

Ⅲ. 全体まちづくり方針

(分野別方針)

1. 土地利用の方針

◆ これまでの状況からみた課題

これまでの状況からみた土地利用に関する課題は次のように整理されます。

- 人口減少・少子高齢化の進行に対応し、良好で魅力ある住宅地への誘導（低・未利用地等を活用した居住地域の誘導）
- 増加する空き家に対応した空き家の利活用
- 住宅地や緑など、うるおいのある住環境に関連する土地利用の充実
- 多様な働き方・住み方に対応した市街地の形成（生活利便施設の徒歩圏への立地誘導）
- 商店街や駅周辺の商業施設の充実、空き店舗の利活用による身近な商業等の土地利用の強化
- 容易にアクセスできる福祉・生活サービス施設の配置
- 武蔵引田駅周辺における産業系複合市街地形成の継続
- 農地の宅地化の進行への対応

◆ 基本的な考え方

- 本格的に進む人口減少・少子高齢化に対応し、いつまでも住み続けられるまちとするための土地利用誘導を図ります。鉄道駅周辺や生活利便施設などの施設が利用しやすく、災害などの危険性が低いエリアへの居住の誘導を図ります。
- 人口減少・少子高齢化により生じる市街地の空洞化を抑制し、空き家・空き店舗や市街地内の低・未利用地の有効活用を促進します。
- 居住継続と活力維持のための職住近接のまちづくりを進めます。
- 活気があり、便利で快適な都市とするための都市軸及び拠点への都市機能の集積を図ります。
- 本市の魅力である清流、里山、農地、森林などの豊かな自然とそこに生息する様々な生きもの（生物多様性）に配慮したまちづくりを進めます。
- 市街化調整区域は、自然環境の保全・活用、農業的土地利用の維持・保全を図るとともに、集落地等における生活環境整備や、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において位置付けられ、計画的な整備が行われることが確実な土地の区域、適正な都市施設の整備が完了した区域及び幹線道路沿道については、農林漁業との十分な調整を行いながら、周辺との調和に留意して市街化区域への編入についての取組を進めるなど、地域の特性に応じた土地利用を進めます。
- 土地利用を次のとおりに区分し、まちづくりを誘導します。

保全型土地利用

- (1) 住宅系市街地
・市街地環境保全型住宅地
- (2) 集落地
- (6) 農地
- (7) 山林

整備・誘導型土地利用

- (1) 住宅系市街地
・市街地整備型住宅地
・市街地環境整備型住宅地
- (3) 複合市街地
- (4) 商業・業務系市街地
- (5) 産業系市街地

■ 土地利用区分

※上記（１）～（７）の項目は、次ページからの「◆土地利用の方針」の項目を示します。

◆ 土地利用の方針

(1) 住宅系市街地

■ 良好な都市基盤を備えた住宅地の保全・形成

【市街地環境保全型住宅地】

- 土地区画整理事業や計画的な宅地整備により良好な都市基盤が整った住宅地では、地区計画等を活用し、住宅地環境の保全を図ります。
- 良好な環境を活用するとともに持続的に維持していくため、住宅地内の低・未利用地、空き家などの活用を促進します。

【市街地整備型住宅地】

- 広域交通の利便性の高い圏央道周辺の東原地区は、市街地の整備に合わせて地区計画制度を導入し、都市基盤の整った住宅系市街地として整備を進めます。

■ 生活道路や公園などの環境整備による居住地の維持・向上

【市街地環境整備型住宅地】

- 都市基盤が未整備で居住人口の多い地区等については、生活道路の改良による歩行者の安全性の確保、緑豊かな街路空間の形成、生活環境や防災機能の向上を図ります。



市街地環境保全型住宅地



市街地環境整備型住宅地

(2) 集落地

■ 自然環境と調和し防災性を向上させた集落地の維持・向上

- 秋川・平井川沿いや山間部には、古くから集落地が形成されており、河川や河岸段丘の豊かな緑に囲まれた住環境を有しているため、自然環境との調和を図りながら、生活道路の改善や污水处理施設の整備など、生活環境の整備を進めます。
- 安全・安心に生活できるよう、ハード、ソフト両面からの防災対策を進めます。
- 自然環境との調和を大切にし、無秩序な市街地のスプロールの抑制を図ります。



