

1 まちづくりの目標

前頁までに示したまちの現況・特性やまちづくりの課題等を踏まえ、本地区全体のまちづくりの目標とまちづくり全体の将来像を以下のとおりとした。

【まちづくりの目標】

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生かし、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、健康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環境の形成

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



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

行きたくなる交流環境の形成

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」交流環境を形成



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、緑の持続的な管理体制の環境づくり

【まちづくり全体の将来像】

「住・農・商・福・学の機能が融合する
集約型複合拠点の形成」(仮)

2 まちづくりの方針

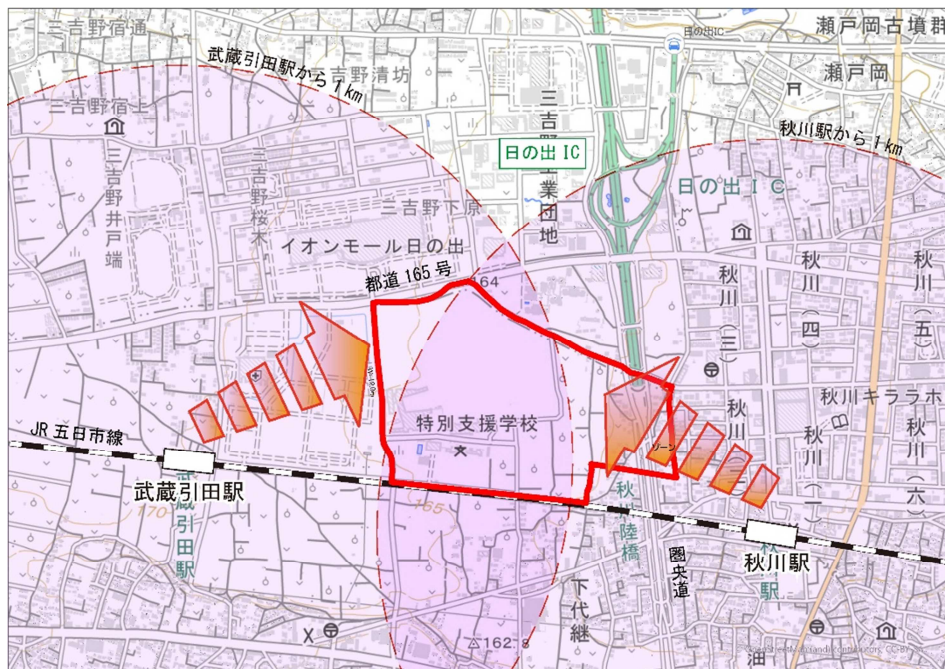
前頁で示したまちづくりの目標に基づき、本地区のゾーン別まちづくりの方針及び地区別整備方針について、以下のとおり示す。

(1)本地区のまちづくりイメージ

秋川駅北口地区は本市の中心市街地であり、都市計画マスタープランにおいて、交流拠点として「商業施設の導入による集客力の強化」や「公共施設と連携した交流の場の育成」等を図るとされている一方で、西側の武蔵引田駅周辺は、土地区画整理事業による宅地化が進んでいる。

本地区は秋川駅及び武蔵引田駅から約1km 圏に位置することから、両駅周辺を含めた働く人が集うような産業拠点となる施設誘致を行い、一体的なまちづくりを進める。

まちづくり方針附図



(2)ゾーン別まちづくり方針

【産業ゾーン】

日の出 IC からの交通アクセス性を生かし、周辺の環境と連携した「働きたくなる」産業拠点を形成するため、小規模事業所などの産業集積、都市の自立や地域産業の育成に資する産業系の土地利用の誘導を図る。また、住工混在の防止、周辺環境に配慮した様々な分野の企業が集積した産業系市街地の土地利用を推進する。

【拠点連携ゾーン】

産業ゾーンと連携した企業の進出や都市機能の増進などを見据えるとともに、今後の産業誘致による住宅需要の増加も見込まれることから、秋川駅及び武蔵引田駅に近接する高い利便性を生かし、周辺の施設や地域資源と連携・調和した「暮らしたくなる」産業及び生活環境の形成を図り、副業や短時間勤務等による働き方の多様化、環境保護を意識した新しいライフスタイルを展開する場として、自然・農風景と調和したゆとりある職住近接の複合市街地の形成を目指す。

