

秋川高校跡地及び周辺地区
まちづくり方針(案)

令和7年7月

あきる野市

目次

第1章 はじめに

1 背景・目的.....	1
2 対象地区.....	1
3 上位計画等における位置づけ.....	2

第2章 現況とまちづくりの課題

1 対象地区の現況及び特性.....	5
2 まちづくりの課題.....	13

第3章 まちづくりの方針

1 まちづくりの目標.....	14
2 まちづくりの方針.....	15
3 地区施設等の整備方針.....	18
4 実現化の方策.....	18

巻末資料

参考資料① 秋川高校跡地及び周辺地区に関する分析

参考資料② あきる野市の地域経済循環率に関する分析

参考資料③ あきる野市の生活環境に関する分析

1 背景・目的

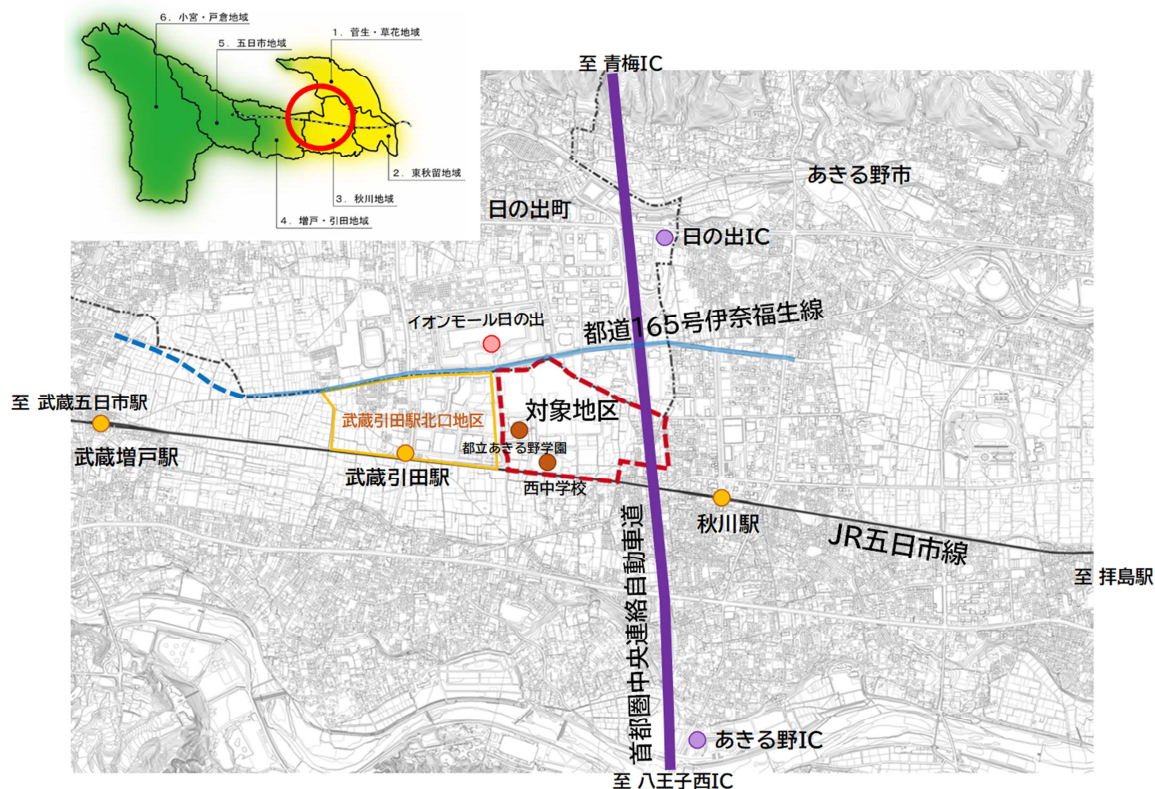
本地区は、古くから農村地帯で、農耕の傍ら、江戸時代より絹織物の養蚕業が行われ、養蚕家が産繭日本一の実績を残すなど、昭和初期までは、養蚕業をはじめとする一次産業が地域産業を支えていた。戦後になると、次第に養蚕業は衰退し、農家の自家用栽培の畑や高度経済成長期の住宅需要の増加に伴い、宅地に転用された。都有地においては、昭和40年に全寮制の都立秋川高校が開校、平成8年に特別支援学校である都立あきる野学園が併設されたが、平成13年に都立秋川高校は閉校した。

現在、本地区は、市街化調整区域で道路等の都市基盤が未整備の状態となっているが、周辺に新たな市街地として整備が進む武蔵引田駅北口地区、大規模商業施設及び首都圏中央連絡自動車道(以下、「圏央道」という)日の出ICを有しており、市の総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画において、産業系複合市街地として、基盤整備や土地利用推進を図るエリアに位置づけられている。

これらの上位計画を踏まえ、都市計画の方向性について、土地利用の適正な誘導と併せて、周辺に形成されている居住、産業、商業、教育等の機能と連携しながら、適切な都市施設等を配置することにより、良好な市街地環境の創出を図ることを目的とする。

2 対象地区

本方針の対象地区は、秋川高校跡地周辺の都道165号伊奈福生線とJR五日市線に挟まれた区域(約29ha)とする。



(3)あきる野市:「あきる野市都市計画マスタープラン」(令和5年3月)