集落地

Ⅲ. 全体まちづくり方針

(3) 複合市街地

■ 職住近接により産業の活性化と良好な住環境が共存する複合市街地

- 武蔵引田駅周辺及び武蔵増戸駅北口地区は、安全性・安心性及び利便性に配慮したまちづくりを推進します。
- 武蔵引田駅周辺地区は、秋川高校跡地周辺における産業拠点の整備と連携を図り、産業の活性化と良好な住環境の創出を図るため、業務地、商業地、住宅地、農地がバランスよく配置された産業系複合市街地の整備を進めます。
- 豊原、早道場地区は、圏央道や秋川高校跡地に近接している立地条件を生かし、隣接する地区の土地利用と連携した産業系複合市街地の形成を進めます。
- 霞野地区は、秋川駅周辺の商業・業務機能や圏央道日の出インターチェンジに近接している立地条件を生かし、周辺の市街地との調和のとれた市街地の形成を進めます。
- 秋留台東地区は、市役所や秋川駅周辺の商業・業務集積と連携し、住宅や商業・業務機能を配慮した利便性の高い複合市街地として、秋川駅周辺から市役所周辺に至る交流拠点の拠点性の強化を図ります。
- 草花地区では、道路アクセスを生かし、秋3・4・6号福生狩宿線沿道及び秋3・3・9号小川草花線との交差点周辺に、生活の利便性を向上させる店舗等の立地誘導を進めます。

(4) 商業・業務系市街地

■ 拠点形成を促進する商業・業務地の機能集積・施設整備の促進

- 秋川駅周辺は、本市の交流拠点として、商業・業務施設の充実と活気のある街並み形成を図ります。
- 武蔵五日市駅前から檜原街道沿道に立地する商店街は、地域住民や観光で訪れる人々にとって便利で魅力的な商業地の形成を図ります。



■ 住宅地の魅力や利便性を向上させる近隣商業・業務地の育成

- 東秋留駅や武蔵増戸駅周辺では、駅前道路や駅前広場の改善などにより、駅の利便性の向上を図るとともに、商店街では、歩行者が歩きやすく、ゆとりをもって買い物ができる環境づくりを進めます。

(5) 産業系市街地

■ 交通基盤を生かし、周辺環境とも調和した産業集積・環境整備

- 菅生地区（市街化調整区域）、小峰台地区、小川東・二宮東地区に形成された産業系市街地は、周辺環境との調和を図りながら、産業集積の維持を図ります。
- 秋川高校跡地周辺は、本市の中核的な産業拠点として、また、多摩広域拠点域として、既存の産業集積やIT関連、研究開発、物流関連施設などの産業の集積や多様なイノベーションの創出による従来からの産業集積を可能とするほか、AI技術やSDGs（持続可能な開発目標）をはじめ、環境負荷の低減に資する新たな産業集積も視野に入れながら、産業基盤の整備を進めます。
- あきる野インターチェンジ周辺は、本市の玄関口として、交通利便性を生かした商業・業務、周辺環境と調和した観光農園・教育ファーム・体験農園など都市的農業機能の導入を目指します。



