2．まちづくりの方向性

1．まちの現況など

（1）現況と特性

《 人口 》

市全体、検討区域周辺ともに、年少人口割合と生産年齢人口割合が減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいる

[あきる野市]

・総人口が減少しており、今後も減少が続くと想定されている

・年少人口割合及び生産年齢人口割合が減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいる（R5年時点）

[検討区域周辺]

・人口は増加傾向にあるが、年少人口及び生産年齢人口の割合は減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいる（H27年時点）

《 産業 》

日の出ICやあきる野ICが近く、周辺に多数企業が立地しているため、産業需要が高い地域である

[あきる野市]

・近隣自治体と比較し、地域経済循環率が低い

・秋川渓谷をはじめ、観光資源があるが産業との結びつきが弱い。

[検討区域周辺]

・過去10年間で、日の出IC、あきる野IC周辺や武蔵引田駅周辺に工業立地が進んでいる

《 緑・景観 》

市西部に広がる山々や、秋川高校跡地の中心に位置するメタセコイア並木、検討区域周辺に広がる農地など多くの緑に囲まれており、自然豊かな景観が広がっている

[あきる野市]

・市西部に、日本二百名山の一つである大岳山が位置している

[検討区域周辺]

・武蔵引田駅から区域周辺の商業施設や工業団地にかけて、緑道が多く整備されている

・農の風景が広がっている

[検討区域内]

・地域のシンボルであるメタセコイア並木があるが、地域に開放されていない。より身近にメタセコイア並木と生活共存できる環境がある

《 交通環境 》

日の出ICや秋川駅・武蔵引田駅から1km圏内に位置しており、交通アクセス性が高い地域である

[あきる野市]

・市の中央を東西にJR五日市線が走り、南北に首都圏連絡自動車道（圏央道）が整備されている

[検討区域周辺]

・日の出ICが1km圏内にあり、区域南側にはあきる野ICも立地している

・鉄道駅（秋川駅、武蔵引田駅）が1km圏内にある

・幅員12m以上の都市計画道路に囲まれている

[検討区域内]

・道路基盤が整備されていない

《 生活環境 》

防災性の高い地形であり、かつ周辺に様々な施設の立地が進んでいることから、今後さらに生活利便性や安全性が向上することにより、住宅需要が高まる地域である

[あきる野市]

・秋川丘陵や草花丘陵に囲まれた台地部に市街地を形成している

・多摩26市の中で最も持ち家率が高い

[検討区域周辺]

・過去5年間で、武蔵引田駅周辺において土地区画整理事業が実施され、住宅が整備されている

・住宅や農地、研究所、大型商業施設、福祉施設、学校など、様々な施設が立地している

[検討区域内]

・圏央道周辺に戸建て住宅が立地している

（2）近年の社会情勢やトレンド

■人口減少、少子高齢化の進行

全国的に人口減少、少子高齢化が進行しており、経済規模の縮小や労働力不足など様々な社会的・経済的な課題が深刻化している

■地域コミュニティの希薄化

地域づくりの基礎となる地域コミュニティが、若者の流出やコミュニティ構成員数の減少等により希薄化しており、災害対応などの多様化する地域課題への対応が難しくなっている

■コロナ後の生活様式の変化

感染症の影響下においてデジタル化が加速し、新しい生活様式や暮らし方の多様化に対応した社会基盤の整備や仕組みの構築が求められている

■コンパクトシティの推進

全国的にコンパクトシティ政策が進められており、生活利便性の維持・向上等に向け、居住や都市機能の集積が推進されている

■ウォーカブルなまちづくりの推進

都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出するため、多様な人々が集い交流する「居心地がよく歩きたくなるまちづくり」が推進されている