◎全体まちづくり方針—◆土地利用の方針

(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

- 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る。

(5)産業系市街地

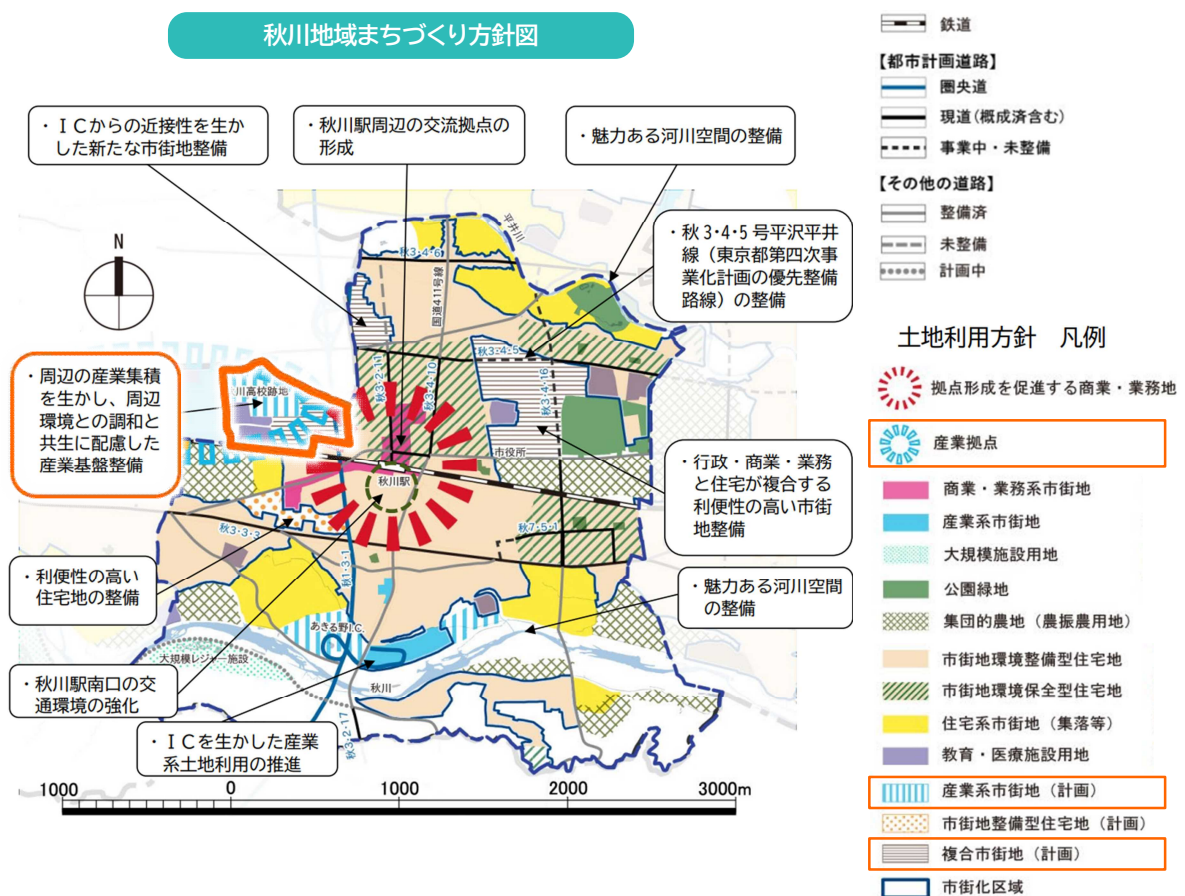
■交通基盤を生かし、周辺環境とも調和した産業集積・環境整備

- 秋川高校跡地周辺は、本市の中核的な産業拠点及び多摩広域拠点として、産業集積やIT関連、研究開発、物流関連施設などのほか、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る。

◎地域別まちづくり方針(秋川地域)

【圏央道による交通利便性を生かした産業の誘致】

秋川高校跡地及び豊原・早道場地区は、既存の企業や農業など地区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、周辺環境との調和や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。



出典：あきる野市都市計画マスタープラン

(4)あきる野市:「第2次あきる野市総合計画」(令和4年3月)

第1章 都市整備分野－第1節 快適で住み続けられる都市づくりの推進

○施策の内容

1 計画的な土地利用の推進

①地区の特性に応じた適正な土地利用の推進

都市計画マスタープランによる計画的な市街地形成の推進

②圏央道インターチェンジ周辺地区の土地利用転換の推進

秋川高校跡地など、地域の特性に応じた適正な土地利用転換の推進

3 市街地の整備

①土地区画整備事業による新市街地の形成

新たに実施される土地区画整理事業は、組合等が主体となった民間施行による実施を検討

②民間活力による新市街地の形成

周辺市街地の状況等により、土地利用転換に対する市場ニーズが期待される地区では、土地区画整理組合等、民間主体によるまちづくりの実施を検討し、新市街地を形成

第2章 産業振興分野－第1節 地域特性を生かした産業振興の促進

○施策の内容

1 産業振興の推進

②計画的な企業立地の推進

立地環境に優れた武蔵引田駅周辺地区や秋川高校跡地では、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

1 対象地区の現況及び特性

(1)地区の現況特性

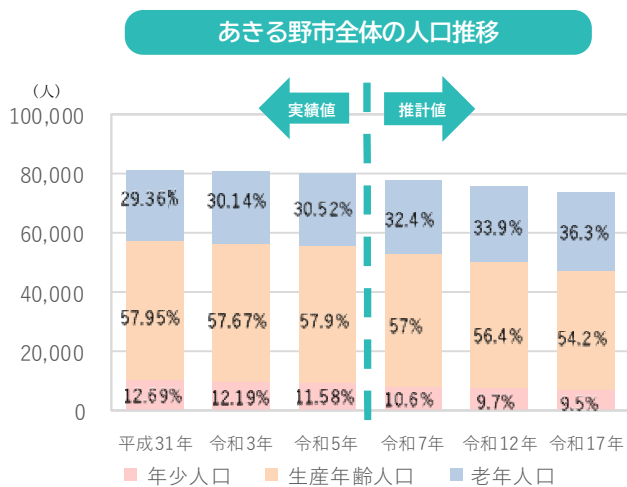
本市や本地区周辺、本地区内における現況と特性について整理する。

【人口】

本市の総人口は平成24年から減少に転じており、市街地整備等により、一部の地域で増加傾向にあるものの、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向にあり、全体として少子高齢化が進んでいる。

