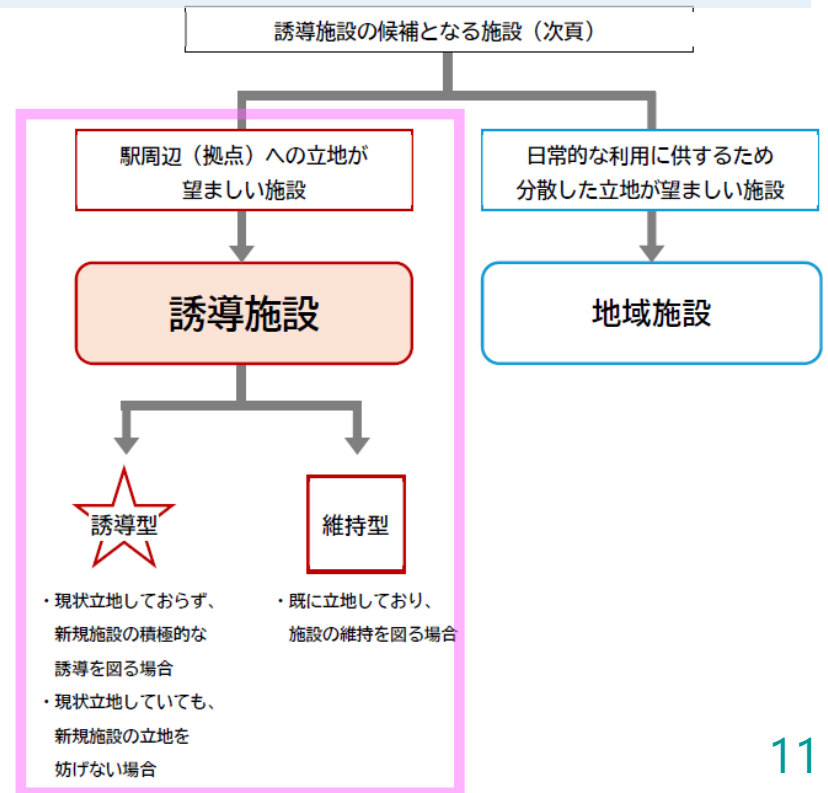
# 5) 都市機能誘導区域とは

## 都市機能誘導区域

- 医療、福祉、商業等の都市機能を都市の拠点に誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供を図るための区域

## 誘導施設を設定

- 駅周辺(拠点)への立地が望ましい施設を「誘導施設」として位置づけ、多摩都市モノレール沿線まちづくり方針との整合を図り、設定 (次頁へ)



# 6) No.5駅周辺の誘導施設

①立地適正化計画

機能	施設種別	No.5	No.4	No.3	No.2	No.1	定義
行政	市役所			■			地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	送迎保育ステーション	★	★	★	★	★	保育施設の登園前又は退園後の子どもを一時的に預かり、保育施設との往来を行う保育サービスを行う施設
商業	複合商業施設 (延床面積50,000㎡以上)			■			複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽等の店舗が1か所に集まった延床面積が50,000㎡以上の大型商業施設
	複合商業施設 (延床面積5,000㎡以上)					★	複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽等の店舗が1か所に集まった延床面積が5,000㎡以上の大型商業施設
	食料品店 (延床面積500㎡ ～1,000㎡未満)	★	★	★	★		延床面積が500㎡以上、1,000㎡未満の食料品を扱う小売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア等）
医療	病院			■	■		医療法第1条の5第1項に規定する施設
金融	銀行・信用金庫等			★			・銀行法第2条に規定する施設 ・信用金庫法に基づく信用金庫、 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設、 ・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設
交流	運動交流施設		★	★	★		運動・健康づくりを通じた交流ができる施設
	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
	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

## 送迎保育ステーション



出典：  
町田市HP

保育施設の登園前又は退園後の子どもを一時的に預かり、保育施設との往来を行う保育サービスを行う施設

## 食料品店

延床面積500㎡～  
1,000㎡未満の  
食料品店  
(スーパーマーケット、  
ドラッグストア等)



## 青少年交流施設



武蔵野プレイス  
出典：  
武蔵野市

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

## ②多摩都市モノレール 沿線まちづくり方針



# 1)「多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」とは

- ▶ まちづくりの将来像や方針を**市民・事業者・市で共有**するとともに、計画的にまちづくりを進めていくために、令和7年3月、**多摩都市モノレール沿線まちづくり方針**を策定