■こども子育てにやさしいまちづくりの推進

こどもの遊び場や親同士の交流の場の整備など、こども・子育て支援環境の充実に向けた取組が推進されている

（3）上位計画の位置付け

■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）

市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、周辺市街地との調和を図り計画的に市街地を形成する

■第２次あきる野市総合計画

周辺市街地との調和や自然環境の保全に配慮しながら、産業系複合市街地のまちづくりの特性に合わせて、企業立地を推進する

■あきる野市都市計画マスタープラン

既存の企業や農業など地域特性との連携の可能性を検討しながら、次世代型の新たな産業を視野に入れ、周辺環境との調和と共生に配慮した産業の誘致を図るとともに、良好な複合市街地の形成に向けた基盤整備を促進する

（4）市民ニーズ

■定住意向

「市内に住み続けたい」と考えている市民が多く、また「自然環境に恵まれているため」を定住理由とする市民が多くなっている

■市内で住み替える場合の地域

市内で住み替える地域を選択する場合、都市的土地利用を選択する市民が多いものの、自然的土地利用を選択する割合が増加している

■市民生活・環境分野において重要と考える施策

「水と緑に密着した生活環境づくりの推進」が重要と考える市民が多くなっている

2．今後のまちづくりに対する課題

（1）産業機能の不足

■IC 周辺の高い交通アクセス性を活かした産業用地の確保

日の出 IC から 1km 圏内に立地する環境を生かした産業用地の確保が求められていることから、受け皿となる基盤が必要

■地域の活性化に向けた雇用の創出

市内全体の産業基盤が不足している中、人口減少の抑制や地域経済の活性化に向けて、市内雇用の場の創出することが出来ると良い

■地域経済循環の健全性を確保する革新的な手法の創出

地域内外の資源を有効活用しつつ、地域産業と地域社会が連携し合い、相互に支え合う仕組みを構築し、地域特性やニーズに合った産業を育成することが出来ると良い

（2）生活機能の充実

■鉄道駅周辺の都市機能集積を活かした更なる生活利便性の向上

秋川駅や武蔵引田駅の徒歩圏域にあり、かつ周辺に商業施設等が立地する環境がある。これらを生かし新たな住宅や生活施設の立地による生活利便性の向上が必要

■新たな住居ニーズへの対応

コロナ後の生活様式の変化を受け、市内の住宅需要の高まりがみられるとともに、職住近接の考え方やネイバーフッドコミュニティの形成、農と住の調和が重要ではないか。このことより、自然や農と調和したゆとりのある居住環境の形成が出来ると良い

■都市基盤の整備

検討区域東側においては、農地や狭隘道路に沿って住宅が建ち並んでおり、道路基盤が脆弱であることから、都市基盤の整備が必要

（3）交流機能の創出

■賑わいやコミュニケーションの促進に向けた地域交流の場の創出

検討区域周辺には、地域交流の場となる公園がほとんど整備されていないことから、地域のコミュニケーションを促進する場としての公園・広場などの整備が必要

■地域にある豊かな緑資源の保全と活用

検討区域内には地域のシンボルであるメタセコイア並木があるが、地域に開放されておらず、維持管理の問題もあり、活かされていない。また、地域にある貴重な緑資源の保全と活用を図りつつ、自然に密着した生活環境の形成が出来ると良い

■オープンイノベーションの創出

検討区域周辺には独立した多種多様な産業、生活環境があるが、それぞれのポテンシャルが生かせていないことから、交流・融合させることで新たな価値を創出することが必要

3．まちづくりの方向性

検討区域のまちの現況、課題を考慮し、**「あきる野の新しい魅力・価値を生み出す（イノベーション）」「あきる野ならではの暮らしを育む（インクルーシブ）」「あきる野の歴史・文化を紡ぐ（サスティナブル）」**の３つをまちづくりの方向性とする

あきる野の新しい魅力・価値を生み出す
イノベーション

検討区域周辺に立地する研究所や企業、福祉施設、商業施設、学校などの充実した産業・生活環境の中で、様々な分野が連携し合い、まち全体を巻き込みながら新しい魅力や価値を生み出すまちづくりを目指すことが望ましい