Ⅲ. 全体まちづくり方針

(6) 農地

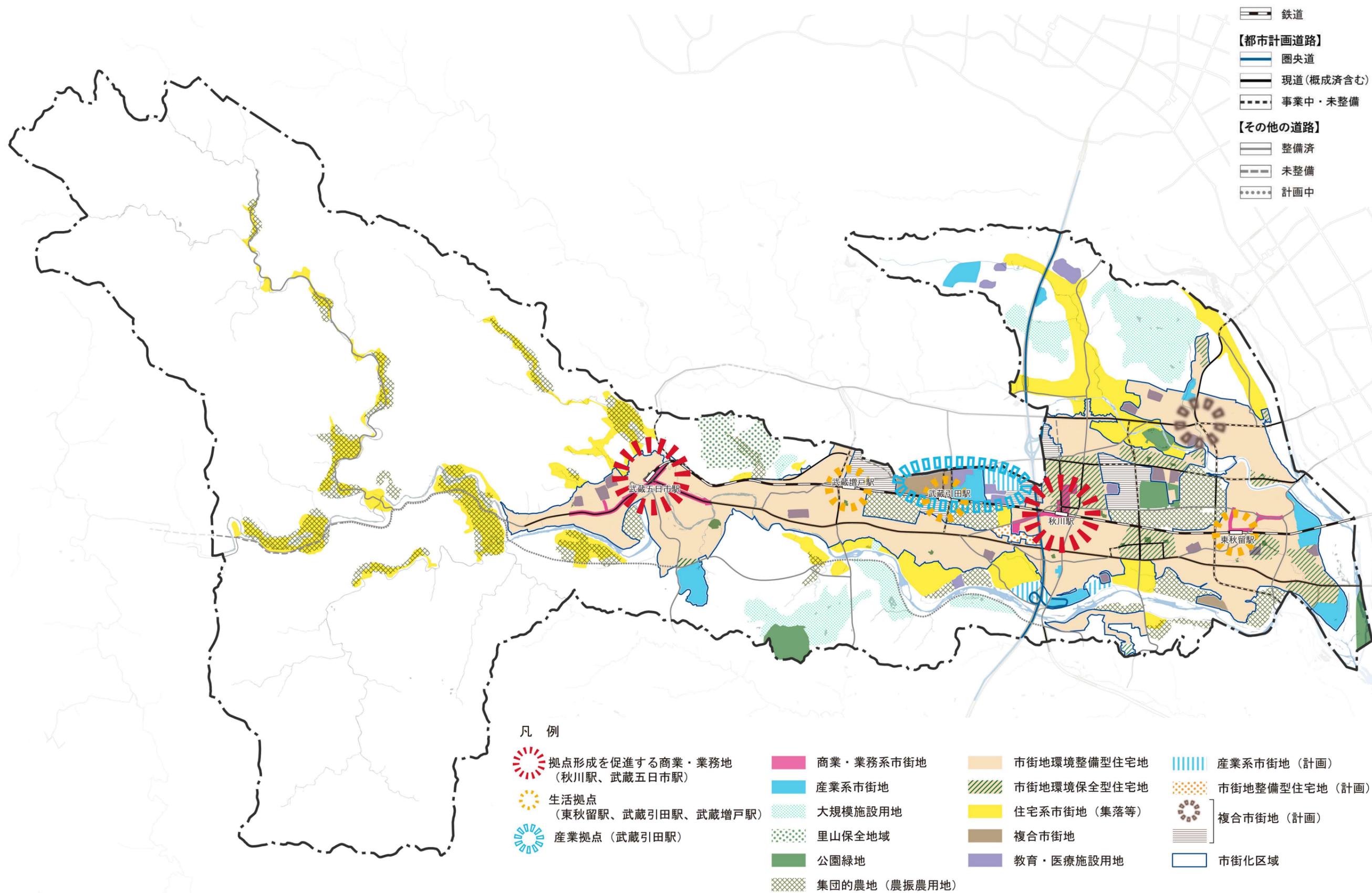
■ 農業振興と農とのふれあいを促進する良好な農地の保全・活用

- 市街化区域内にある農地については、生産緑地地区及び特定生産緑地の指定のほか、田園住居地域の指定について検討するなど、農地の保全・活用を図るとともに、地域住民の癒やしの場としての確保や都市型農業を推進します。
- 市内の一団の農地は、食料の安定供給を図るための重要な生産基盤であるとともに、都市に住む人々の農とのふれあいの場として、市の特徴的な景観を形成する重要な緑の一つであることから、今後も優良農地として確保します。
- 農振農用地については、地域の状況を踏まえた適正な土地利用を図るため、区域の見直し等を検討します。