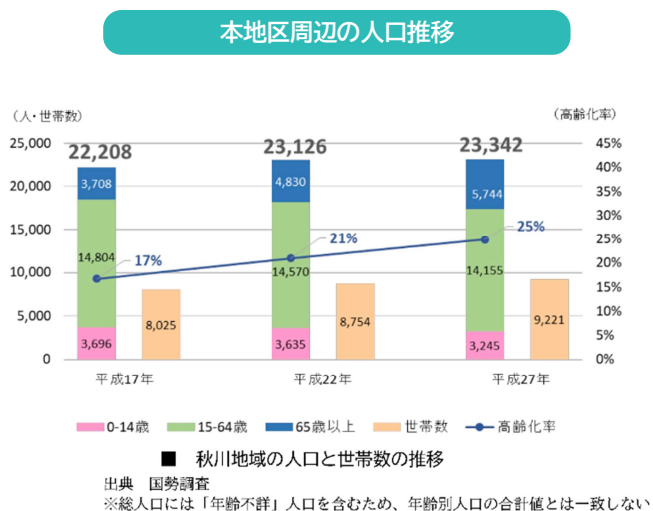
本地区周辺の人口分布(令和2年国勢調査)を100mメッシュ(P6)で表現すると、秋川駅周辺から圏央道日の出IC周辺の市街化区域に多くの人口が分布している。

また、人口増減率(平成27年国勢調査～令和2年国勢調査)の100mメッシュ(P6)では、市全体の人口が減少するなか、秋川駅周辺(商業施設メッシュ以外)やイオンモール日の出周辺(日の出町)では人口増加が見られる。