あきる野ならではの暮らしを育む
インクルーシブ

住宅、産業、福祉、学校、商業、農地などが近接するすべての施設がまちに開かれ、互いに連携し合う豊かな生活環境の創出により、あきる野市で暮らす人・働く人・学ぶ人・訪れる人など、多様な人が集い、自然にコミュニティが育まれる誰もが暮らしやすいまちづくりを目指ことが望ましい

あきる野の歴史・文化を紡ぐ
サスティナブル

メタセコイア並木や地域に残る農地などの緑の適切な保存・活用や、企業における省エネルギーの取組推進による環境負荷の低減、地域に寄与する防災機能の付加などにより、地球環境に優しく安心・安全で、持続可能な未来へ向けて循環していくまちづくりを目指すことが望ましい

3．まちづくりの方向性

（1）将来像

（仮）『 働きたくなる・暮らしたくなる・行きたくなる まち 』

住・農・産・商・福・学 の機能が融合する集約型複合拠点地域の形成

（2）まちづくりへの提言

働きたくなる産業拠点の形成

日の出 IC からの交通アクセス性を活かし、周辺の環境と連携した「働きたくなる」産業拠点を形成

新たな価値が生まれる環境づくり

・様々な分野の企業が集積し、地域内外の資源を有効活用することにより、新しい事業やアイデア等が生まれるクリエイティブな環境づくり

地域に開かれ、利便性が高く働きやすい環境づくり

・周辺の施設と連携し、豊かな生活をサポートする地域に開かれた新しい産業の環境づくり

・秋川駅、武蔵引田駅や住宅地と近接した、働きやすい環境づくり

自然に囲まれ、健幸的に働ける環境づくり

・豊かな自然環境や美しい景観の中で健康的で幸せに働ける環境づくり

暮らしたくなる生活拠点の形成

秋川駅、武蔵引田駅に近接する高い生活利便性を活かし、周辺の施設や地域資源と連携・調和した「暮らしたくなる」生活拠点を形成

スマートシティサービスで安心・安全な環境づくり

・先端技術を活用し、エネルギーの地産地消などのスマートシティサービスを導入した快適で安心・安全な環境づくり

多様な施設が近接した誰もが暮らしやすい環境づくり

・秋川駅、武蔵引田駅や福祉、学校、商業施設などが近接した、生活利便性が高く、誰もが暮らしやすい環境づくり

自然と調和したゆとりある住環境づくり

・地域に残る自然・農風景と調和した、ゆとりある住環境づくり

行きたくなる交流拠点の形成

地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心に、緑豊かで「行きたくなる」交流拠点を形成

新たなコミュニティやイノベーションが生まれる環境づくり

・マルシェやイベントを実施し、産業や学校、福祉、こども・子育てなど様々な関係者の活動・交流の場となり、新たなコミュニティやイノベーションが生まれる環境づくり

豊かな自然を中心とした公園・広場の環境づくり

・地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心に、マルシェ等の様々なイベントを実施できる、自然にあふれ、景観に配慮した公園・広場の環境づくり

まちの回遊性を高めるウォーカブルな環境づくり

・秋川駅や武蔵引田駅から地区内をつなぐ、緑のネットワーク（遊歩道・自転車道）の整備により、まちの回遊性を高め、歩いて楽しめるウォーカブルな環境づくり、緑の永続的な管理体制の環境づくり

