

武蔵村山市、No.2駅周辺の まちづくりの方向性

資料4

第1回 No.2駅周辺まちづくり協議会

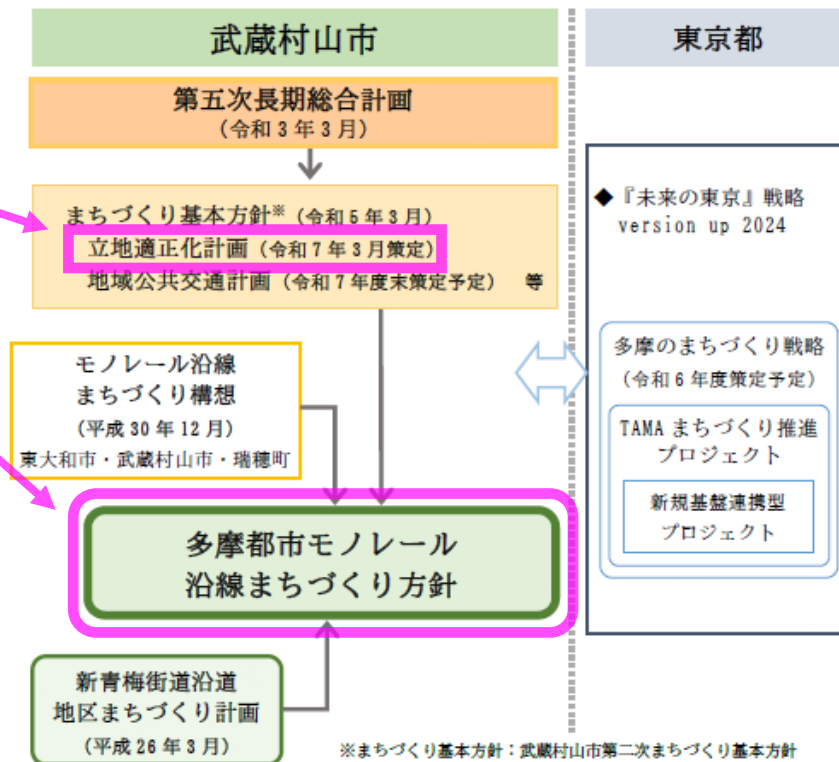
はじめに

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)