(7) 山林

■ 多様な森の特性や恵みに応じた森林の保全・活用

- 戸倉三山や馬頭刈山に広がる山林をはじめ、戸倉・小宮・深沢地区のスギ・ヒノキの人工林、秋川丘陵の溪谷沿いの広葉樹林や針広混交林、草花丘陵や横沢入の里山の雑木林など、多様な森林の保全・活用を図ります。
- 森林の特性、恵みの種類、森の資源、利用状況や地域の意向などを踏まえ、「生物多様性あきる野戦略」に基づき郷土の恵みの森づくり事業を推進し、山林の保全・活用を図ります。
- 横沢入地区は東京都により里山保全地域に指定され、豊かな自然が保護されていることから、引き続き谷戸の自然の保護に努めます。



- +— 鉄道
- 【都市計画道路】
- +— 圏央道
- +— 現道(概成済含む)
- 事業中・未整備
- 【その他の道路】
- +— 整備済
- 未整備
- 計画中

凡 例

- 拠点形成を促進する商業・業務地 (秋川駅、武蔵五日市駅)
- 生活拠点 (東秋留駅、武蔵引田駅、武蔵増戸駅)
- 産業拠点 (武蔵引田駅)
- 商業・業務系市街地
- 産業系市街地
- 大規模施設用地
- 公園緑地
- 集団の農地 (農振農用地)
- 市街地環境整備型住宅地
- 市街地環境保全型住宅地
- 住宅系市街地 (集落等)
- 複合市街地
- 教育・医療施設用地
- 産業系市街地 (計画)
- 市街地整備型住宅地 (計画)
- 複合市街地 (計画)
- 市街化区域

■ 土地利用方針図

2. 交通体系整備の方針

◆ これまでの状況からみた課題

これまでの状況からみた交通体系整備に関する課題は次のように整理されます。

- 超高齢社会を見据えた、鉄道・バス交通の維持、市民の公共交通利用の促進
- 鉄道・バスの利便性向上や利用者のニーズに対応した、駅周辺整備や乗換利便性
- 利便性向上に資する、交通と都市構造・土地利用の連携
- 市外との交通の結びつきの強化
- 圏央道を活用した産業機能立地を促進させるインターチェンジと市内を結ぶ道路の充実
- 駅周辺の駐車場・自転車等駐車場（駐輪場）の整備・改善
- 都市計画道路等の整備

◆ 基本的な考え方

- 都市計画道路、その他の国道、都道により、はしご状の幹線道路網を形成します。
- 幹線道路網の形成を進めるため、都市計画道路の整備を進めます。
- 都市の活力や利便性を向上させ、都市機能の連携を図るため、拠点間やインターチェンジとの連絡を強化する道路網整備を推進・促進します。
- 自動車への過度な依存を避け、高齢化や低炭素化への対応を図るため、公共交通機関の利便性の向上（駅周辺の整備等による利用環境の向上など）を進めます。
- 歩きやすく安全な道づくりを図ります。

Ⅲ. 全体まちづくり方針

◆ 交通体系整備の方針

(1) 市街地の骨格をなす交通体系の形成

■ 幹線道路の整備

【都市計画道路の整備】

- 市域の南北の連携を強化する路線の整備を促進します。
(秋 3・4・16 号秋川南北線、秋 3・3・9 号小川草花線等)
- 駅周辺アクセスを強化する路線の整備を推進します。
(秋 3・4・13 号引田平井線、秋 3・4・18 号武蔵引田駅北口線等)
- 市域の東西の連携を強化する路線の整備を促進します。
(秋 3・3・4 号森山平沢線、秋 3・4・5 号平沢平井線、秋 3・5・2 号伊奈初後線)
- 市施行予定の未整備路線については、今後整備の必要性などの検証・検討を行います。

【その他の幹線道路の整備】

- 檜原街道の渋滞緩和と非常時の代替機能（秋川南岸道路）の整備を促進します。

■ 補助幹線道路

- 幹線道路から駅に接続する駅周辺道路を整備します。
- 生活道路からの交通を幹線道路にスムーズにつなげる補助幹線道路を整備します。
(主要な市道等を中心に位置付け、計画的に整備)
- 歩行者の快適性や安全性を確保するため、歩道の整備を図ります。