（3）土地利用構想図

基本的な土地利用の考え方

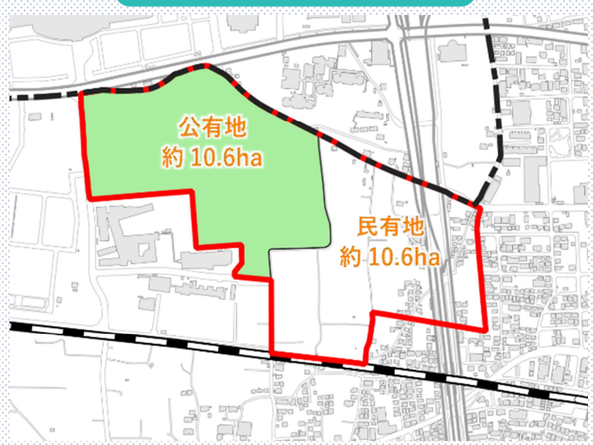
秋川高校跡地周辺地区（約 21ha）は、秋川高校跡地の「**公有地（約 10.6ha）**」と、それ以外の「**民有地（約 10.6ha）**」の２つに分けられる

このことを踏まえて、

■秋川高校跡地の「**公有地（約 10.6ha）**」は、メタセコイア並木を生かした、計画的な基盤整備を進め、上位計画にあるとおり産業系土地利用の転換を図ることが必要

■「**民有地（約 10.6ha）**」は、秋川高校跡地との融合を念頭に、秋川駅から武蔵引田駅までの複合市街地との連携を図りながら、市がかかげる産業系複合市街地の土地利用増進に向け、今後地権者等と調整を図っていくことが望ましい