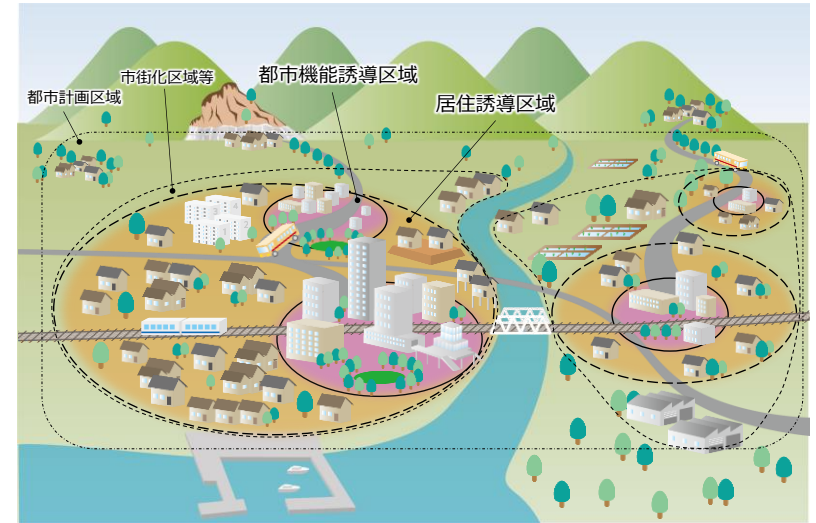


1) 立地適正化計画とは

- 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

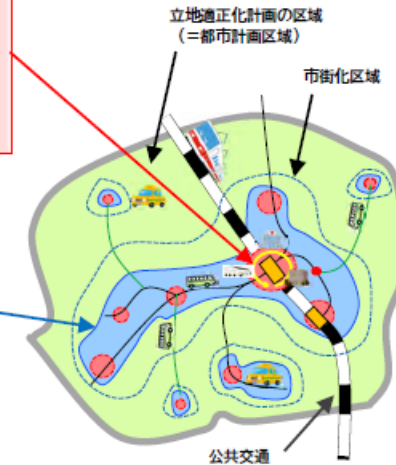
- 商業施設、医療・福祉施設や住居等が**まとまって**立地し、
- これらの拠点を**公共交通**で結ぶことで、
- 誰もがアクセスしやすい「**コンパクト・プラス・ネットワーク**」の都市づくりを推進

- 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

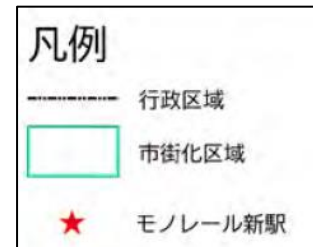
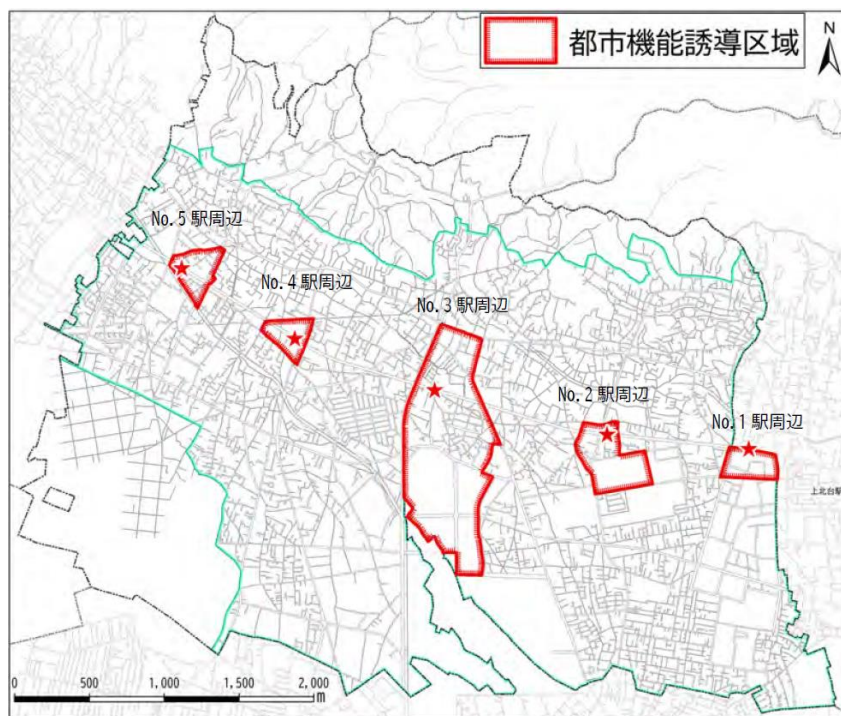
防災指針
居住や都市機能を誘導する上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を記載

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



箇所		面積
中心拠点	No. 3 駅周辺	約 70.8ha
準中心拠点	No. 1 駅周辺	約 6.6ha
地域拠点	No. 2 駅周辺	約 15.3ha
	No. 4 駅周辺	約 6.0ha
	No. 5 駅周辺	約 7.7ha