■ 生活道路の整備

- 市街地や集落地内の生活道路は、交差点の隅切りや道幅の狭い部分の拡幅などにより、歩行者の安全性の強化や緊急車両の進入、火災時の延焼防止や避難路としての機能の向上を図ります。(安全性と防災性の高い生活道路の整備)



(2) 駐車場・自転車等駐車場（駐輪場）

■ 駅や拠点施設の駐車場・自転車等駐車場（駐輪場）の整備

- 駅周辺の安全な交通環境の確保と利便性の向上を図るため、放置自転車の防止に努め、状況に応じて駅周辺の駐車場や自転車等駐車場（駐輪場）の整備・改善を図ります。

(3) 鉄道

■ 鉄道の利便性、利用環境の向上

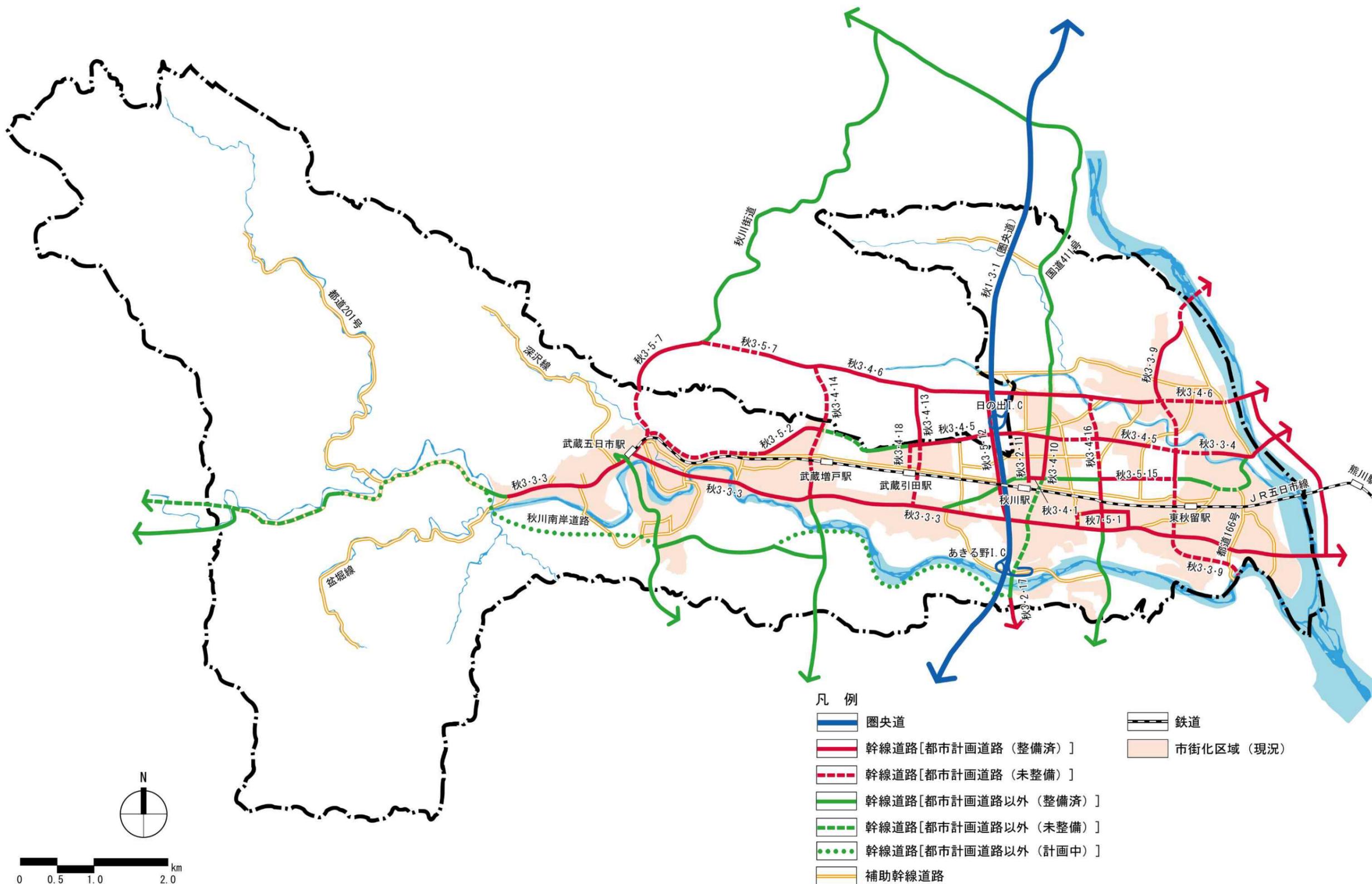
- 都心部や八王子方面などへの交通手段として利用されているJR五日市線について、利用者の利便性や安全性の向上を図るため、駅周辺整備を進めます。
- 駅施設や運行本数、運行時間などのサービス改善、JR五日市線の複線化等を促進します。