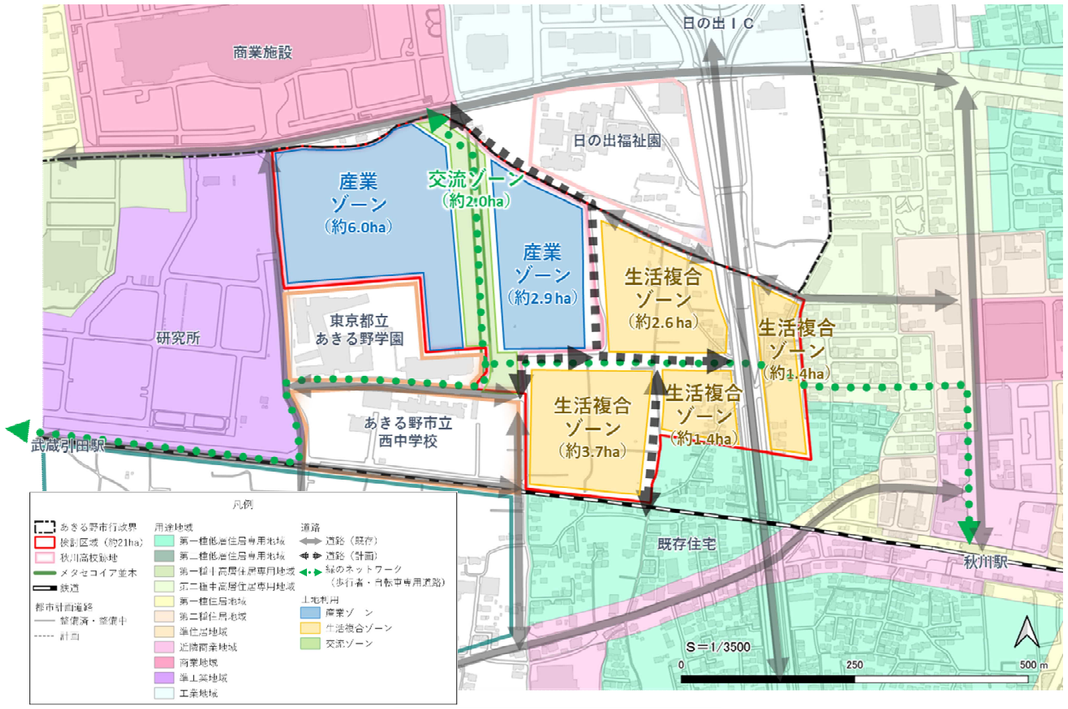
秋川高校跡地周辺概要図



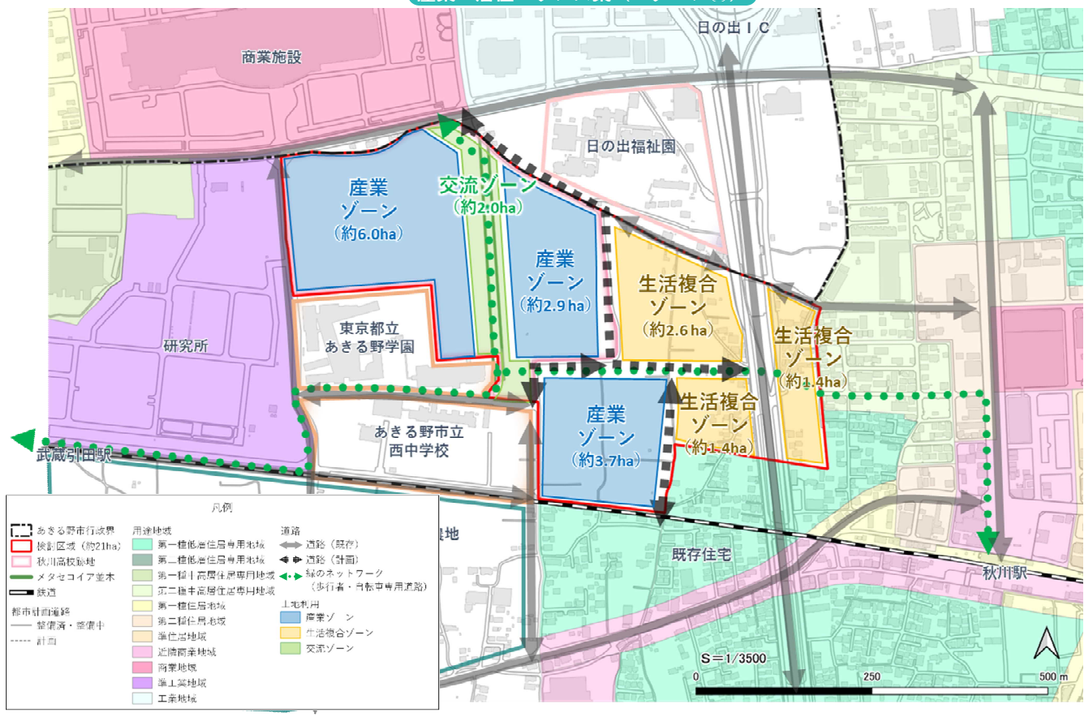
3．まちづくりの方向性

（3）土地利用構想図