【交流・環境ゾーン】

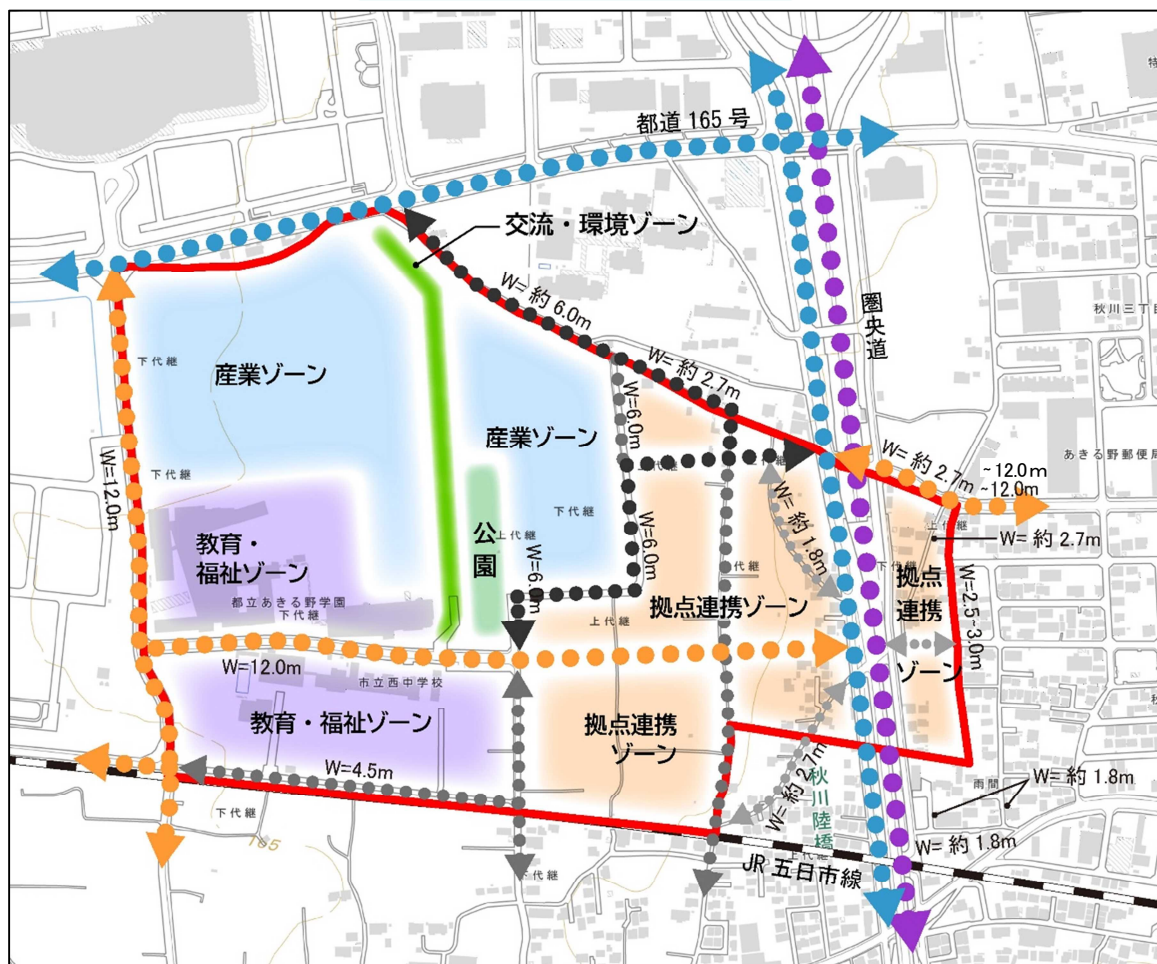
地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心に、緑豊かで「行きたくなる」交流環境を形成するため、以下の土地利用を推進する。

秋川高校跡地地区においては、回遊性や潤いのある街並みを形成するため、公園や緑地の連続性による緑のネットワークの構築を行い、地区周辺の景観や自然環境等の向上に資する土地利用の誘導を図ります。また、メタセコイア並木周辺では、マルシェやイベント(朝市、直売、フリーマーケット)の開催、大規模商業施設からの人流誘導などにより、様々な人・モノ・情報が交流する場の環境・空間づくりを目指す。