出典：「多摩都市モノレール新駅周辺の将来像を考える」市民ワークショップ 報告書

## 2) 沿線まちづくり方針策定の経緯

- 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、
- **様々な手段**で市民等の声を収集

R4年度：市民等アンケートの実施

R5年度：市民ワークショップの開催  
子どもたちの声 (まちづくり学習等への参加)

R6年度：パブリックコメントの募集

※ 商工会、観光まちづくり協会、村山医療センター等の  
団体・事業者からもご意見いただきました

### 3) 市民等アンケート

- 市民及び市外の方の  
まちづくりに関する意向を  
調査



表：市民等アンケート 実施方法

方法	日時	対象・内容
郵送による調査	令和4年 11月～12月	・住民基本台帳より18歳以上の 市内居住者を無作為抽出 ・郵送により2000票を発送、回収
ホームページ調査	令和4年11月 ～令和5年1 月	・市のホームページに調査を掲載、 回答
紙での回答	令和4年11月 ～令和5年1 月	・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 ・市役所や公民館等に調査票を設置 し、回収箱又はファックスで回収

#### 主なご意見（抜粋）

##### 重要だと思うテーマ

- ・公共交通網の充実により  
快適に移動できるまちづくり
- ・生活利便施設の集積による  
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

##### 新駅周辺に必要なと思う機能（施設）

- ・駅を中心としたバス路線の整備
- ・スーパーマーケット
- ・公園・緑地

#### 自由意見

##### 【地域資源の活用】

- ・自然に触れられる観光をアピール
- ・工場が多く立地しているので、  
工場体験などのイベントの実施

##### 【魅力向上に関する意見】

- ・買い物、飲食、娯楽が集積しており、  
子どもも楽しめる公園
- ・村山団地の商店街に店舗を誘致し、  
住みたくなる魅力アップ

# 4) 市民ワークショップ

- 目指すべきまちの将来像について話し合う**市民ワークショップ**を開催し、
- **全3回**の開催で、各駅周辺の**まちの将来像**を取りまとめ



「多摩都市モノレール新駅周辺の将来像を考える」  
市民ワークショップ通信 1 2023年6月

多摩都市モノレール新駅周辺の将来像を考えるワークショップの第1回目を開催しました。当日は真夏を思わせるようなお天気の中、朝早い時間にも関わらず多くの参加者があり、活発な意見交換が行われました。ワークショップは今を含め3回開催を予定しており、終了後には報告書としてとりまとめ、公表します。

◇第1回：中部地区会館(武蔵村山市役所)401大集會室  
2023年6月17日(土)9:30~11:30

- イントロダクション  
市より、多摩都市モノレールの延伸計画及び延伸に向けた市の取組、市民ワークショップ開催の趣旨について説明しました。
- モノレール延伸を見据えたまちづくりについて  
ファシリテーターである日本大学大沢教授による「モノレール延伸を見据えたまちづくりについて」と題した講演があり、様々な視点から、都市と交通の関係などについて、事例を交えたお話しがありました。
- 意見交換 第1回のテーマ：地域の課題と魅力  
3地域(東地域・中央地域・西地域)でグループになり、地域ごとに自己紹介の時間を設け、お名前と住んでいる場所やワークショップに参加した経緯などを発表していただきました。  
その後、市全体や地域の「魅力」、「課題・気になるところ」、「こんなことができれば、あったらいいな」ということについて各自意見を付箋(魅力:青、課題:ピンク、希望:黄色)に書き込み、意見交換を行いました。
- 発表  
地域ごとに意見のまとめを発表しました。全地域通じて、自然や緑、農地が多いことが魅力である反面、移動がしづらい、交通が少ないなどの意見が多くありました。駅ができることにより、魅力を活かした賑わみや交流ができるまちづくりを望む声が多くありました。

◇第2回のテーマ：まちづくりのテーマ・各駅周辺の将来像について

●問い合わせ先 武蔵村山市 都市整備部 都市計画課 沿線まちづくり係  
電話:042-565-1111(内線279)