3) 拠点の設定

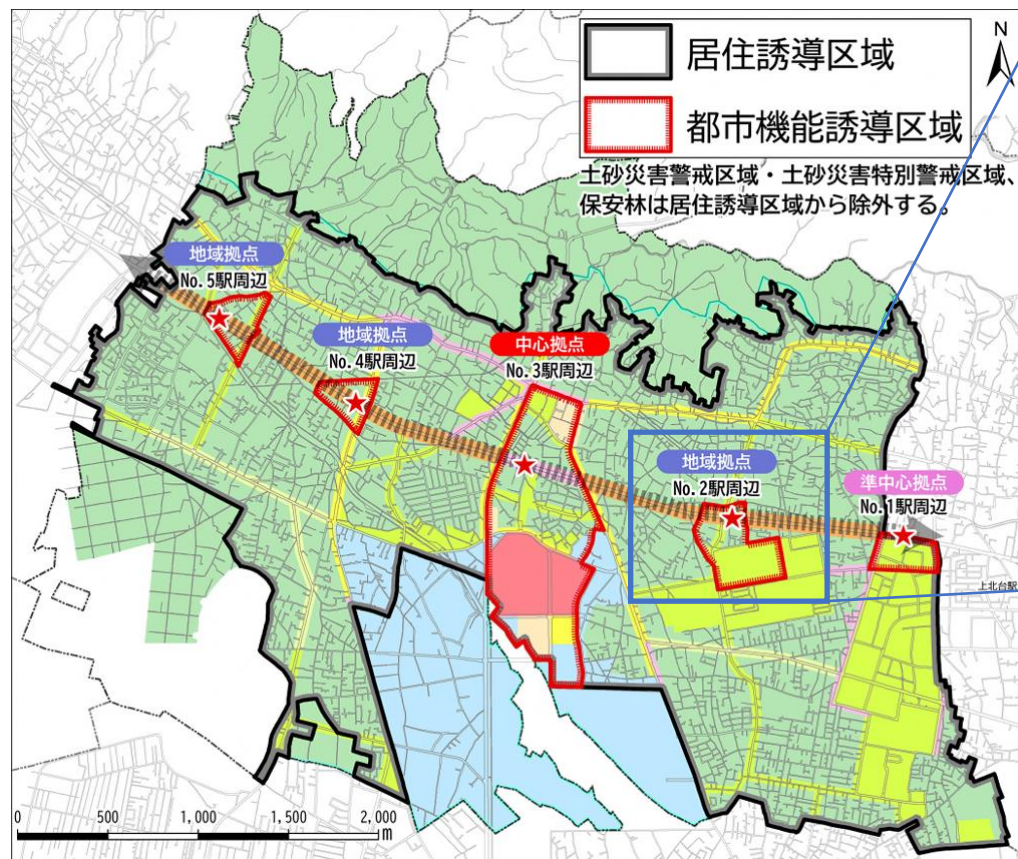
- 第二次まちづくり基本方針で示されている**将来都市構造**を基本としながら、駅周辺に3種類の拠点を設定
- No.2駅周辺は、地域の暮らしを支える拠点「**地域拠点**」に位置付け



図：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

No.2駅周辺の一定の区域を、都市機能誘導区域として設定



No. 2 駅 周辺	方向性	● 地域の暮らしを支える拠点の形成を図るエリアです。
	現況	● 駅周辺及び駅から北方面にかけて農業用地が多いエリアです。 ● 駅の南側に村山医療センターが立地しています。
	駅から半径 300mを基本としますが、上記により、村山医療センターを含むエリアと、それ以外は道路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。	