【教育・福祉ゾーン】

既存の教育施設の計画的な更新を踏まえ、機能の保全を図るとともに、隣接の産業ゾーン及び拠点連携ゾーンと調和した地域の福祉増進に資する土地利用の誘導を図る。

ゾーン別まちづくり方針図



【凡 例】

—	鉄 道
●●●●●	圏央道
●●●●●	幹線道路
●●●●●	補助幹線道路
●●●●●	主要区画道路
●●●●●	区画道路
●●●●●	生活道路

(3)地区別整備方針

① 秋川高校跡地地区(公有地)【面積:約10.5ha】

○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行い、遊休公有地の土地利用転換を図る。

○地区内のシンボルであるメタセコイア並木を保全・活用するとともに、景観的配慮を行い、敷地内緑化による緑豊かでゆとりある産業空間の創出を図る。

② 豊原・早道場地区(新市街地及び既成市街地)【面積:約10.9ha】

○新市街地については、業務代行による市街地開発事業(土地区画整理事業)を前提とした市街地整備等を行い、隣接する地区の土地利用と連携した複合市街地の形成を図る。

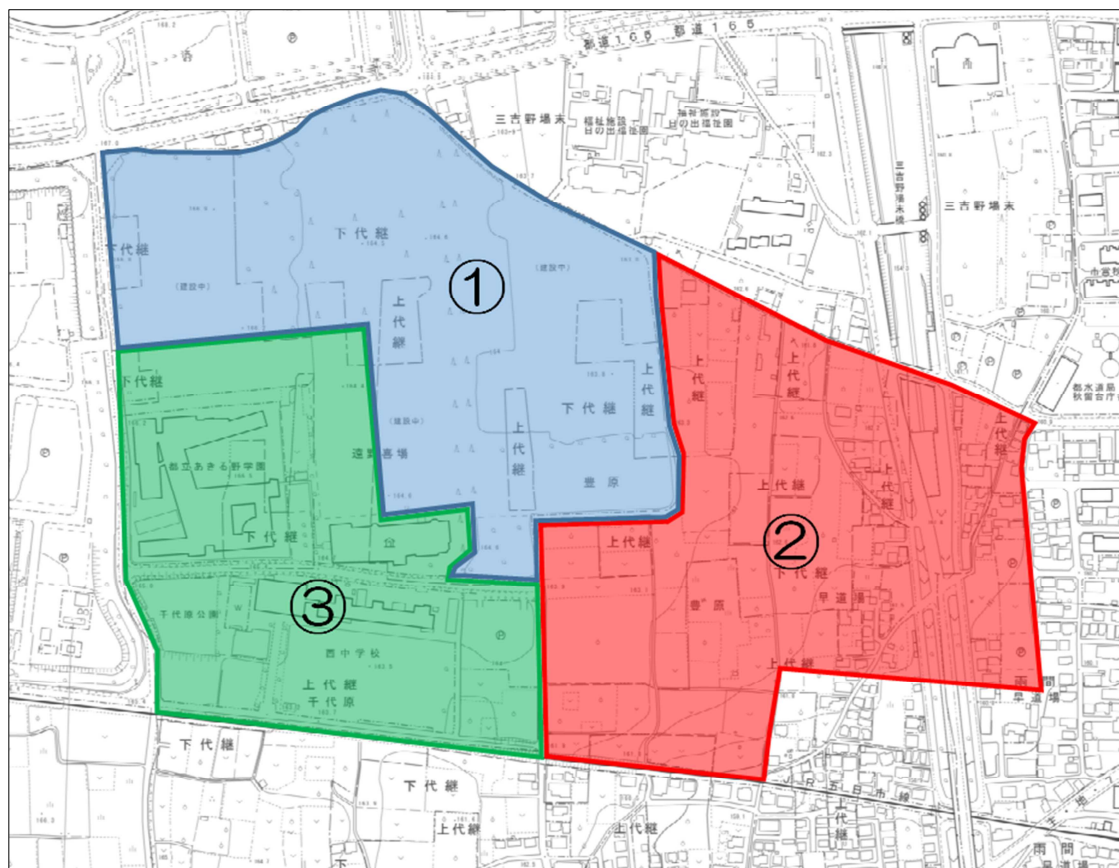
○既存の住宅が建ち並ぶ地区については、周辺市街地との調和や地区内居住者の生活環境維持を図るため、地区計画を活用した道路事業等による居住環境整備を行う。