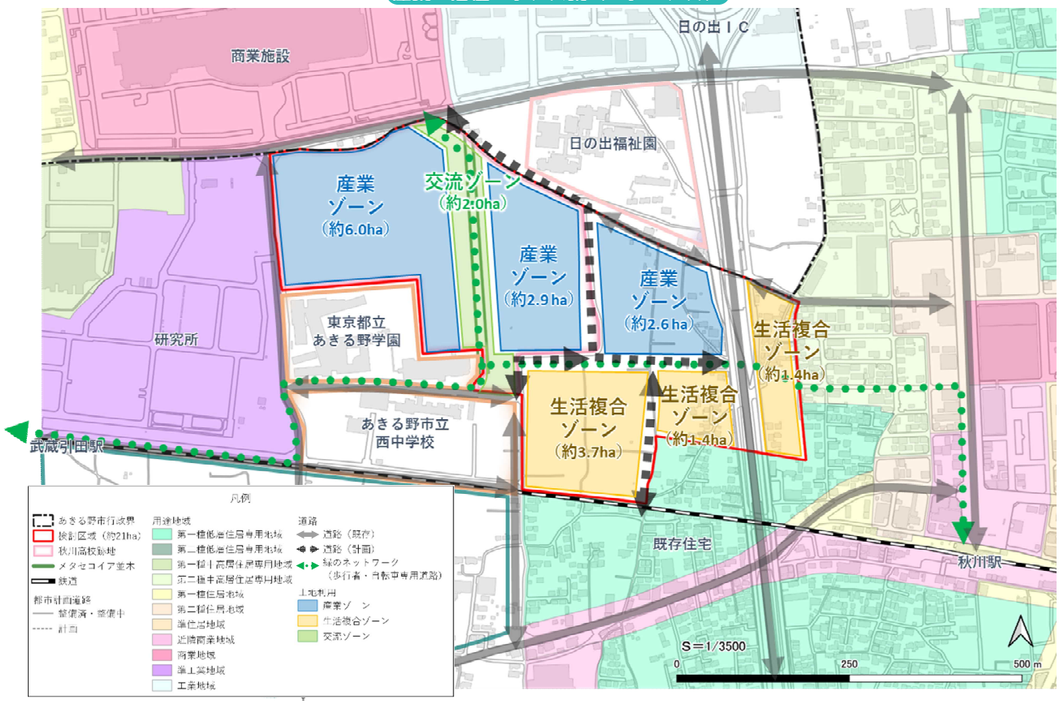
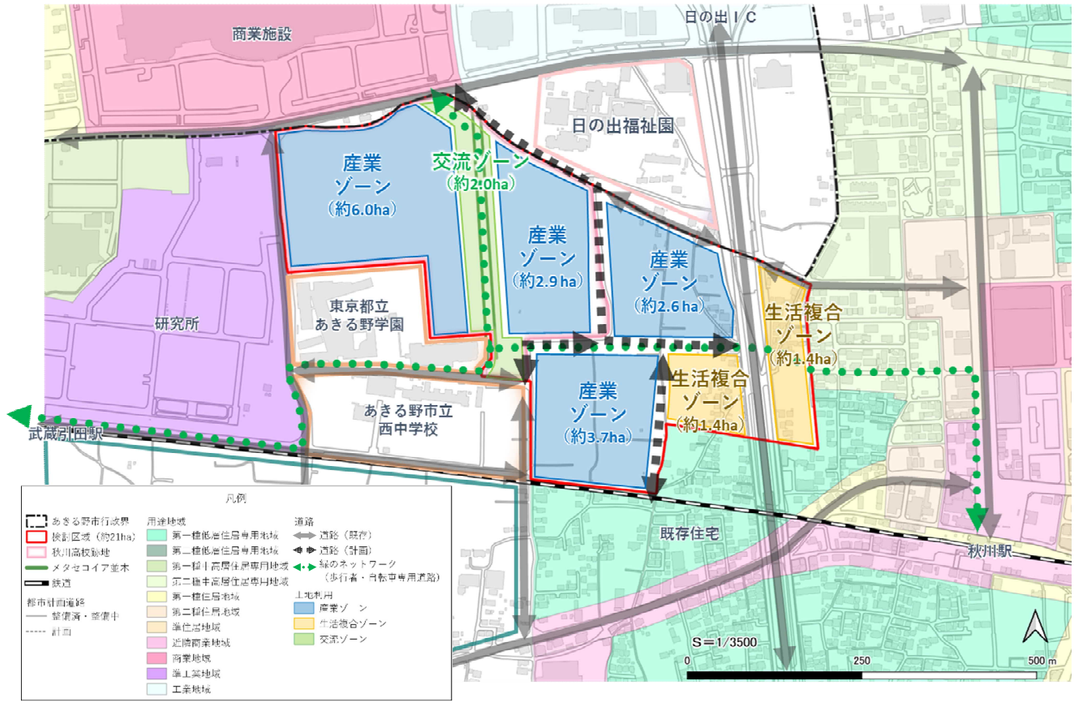
産業・居住バランス案（パターン①）



産業・居住バランス案（パターン③）



産業・居住バランス案（パターン②）



産業メイン案（パターン④）