(4) 地域公共交通

■ 地域公共交通（バス等）の維持、多様な手段の提供環境の整備

- 市民の身近な移動手段としてのバス路線の維持・強化を図ります。
- 鉄道やバス路線から遠く、公共公益施設等が利用しにくい地域での移動ニーズに対応するため、地域と公共公益施設などを結ぶ新たな交通手段（地域住民との連携による地域公共交通、デマンド交通、福祉分野と連携したサービスなど）の導入等による地域公共交通の充実を検討します。
- 地域公共交通の需要の確保と生活利便性の向上のため、生活利便施設や公共公益施設などの立地と、地域公共交通ネットワークが一体となったまちづくりを検討します。
- 自動運転技術や電気自動車などの革新的技術の導入により、山間部の移動手段の確保、ドライバー不足の解消、環境負荷低減などの交通問題解決のため、技術動向を踏まえ、実証実験の実施等を積極的に検討していきます。





交通体系整備方針図

3. 産業のまちづくりの方針

◆ これまでの状況からみた課題

これまでの状況からみた産業のまちづくりに関する課題は次のように整理されます。

- 圏央道や面的整備の活用による工業立地の促進やアクセス基盤の充実
- 生活に密着した農業や林業を振興する基盤整備、土地利用誘導
- 歩いて買物等ができる環境づくり
- 市民との協働による森づくり事業の再構築
- 山間部や農地における新しい試みができる環境の整備

◆ 基本的な考え方

- 圏央道を生かした産業機能の導入等、多様な産業活動を支援するまちづくりを進めます。
- 都市の活力を生み出し、利便性を向上させる、職住近接型の都市づくりを進めます。
- 歩いて買物等ができ、魅力ある商業環境の整備を推進します。
- 超高齢社会に対応し、地域特性に応じた買物環境の整備を推進します。
(拠点での都市機能の充実、既存商店街の環境整備、中山間部での移動販売対応など)
- 農林業の育成を図るため、生産・販売環境の充実、市民・企業・他自治体などとの協働の森づくりや新たな事業展開の検討を進めます。

Ⅲ. 全体まちづくり方針

◆ 産業まちづくりの方針

(1) 新たな産業の立地誘導

■ 新たな産業立地の促進による産業拠点の形成（秋川高校跡地周辺）

- 秋川高校跡地周辺は、本市の中核を成す拠点として、また多摩広域拠点域として、産業基盤を整備し、既存の企業や農業などとの連携の可能性を検討しながら、製造業やIT関連、物流関連施設などの産業の誘致や多様なイノベーションの創出をはじめ、技術革新やゼロエミッション等による次世代への持続可能な産業の誘導も視野に、これら機能の立地を支える道路等の基盤整備や関連施設の立地促進を進めます。

■ あきる野インターチェンジ周辺での商業・業務、都市的農業機能の導入

- あきる野インターチェンジ周辺は、利便性を生かした商業・業務、更に周辺環境と調和した観光農園・教育ファーム・体験農園など都市的農業機能の導入を目指し、本市の玄関口としてふさわしい市街地の整備を進めます。