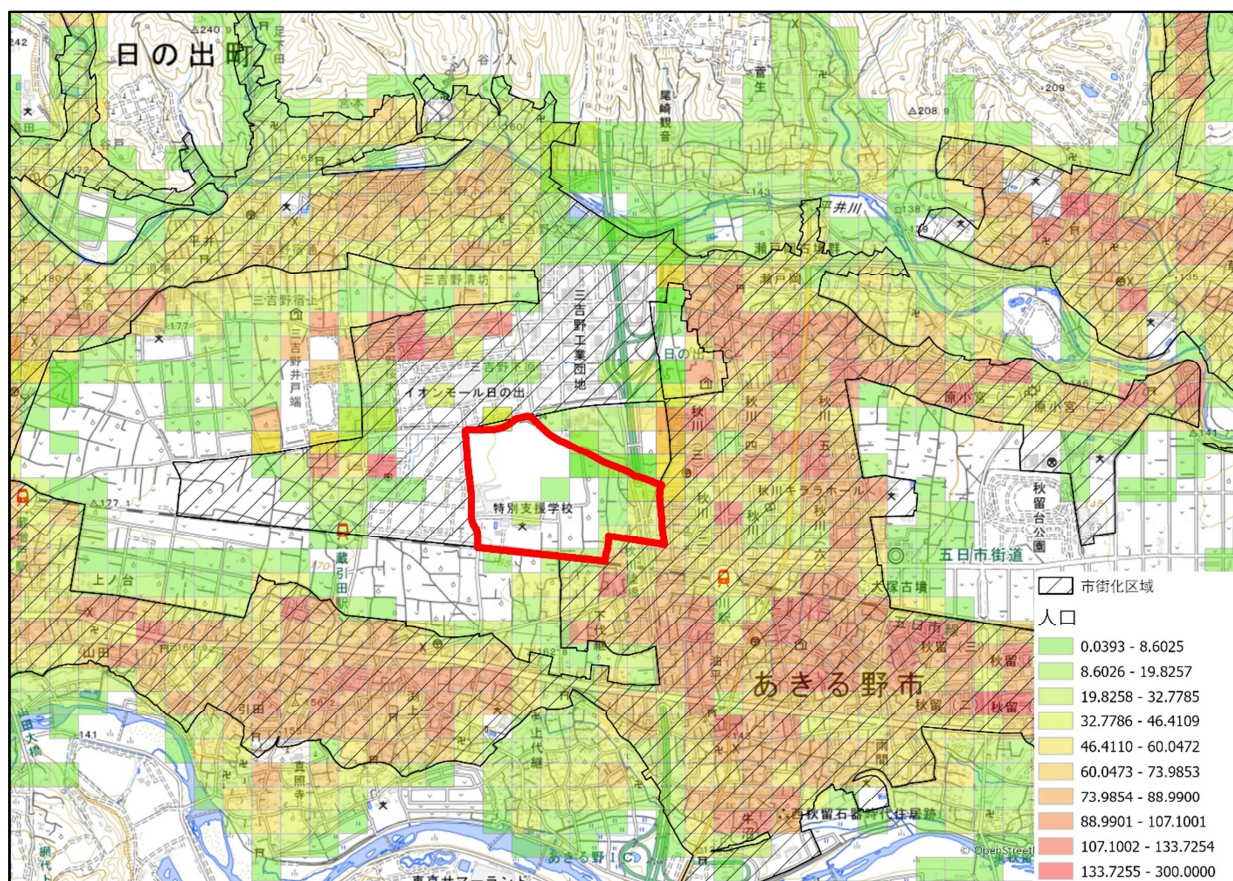
出典：実績値…あきる野市住民基本台帳

推計値…国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計）

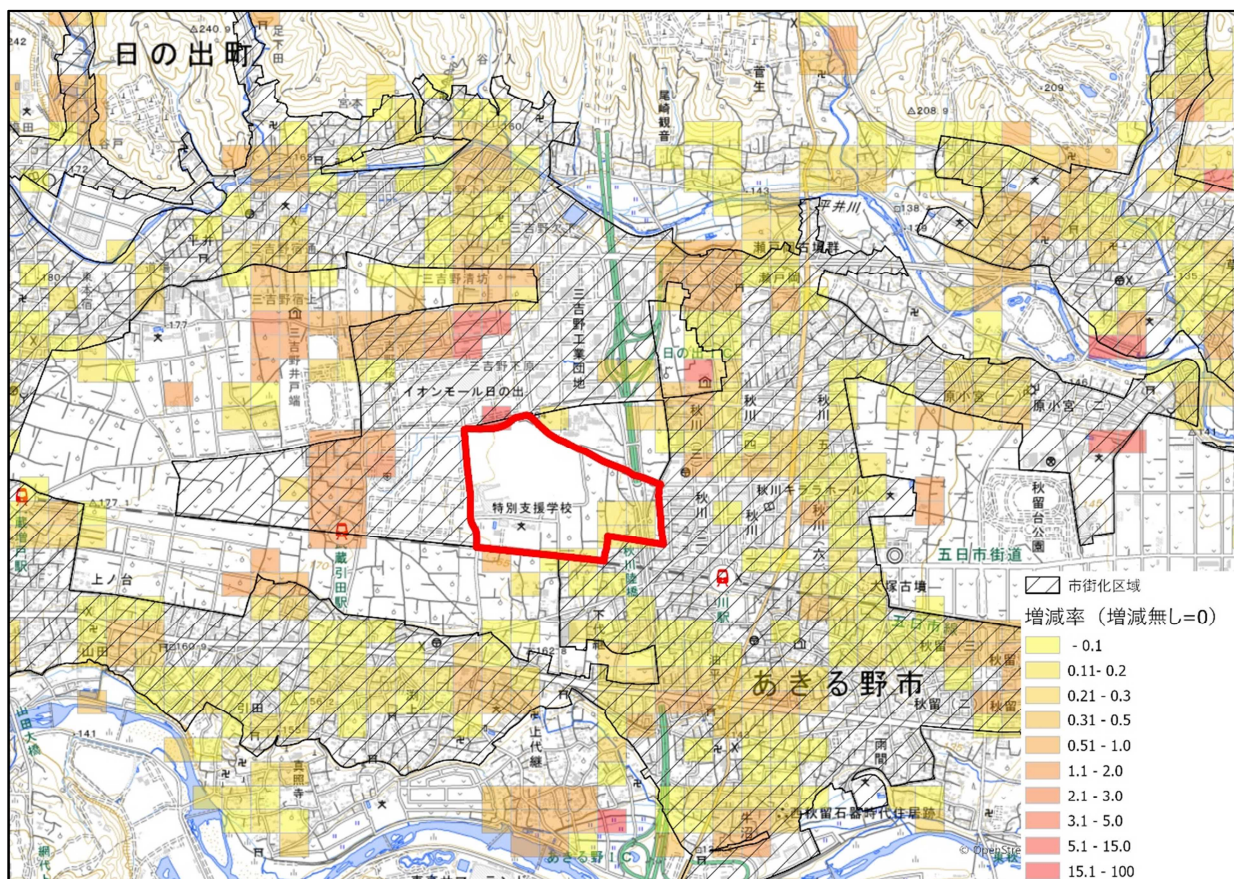


出典：あきる野市都市計画マスタープラン

本地区周辺の人口分布(令和2年)



本地区周辺の人口増減率(平成27年～令和2年)