③ 教育施設地区(公有地等)【面積:約7.7ha】

○既存の教育施設の計画的な更新を踏まえた土地利用の保全を図る。

○周辺の市街地整備等の見通しと併せて都市計画変更等を検討する。

地区別整備方針図



3 地区施設等の整備方針

【産業ゾーン】

工業系の土地利用の増進を図るため、都市計画道路等の段階的構成を明確にし、体系的な道路配置を行い、安全性を確保するとともに利便性の高い道路ネットワークの形成を図る。また、産業ゾーンと都道 165 号伊奈福生線との動線を確保(車両交通規制の解除等)しつつ、圏央道側道からのアクセスを確保するために、補助幹線道路を配置する。

【拠点連携ゾーン】

周辺の施設や地域資源と連携・調和した生活環境の創出を図るため、区画道路、公園、公共下水道を適切に配置するとともに、地区計画による建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等により、良好な複合市街地の形成とともに、地権者の意向等を確認した上で、街並みと調和した営農環境の保全を図る。

【交流・環境ゾーン】

地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心に回遊性や潤いのある街並みを形成するため、公園や緑地の連続性による緑のネットワークの構築を図る。

【教育・福祉ゾーン】

既存の機能の保全及び隣接の産業ゾーンと拠点連携ゾーンとの共存を図る。

4 実現化の方策

(1)ゾーン別の実現化方策

【産業ゾーン】

- 産業ゾーンは開発行為による先行整備を検討し、拠点連携ゾーンはまちづくりの一体性を確保しながら整備を推進する。
- 開発行為を主体とした整備と業務代行による市街地開発事業(土地区画整理事業)を前提とした市街地整備等を組み合わせることにより、全体の整備スケジュールの迅速化を図りながら都市基盤の整備を行う。

【拠点連携ゾーン】

- 本地区については、一体的なまちづくりを推進するが、整備の時間軸が異なることから、産業ゾーンを先行的に整備し、拠点連携ゾーンの地権者との合意形成を丁寧に図り、合意形成がなされた段階で、地域との協働を図り、詳細な方針を改めて定めていく。
- 拠点連携ゾーンの圏央道周辺は、既存の住宅が建ち並ぶことから、地区計画を活用した周辺市街地との調和及び地区内居住者の生活環境維持を図りつつ、必要に応じて道路等の都市基盤整備を行う。

【交流・環境ゾーン】

- 交流・環境ゾーンは、産業ゾーンの市街地整備(開発行為又は土地区画整理事業)による道路・公園緑地等の公共施設の基盤整備に合わせ、シンボルであるメタセコイア並木を保全・活用し、緑を生かしたゆとりある空間の創出を図る。

【教育・福祉ゾーン】

- 教育施設地区内の区域については、既存の教育施設の計画的な更新等を踏まえ、周辺の市街地整備等の見通しと併せて都市計画変更等の検討を行い、機能の維持保全を図る。

(2) 周辺施設との連携方策

- メタセコイア並木の北側(日の出町)には大型商業施設が立地しており、商業事業者と連携したイベント開催等、連携強化によるにぎわい創出と効果的な維持管理方策を推進する。
- あきる野百景にも選定されているメタセコイア並木の維持管理費創出のために、商業事業者や周辺事業者をはじめとした Park-PFI やネーミングライツ等の活用を推進する。
- 地域のにぎわい創出のために、メタセコイア並木を活用したピクニックエリア等の整備を検討することで、周辺施設や事業者と連携したマルシェや地元特産品のマーケット等、季節ごとのイベントの実施を推進する。
- 近接する特別支援学校(都立あきる野学園)や福祉施設、立地企業との連携による障がい者雇用の促進や、立地企業による公立中学校への出前授業・職場体験などの実施により地域福祉の増進を図る。
- 既存の研究施設の関連企業や新たな立地企業との連携を図り、イノベーションの創出を推進する。

(3) 想定スケジュール

- 土地区画整理事業による一体的なまちづくりを推進する場合の想定スケジュールを以下に掲載する。