(2) 商業・業務施設の誘導と商業環境の整備

■ 駅周辺等の拠点での商業集積や近隣商店街の環境整備

- 東秋留駅、秋川駅、武蔵増戸駅や武蔵五日市駅の周辺に形成されている商店街や商業・業務集積地及び市街地整備事業が予定されている武蔵引田駅周辺では、地域住民にとって利用しやすい商業環境や、ゆとりある歩行空間の整備を進めるとともに、駅施設や駅周辺の交通環境の改善を進めます。
- 草花地区では、道路アクセスを生かし、秋3・4・6号福生狩宿線沿道及び秋3・3・9号小川草花線との交差部周辺に、生活の利便性を向上させる店舗等の立地誘導を進めます。

■ 秋留台東地区での基盤と商業・業務施設の拠点整備

- 秋留台東地区では、都市基盤の整備と合わせ、商業・業務施設の立地誘導を進め、職住近接した都市的サービス水準の高い複合市街地の形成を進めます。

■ 身近な商業や生活利便施設の確保と環境整備

- 日常生活を支え、居住地の利便性を確保し、集約型の都市形成を図るため、歩いて利用が可能となる店舗等の身近な生活利便施設の立地や山間部などでの小さな拠点の形成を図ります。

(3) 農林業の推進

- 巨大な消費地に近い立地条件を生かした地産地消型農業を推進し、農業を魅力ある職業として確立させるため、生産基盤の整備や販売拠点施設の充実を進めます。
- 水源の涵養や地球温暖化防止など、森林の持つ公益的機能を発揮させるため、「郷土の恵みの森構想」に基づき、市民・企業・他自治体などとの協働の森づくりや生産基盤の整備を進め、自然と調和した林業の育成を図ります。
- 農業環境や林業環境を活用した、新たな体験型観光の創出や農産物や木材などを加工から販売まで行う6次産業化（農商工の連携）により、都市近郊型の産業育成を図ります。

III. 全体まちづくり方針

4. 観光のまちづくりの方針

◆ これまでの状況からみた課題

これまでの状況からみた観光のまちづくりに関する課題は次のように整理されます。

- 外国人旅行者を含めた観光客の増加に合わせた都市基盤、観光施設などの整備
- 観光入込客数（特に日帰り利用者数）が増加しており、滞在時間や消費額などを増やす経済波及効果の高い施策の展開が必要
- 「モノ・コト消費」など観光ニーズの多様化に応え、地域性を生かした観光振興が重要
- 観光客のアメニティ（快適性）を高めるトイレや休憩施設などのインフラの充実

◆ 基本的な考え方

- 広域交通網（圏央道等）を生かした観光の拠点づくり、アクセス強化を図ります。
- 外国人旅行者を含めた観光客の増加に合わせた都市基盤の整備、滞在型観光施設などの整備を進めます。
- 公園等の既存都市施設の活用や歩行者・自転車空間整備による観光客の利便性や回遊性の向上を図ります。

◆ 観光まちづくりの方針

(1) アクセスや回遊性を高める交通施設整備

■ 多様な観光ニーズに対応した交通ネットワーク整備

- 観光地へのアクセス、市内や市外観光地を回遊させるネットワーク整備や結節点整備（駅、道路など）、案内を充実させます。

■ 歩行者や自転車などの回遊性向上

- 観光地を連携させる遊歩道整備、自転車走行空間の確保などを進めます。

(2) 観光客や来訪者の滞在や交流の場の創出

■ 滞留や交流の場となる都市公園の活用

- 都市基幹公園等の大規模公園では、観光にも資する滞留、交流の場として活用できるよう整備や使い方を工夫します。

■ 滞在型施設の充実

- 既存宿泊施設の観光需要拡大に加え、研修やコンベンションをはじめとするMICE等の活用を踏まえた、新たな宿泊施設の立地誘導を図ります。

(3) 観光客のアメニティ（快適性）の向上

■ 公共空間、公共施設の活用や質の向上

- 観光客のアメニティ（快適性）を高める等、観光振興に資する公共空間や施設（休憩スペース、観光との連携施設、情報提供施設、トイレなど）を整備します。