出典：地域・交通データ研究所を加工

*人口増減率は増加メッシュのみを表示

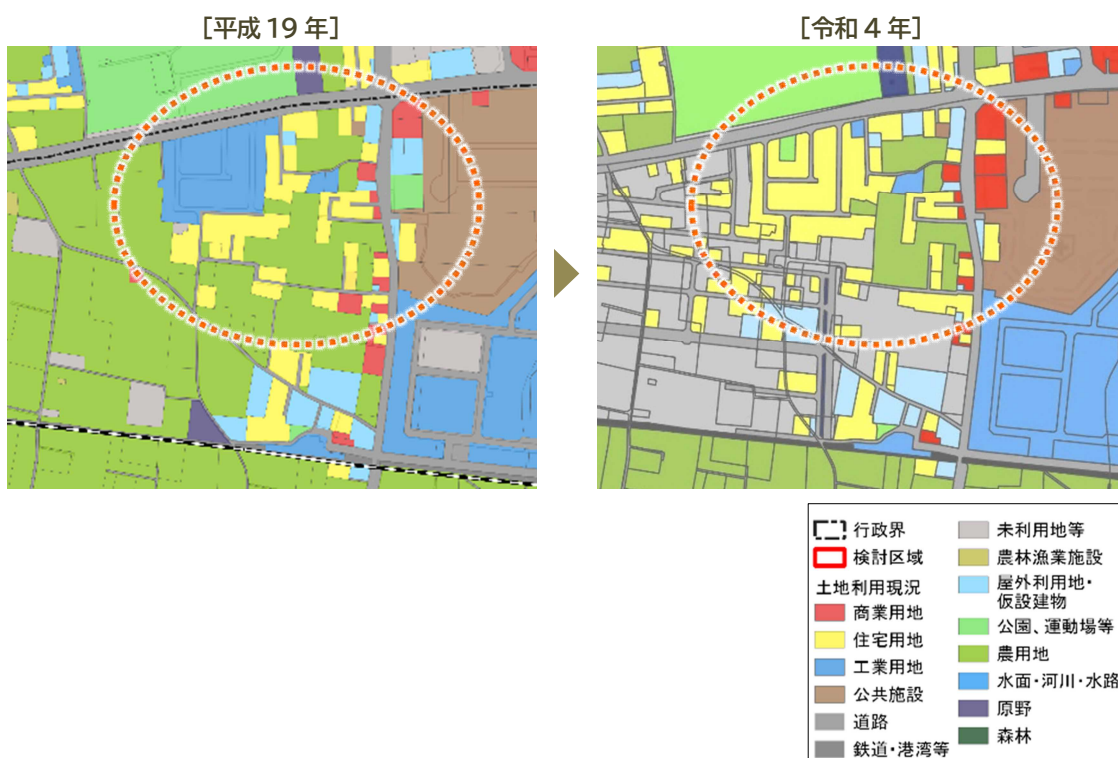
【生活環境】

本市は、自然豊かな秋川丘陵や草花丘陵に囲まれ、台地部には昔からの集落地ごとに市街地が形成されている。

本地区周辺は、台地部の強固な地盤であることや周辺に様々な施設の立地が進み、生活利便性や安全性の向上のほか、コロナ後の生活様式の変化により、住宅需要が高まっている地域である。

特に、武蔵引田駅北口土地区画整理事業により住宅系複合市街地が整備中であり、道路等の基盤整備や住宅が増加しているほか、研究所、大型商業施設、福祉施設、学校など、様々な建物が立地している。また、豊原・早道場地区(P17 参照)の圏央道周辺では戸建て住宅が立地している。

本地区周辺における土地利用の変遷



出典：土地利用現況調査

【産業】

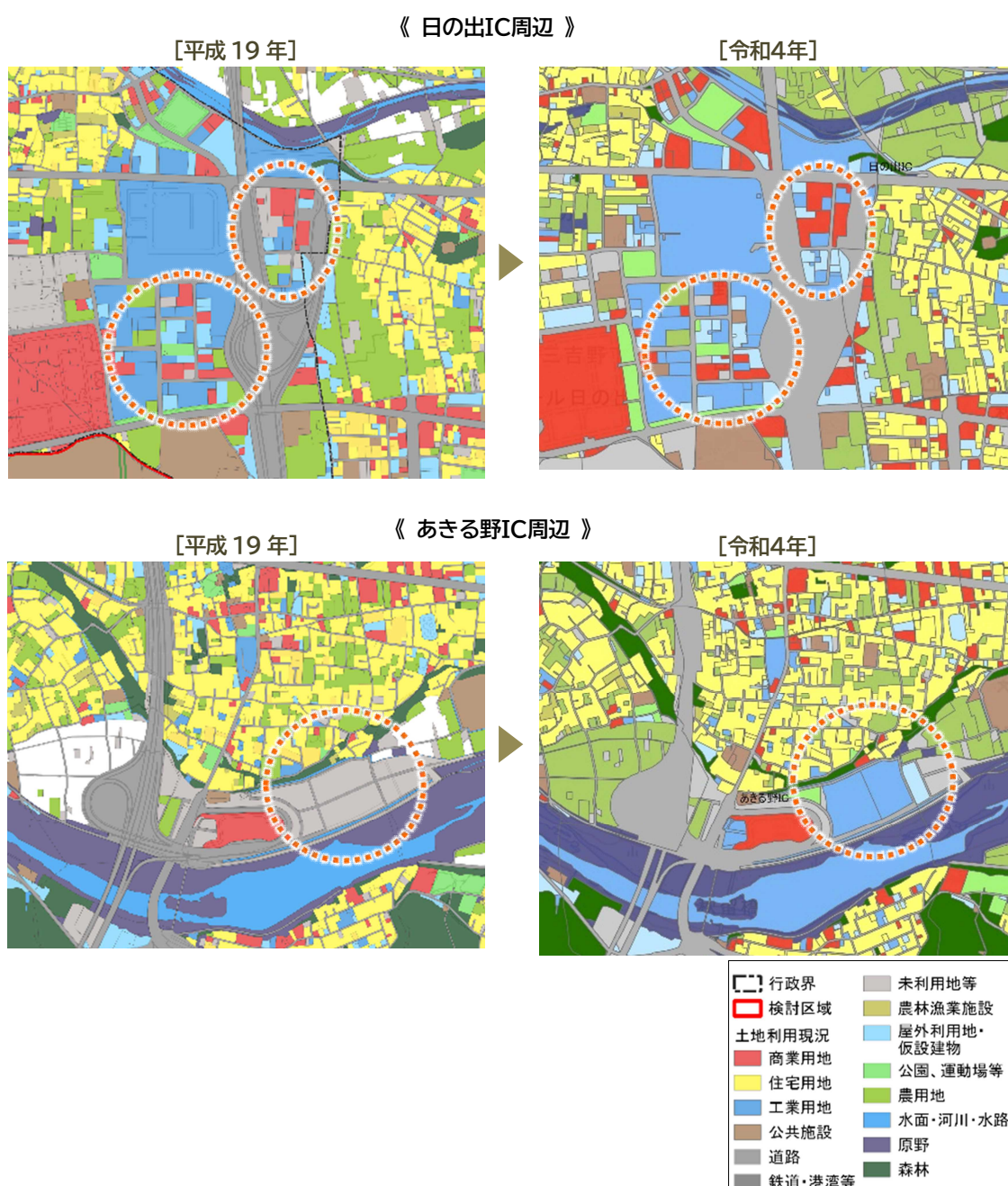
本市は、近隣自治体と比較すると、地域経済循環率が低く、秋川溪谷をはじめとする、観光資源と産業との結びつきが弱い。

本地区は、圏央道日の出 IC から1km 圏内に位置し、圏央道による産業需要が高い地域であり、圏央道開通以降、日の出・あきる野 IC 周辺や武蔵引田駅周辺において、産業立地が進んでいる。

[近隣自治体との比較表(青梅市・羽村市・福生市・昭島市・日の出町)]