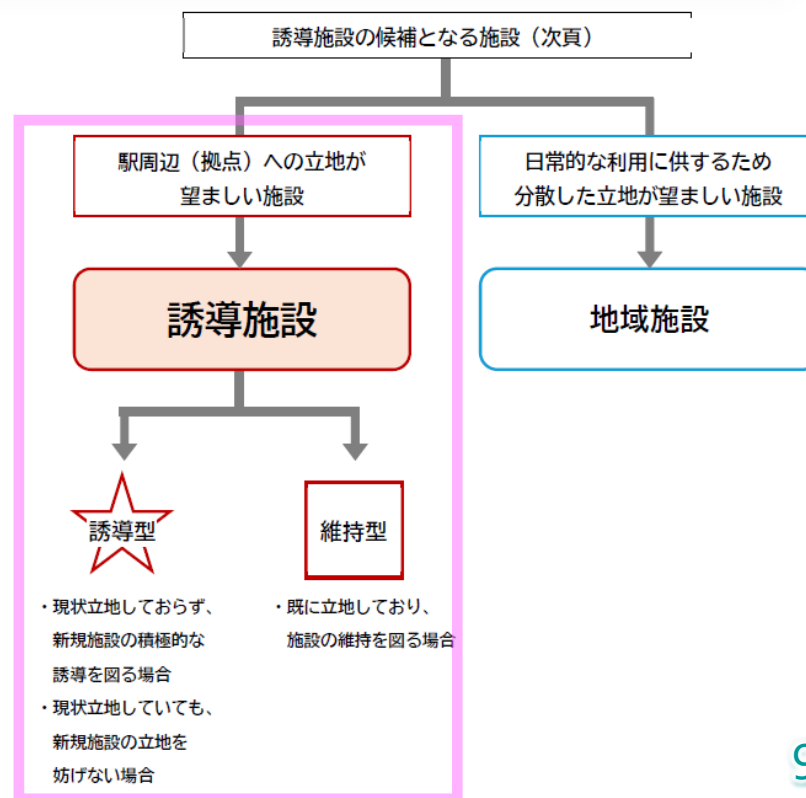
5) 都市機能誘導区域とは

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.2駅周辺の誘導施設

★：誘導型
■：維持型

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

多世代交流施設



おひさまテラス
出典：
千葉県旭市

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

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)

運動交流施設



東京都障害者総合スポーツセンター
出典：北区HP

運動・健康づくりを通じた交流ができる施設

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
- ・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

新駅周辺に必要だと思う機能（施設）

- ・スーパーマーケット
- ・飲食店(食事の提供が主)
- ・銀行・郵便局等

自由意見

【地域資源の活用】

- ・自然を活用した、緑が溢れるまちづくり
- ・野山北公園やかたくりの湯、桜を見られる道を維持

【魅力向上に関する意見】

- ・遊具があり、子どもが遊べる公園
- ・ウォーキングやランニング、サイクリングを楽しめる道

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回を含め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大集会室
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次教授による「モノレール延伸を見据えたまちづくりについて」と題した講義があり、様々な視点から、都市と交通の関係などについて、事例を交えながら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、移動がしやすい、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、魅力を活かした取組みや交流ができる場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)

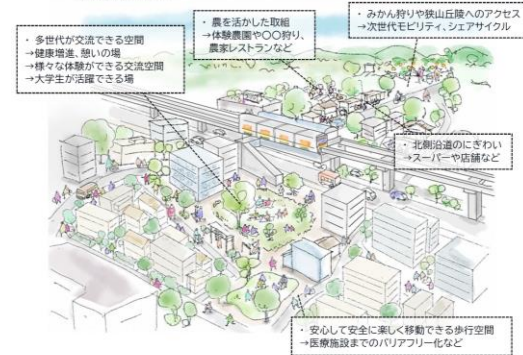
No. 2 駅周辺

- | 地域の魅力や課題 | 取組の例や改善策など |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 医療系の施設が多い(村山医療センター、東京小児療育病院) 駅周辺に畑が多く、体験農園もある 東京経済大学武蔵村山キャンパスがあり、大学生がいる 道路が狭い 活用されていない土地が多い 交流の場が少ない スーパー、飲食店が少ない など | <ul style="list-style-type: none"> 畑など農地が多いので、農業体験など農を活かした取組み みかん狩やいちご狩りなどを体験できる場 医療施設や大学などの立地を活用 多世代が使える居場所や交流の場づくり 大学生の力を活かす場 中砂新道沿いに店舗を増やす 医療施設までのアクセス、バリアフリー向上 など |

将来像(キャッチフレーズ)