No. 5 駅周辺

地域の魅力や課題

- 自然が豊か(狭山丘陵、残堀川、里山、野山北公園自転車道など)
- 地域資源が多い(里山民家、体育館、多摩開墾など)
- 子どもや高校生が多い(都立武蔵村山高校)
- やさしい気質の子どもの多い
- 大規模農地である多摩開墾がある
- バスがない交通不便地域がある など

取組の例や改善策など

- 子ども・学生の活力を活かすまちづくり
- 残堀川の活用(まつり、親水広場など)
- 地域資源(里山民家、体育館、多摩開墾など)を活かした取組み
- 10年後の人口増を見据えたまちづくり(交流の場、病院、店舗など)
- 農地や緑の有効活用
- 駅前広場と時間を費やせる施設・店舗 など

将来像(キャッチフレーズ)

痛てきたいと思える緑のまち

- ✓ 子どもや学生が里山や残堀川などの豊かな自然の中で伸び伸びと育ち、大人になった時にまた帰ってきたいようなまちをイメージしました。
- ✓ 職場や学校などから帰ってきたときにほっとできるような、緑のある落ち着いたまちをイメージしました。

・バスなど移動手段の強化  
→バスや次世代モビリティ(ムラトック)など

・気軽に買い物・飲食できる店舗

・地域資源の活用  
→里山民家での交流、活動  
→蔵を活用した蔵カフェなど

・屋外ステージや残堀川の河川沿いにのびのび  
→学生などの活動発表  
→川遊びや地域活動の拠点

・図書館や様々な活動ができる多世代交流施設  
→若者の居場所  
→地域住民が活動できる場

・大規模農園との連携  
→学生や地域住民の農業体験など

# 5) 沿線全体の将来像

➤ いただいた意見等から、沿線の将来像を決定

## 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

### ➤ 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、静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



村山デダラまつり



里山民家



村山かてうどん



村山大島船



桜並木



風の風車

### ➤ 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、多様な人でに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

## 6) 沿線全体のまちづくり方針

- 市のまちづくりの課題を踏まえ、  
**5つの視点**で沿線全体の  
まちづくり方針を策定

### 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

# 7) No.5駅周辺のまちづくりテーマと将来像

## 【地区の特徴】

- ・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**建ての建物が9割以上
- ・都立武蔵村山高校、総合体育館、残堀川

## 【まちづくり基本方針における位置づけ】

- ・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
- ・地域別構想では、西地域全体が**水とみどりの中で集いにぎわいが生まれるまち**として位置づけ

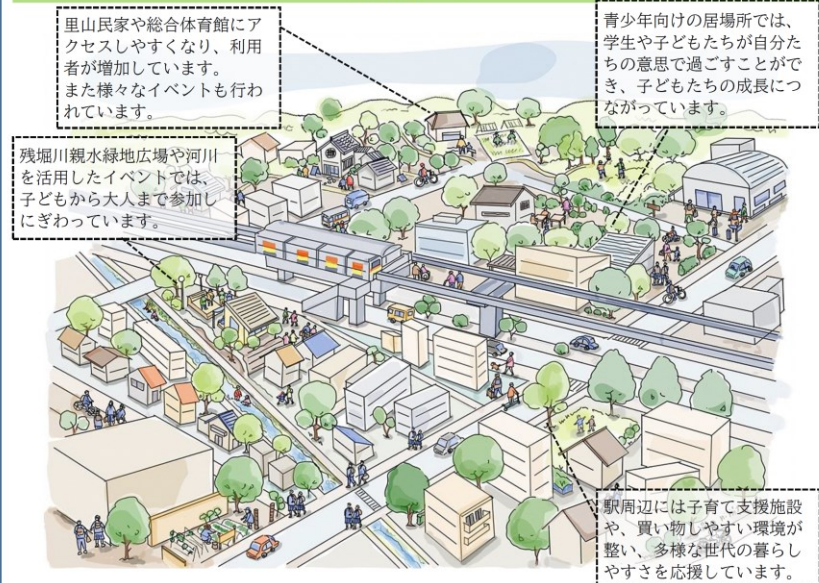
## 【市民等の意見】

- ・自然の中で伸び伸びと子育て
- ・様々な活動ができる多世代交流施設
- ・**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

## 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。

# 8) No.5駅周辺のまちづくり方針

②多摩都市モノレール沿線まちづくり方針



## 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



## 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



## 方針 3

まちづくりを支える都市基盤の整備