項 目	あきる野市	青梅市	羽村市	福生市	昭島市	日の出町
地域経済循環率(%)	75.4	77.1	166.7	66.7	124.7	99.0

IC周辺の土地利用変遷



出典：都市計画基礎調査（平成 19 年、令和 4 年）

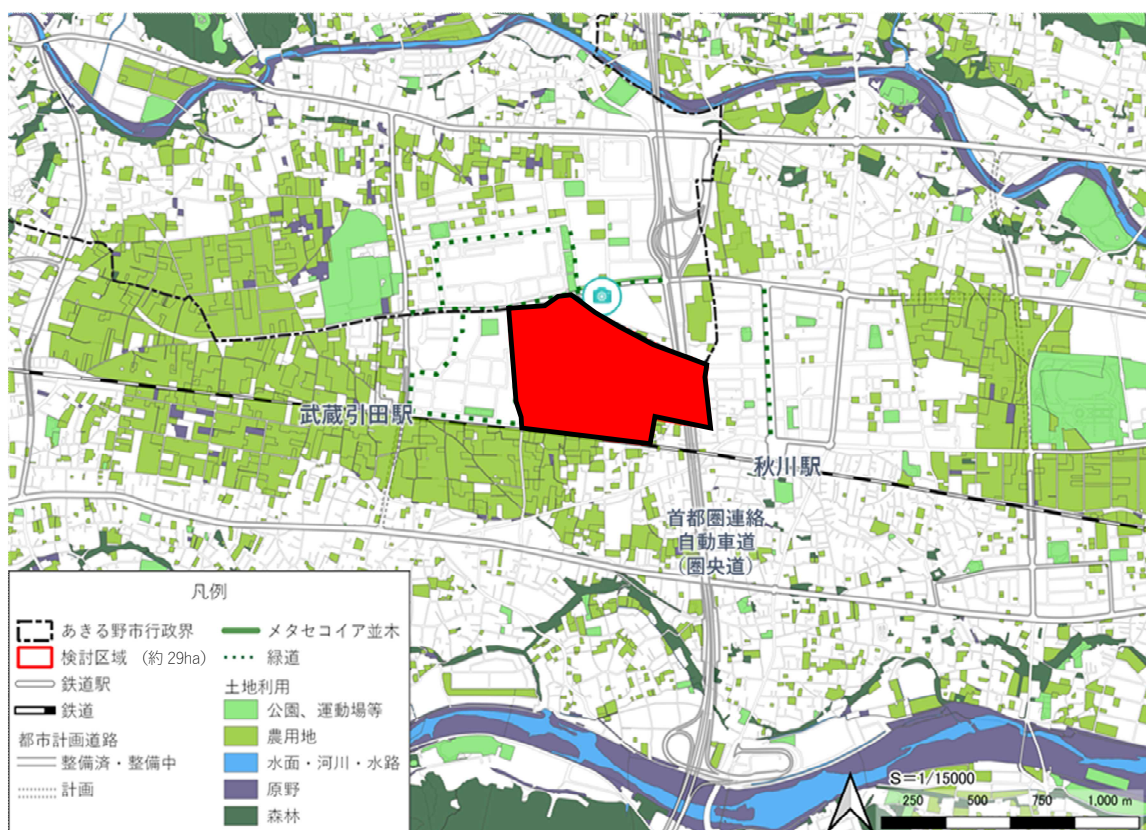
【緑・景観】

本市西部には、日本二百名山の一つである大岳山の山並みや渓谷による自然景観が位置している。

本地区は、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、周辺に広がる農地など多くの緑に囲まれ、自然豊かな景観が広がっており、身近に生活共存できる環境がある。

武蔵引田駅から大型商業施設や工業団地にかけて、緑道が整備されており、農の風景が広がっている。特に、豊原・早道場地区の圏央道より西側において、区域の過半を農地が占める状態となっている。