おせっかいがつかなく^おなるいまち

- ✓ 農を活かした様々な体験や、仕事帰り・学校帰りの人が集まる場等を通じて、おせっかいな人たちがここに人をつなぎ、おせっかいで成り立つようなまちになってほしいという思いをこめてキーワードを盛り込みました。
- ✓ 商業施設が少なく夜は暗い現状を踏まえ、夜まで明るいまちにしたいという思いを込めて「灯」という言葉を使いました。



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
人を呼び込み人の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



村山デエダラまつり



里山民家



村山かてうどん



村山大島船



桜並木



農の風景

➤ 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、多様な人の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.2駅周辺のまちづくりテーマと将来像

【地区の特徴】

- ・人口は**増加**傾向
- ・**公共用地**、**農業用地**の割合が高い
- ・**医療施設**や**教育施設**が立地
- ・駅周辺に**農地**が多い
- ・東京経済大学、空掘川、村山医療センター

【まちづくり基本方針における位置づけ】

- ・若者から高齢者までの多世代が集う、**医療、福祉施設や大学などと連携した交流拠点**の形成を目指す
- ・多世代がふれあい**交流とにぎわいがあるまち**

【市民等の意見】

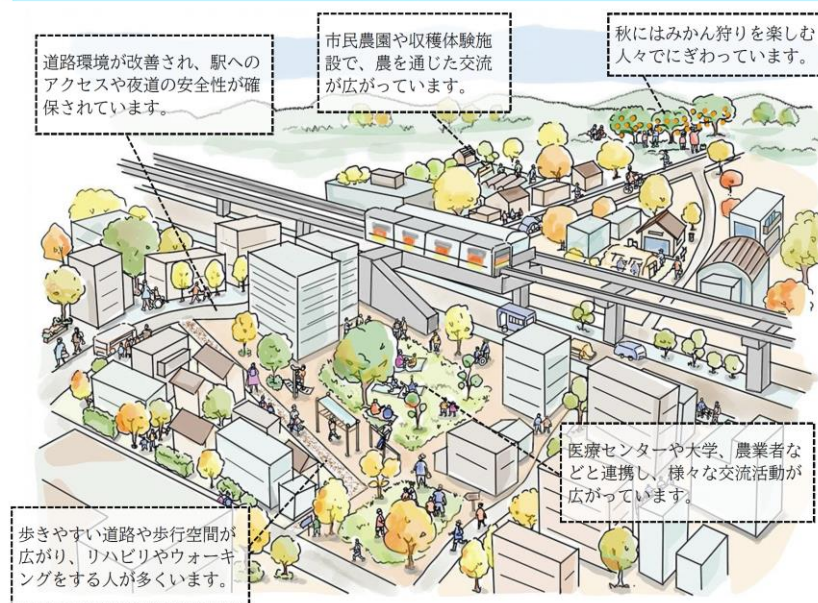
- ・**農**を生かした取組によるにぎわい創出
- ・多世代が交流できる空間
- ・中砂新道沿道の**にぎわい創出**
- ・**医療施設**や**大学**などの立地を活用
- ・障害者に優しいまちづくり

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



まちづくりの方針

- 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。

8) No.2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

医療施設及び教育施設と連携した
健康とスポーツのまちづくり

- 施策-1 医療施設等の集積を生かした関連施設の誘導
- 施策-2 駅及び医療施設等を結ぶ誰もが移動しやすいルートの整備
- 施策-3 障害者も気軽に運動・スポーツを楽しめる環境づくりの促進

方針 2

農を通じて交流とにぎわいが生まれる農あるまちづくり

- 施策-1 収穫体験農園の開設等による農を通じた交流及びにぎわい創出の推進
- 施策-2 市の農業や農産物を「食」を通して発信する施設の誘導

方針 3

人が集まる明るいまちづくり

- 施策-1 多様な人の居場所となり交流を生む店舗等の誘導
- 施策-2 広場等の多様な人の交流の場の創出
- 施策-3 水と緑に親しむことのできる水辺空間の創出

方針 4

まちづくりを支える都市基盤の整備

- 施策-1 駅へのアクセスを強化するバスベイ等の整備