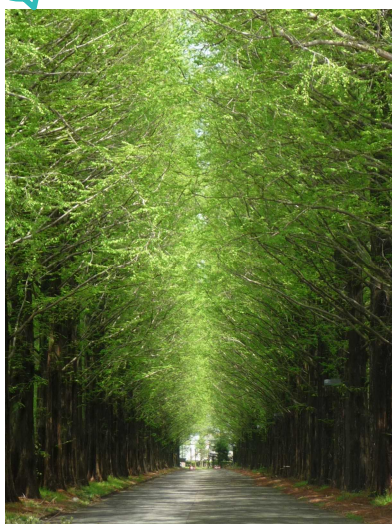
本地区周辺の緑の資源図



出典：都市計画基礎調査



メタセコイア並木



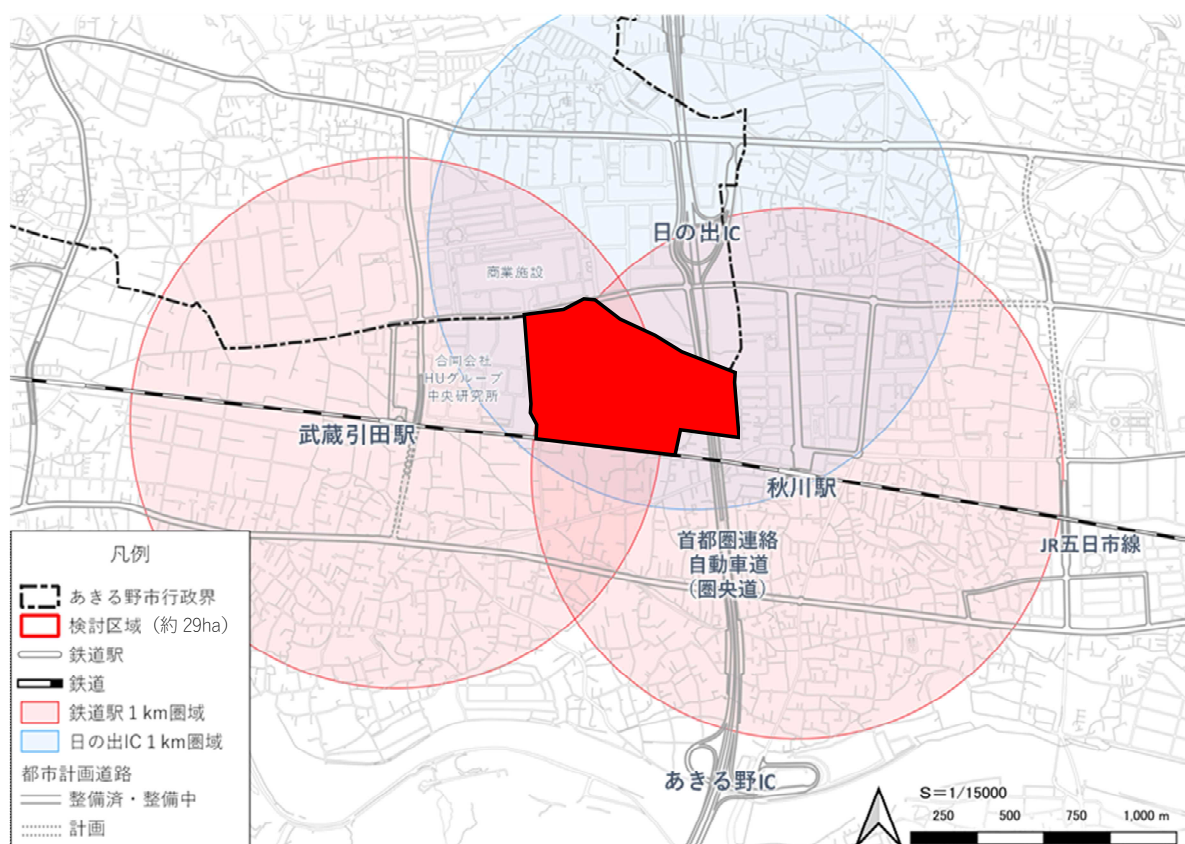
【交通環境】

本市には、首都圏の高速道路ネットワークにおいて、環状機能を有する圏央道(日の出 IC、あきる野 IC が利用可能)が整備されており、東名高速道路をはじめ、中央自動車道や関越自動車道、東北自動車道、常磐自動車道への高いアクセス性が確保されている。また、2つの鉄道駅(JR五日市線秋川駅・武蔵引田駅)から約1km 圏となっており、鉄道の利便性にも恵まれている。

本地区は、幅員 12m以上の都市計画道路に接しているものの、地区内は道路をはじめとする都市基盤が脆弱な状況となっている。

携帯電話位置情報を活用した自動車交通量分析によると、平日休日ともに、周辺の東西軸となる道路の交通量が比較的多くなっている。

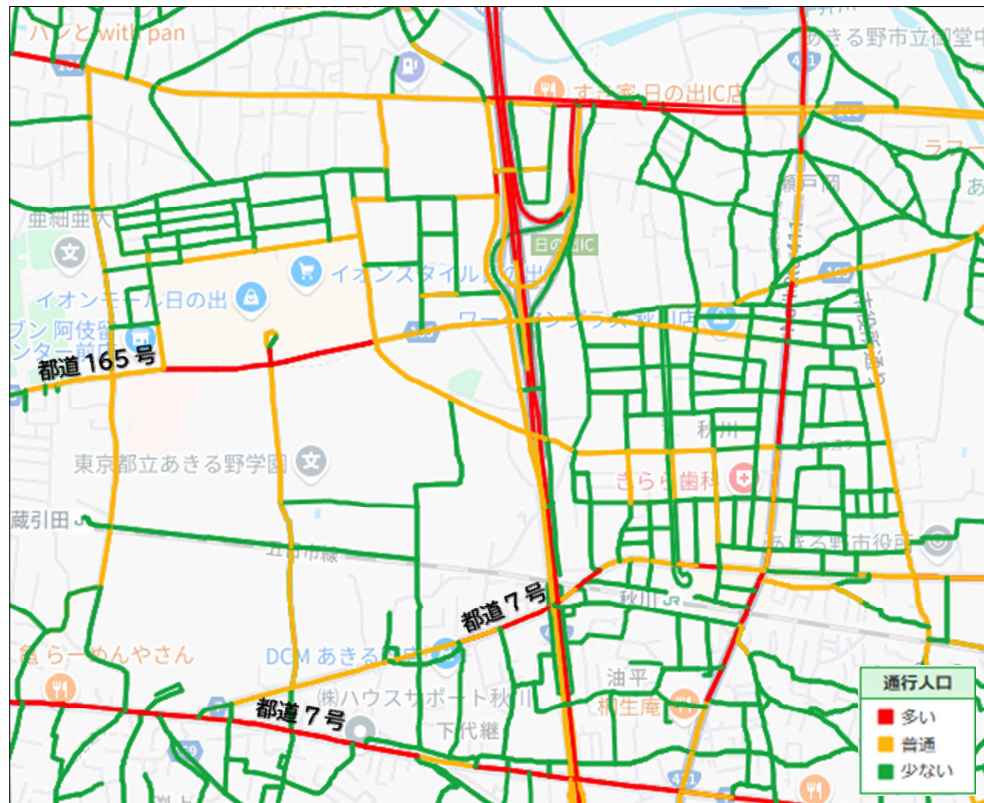
本地区周辺の現況図



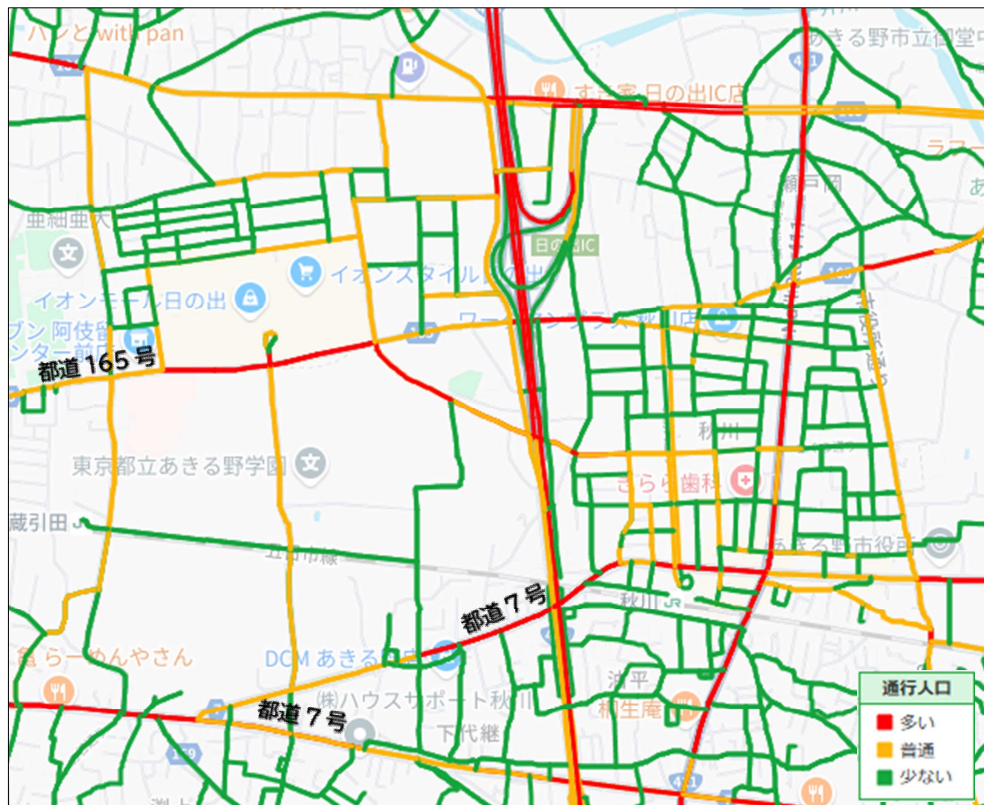
本地区区域内の狭い生活道路



本地区周辺の自動車交通量(休日)



本地区周辺の自動車交通量(平日)



出典：KDDI Location Analyst を加工

(2)近年の社会課題・まちづくりのトレンド

近年のまちづくりを取り巻く社会課題は多様化・複雑化しており、まちづくりのトレンドも変化している。

社会課題

■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
- ・本市においても、総人口が平成24年をピークに減少、年少人口及び生産年齢人口の割合が減少傾向にあるが、100mメッシュ分析(P6)では、秋川駅周辺や武蔵引田駅北口では人口増が見られる(平成27年、令和2年の国勢調査)

■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
- ・本市においても、少子高齢化や核家族化、共働き家庭の増加に伴い、地域におけるコミュニティ活動の参加者や担い手の高齢化及び減少が進んでいる

■環境問題の深刻化

- ・気候変動や生物多様性の低下など、環境問題の深刻化によって国際的に環境への意識が高まっている
- ・本市においても、持続可能な社会づくりの推進に向け、緑の保全や地球温暖化対策を重要視している

まちづくりのトレンド

■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
- ・本市においても、ライフスタイルの変容を捉えた取組の実施により、市の魅力を高め、定住人口・交流人口の増加を目指している

■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
- ・本市においても、人口や年齢構成に即したコンパクトなまちづくりを視野に入れ、公共施設の適正配置などを検討している

■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
- ・本市においても、地域活性化に向け、楽しく歩けるまちづくりの推進に取り組んでいる

■子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
- ・本市においても、社会全体で育児を支える仕組みづくりや技術革新、ライフスタイルの変容を捉えた支援策の検討・推進に取り組んでいる

2 まちづくりの課題

本地区の現況や上位関連計画、「秋川高校跡地及び秋川高校跡地周辺地区のまちづくりに向けた有識者会議提言書」等を踏まえ、まちづくりの課題を以下のとおり整理した。

産業機能の不足

■ IC 周辺の高い交通アクセス性を生かした産業用地の確保

- ・日の出 IC から 1km 圏内の立地環境を生かした産業用地の確保に向けて、受け皿となる基盤が必要
- ・本地区の立地ポテンシャルを生かした、一体的かつ計画的な市街地開発事業による、新たな産業拠点の形成を図ることが必要

■ 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を目指すことが必要

■ 地域特性に合った産業の育成

- ・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の育成を図ることが必要

生活機能の充実

■ 鉄道駅周辺の都市機能集積を生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とから、これらを生かしつつ、新たな住宅や生活施設の立地による生活利便性の向上を図ることが必要

■ 新たな住居ニーズへの対応

- ・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、自然や農と調和したゆとりある居住環境が必要

■ 都市基盤の整備

- ・本地区東側においては、農地や狭あい道路に点在した居住環境が形成されており、道路をはじめ、良好な住環境を誘導するための環境整備が必要
- ・特に周辺地域の利便性向上に資する道路ネットワークの構築が必要

交流機能の創出

■ にぎ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

- ・本地区周辺には、地域交流の場となる公園等が計画的に整備されていないことから、地域のコミュニケーション等の充実が図られるような公園・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

- ・本地区内には地域のシンボルであるメタセコイア並木が地域に開放されておらず、維持管理の問題もあり、生かされていない
- ・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に資する活用や保全を目指すことが必要

■ イノベーションの創出

- ・本地区周辺には独立した多種多様な産業、生活環境があり、それぞれのポテンシャルをさらに高めるため、交流・融合等による新たな価値を創出することが必要