

# 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

第2節 緑豊かで良好な都市景観の形成

第3節 安全で利便性の高い都市基盤の充実

## 第1節

# 快適で住み続けられる 都市づくりの推進



### 現状

- 市では、「都市計画マスタープラン」に基づき、良好な市街地の創出と、快適で住み続けられる都市づくりの推進に向け、計画的なまちづくりに取り組んでいます。
- 市の行政区域7,347haのうち、森林や丘陵地などの自然地在が7割を占めています。市街地は、台地部を中心に、既存の集落や土地区画整理事業等により形成されています。令和3年4月1日現在の市街化区域は16.3%(1,198.0ha)、市街化調整区域は83.7%(6,136.0ha)となっています。
- 空き家について、防災・防犯、衛生上の観点から、適正管理や活用が求められていることから、あきる野市空家等対策計画を策定し、総合的な空き家対策に着手しました。

### 課題

- 震災・風水害、これらに起因する土砂災害などに備えた防災まちづくりや圏央道の整備効果等を生かした産業機能・拠点機能の強化など、市街化区域及び市街化調整区域における適正な土地利用の誘導が必要です。
- 人口減少社会においては、地域の特性や課題を踏まえながら、既存のストックの有効な活用などにより、まちづくりを進める必要があります。また、都市機能の集積や、地域の生活機能の維持に向けて、都市のスポンジ化対策を推進しながら、循環型社会の形成や成熟期に移行した都市づくりへと方向転換を図ることが必要です。
- 人口減少や高齢化の進行などにより、管理されない(できない)空き家の増加が懸念されることから、あきる野市空家等対策計画に基づく総合的な空き家対策の更なる推進が必要です。

### 基本方針

- 人口減少社会における自立性の高い都市の形成に向け、地域の特性に応じて、市民の生活を支える様々な都市機能や居住機能を再編・集約し、集約型の地域構造を有する都市づくりを進めます。
- 既存ストックの有効な活用などを図るとともに、緑豊かな環境の創出や地区にふさわしい土地利用を誘導するなど、快適で住み続けられる都市づくりを進めます。

## 施策の成果目標

項目	実績値		目標値	
	令和2年度		令和8年度	
まちづくり案の策定率	0%		100%	
市街化区域	<b>調整中</b>		10%	
産業系土地			ha	
土地区画整理事業進捗率(事業費ベース)	5.5%		100%	
管理不全の空き家の是正済み件数	115件		200件	

## 施策の内容

### 1 計画的な土地利用の推進

#### ①市街化区域及び市街化調整区域の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や、都市農地や自然環境等に優れた区域の開発の抑制を図るなど、人口減少社会に対応したまちづくりに向け、市街化区域及び市街化調整区域の適正な土地利用を推進します。また、都市のスポンジ化対策や循環型社会の形成、成熟期に移行した都市づくりの必要性を踏まえ、民間・公共の既存ストックを有効に活用したまちづくりへと転換していきます。

#### 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

初雁地区及び秋川高校跡地など、圏央道あきる野インターチェンジ及び日の出インターチェンジ周辺地区については、地域の特性に応じた適正な土地利用転換を推進します。

### 2 居住環境の整備

#### ①宅地開発事業等への指導

中高層建築物の建設や一定規模以上の開発行為といった宅地開発事業などに対しては、生活環境の向上や公共・公益施設等の立地を考慮し、地域と調和の取れた計画となるよう、開発事業者に対して必要な指導を実施します。また、国が定めた国土強靱化基本計画に基づき、開発行為等による大規模盛土造成地に対し、大規模地震における被害の防止・軽減及び復旧コストの低減のため、必要な指導等を行い、安全性の確保に努めます。

#### ②地区計画等を利用したまちづくりの推進

地区計画による地区施設の整備計画が定められている地区においては、道路や広場などの基盤整備とともに、新たな開発や既存のまちの環境保全などを図るため、地区計画等を活用した、地区単位のまちづくりのルールづくりを推進します。

## 第2節 緑豊かで良好な都市景観の形成



### 現状と課題

- 本市の緑の総量は、約5,100ha(市域の約70%)に及んでおり、その大半が山地・丘陵地などの樹林地と農地です。また、市街地の中にも貴重な緑が数多く残されています。
- 崖線部にある約65haの樹林(崖線緑地)は、非常に特色ある緑として貴重な存在であり、市では、野辺地区、雨間地区、牛沼地区の一部の河岸段丘を保存緑地として指定し、保全を図っています。また、公園等の施設においても、緑の確保の取組を進めています。
- 市では、道路や水路、公園などの公共施設においては、市民と協働のまちづくりの取組としてアダプト制度を取り入れており、市民等が自発的に取り組む緑化や美化、清掃などを支援しています。
- 平成29年度に改正された都市公園法では、都市公園の維持修繕基準が法制化され、遊具については専門業者による年1回の点検を行うこととなっています。都市公園においては、施設及び遊具も老朽化しており今後の維持管理費の増加が見込まれます。

### 課題

- 市街地に存在する緑地について、市街地における空洞化への対応や、密集した市街地における防災やゆとりある良好な市街地環境を創出する上で、地域制緑地の在り方の抜本的な見直しが必要です。
- 崖線部の緑地では、近年、大型台風による倒木などの懸念があることから、きめ細やかな管理が必要です。
- 都市的土地利用と生物多様性との共生を図る区域においては、計画的に緑地の適正な保全と緑化の推進を図るとともに、都市的土地利用を制限する制度の検討が必要です。
- 公園等は、アダプト制度等を活用することにより、継続的かつきめ細やかな維持管理が必要です。一方、アダプト制度への登録団体は、登録団体員の高齢化等による活動の継続困難などを理由に、平成28年度の8登録団体をピークに平成30年度には6団体まで減少しているため、アダプト制度に参加していただける市民が増えるよう、きっかけづくりや意識の醸成等が必要です。

### ③市営住宅ストック総合活用計画の推進

市営住宅ストック総合活用計画(市営住宅長寿命化計画)に基づき、適切な維持管理等により長寿命化を図るとともに、効率的かつ効果的な市営住宅ストックの活用を推進します。

## 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

武蔵引田駅周辺地区は、土地区画整理事業により産業系複合市街地の形成を図ります。また、今後、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します。

### 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、民間主体によるまちづくりの実施を検討し、新市街地の形成を図ります。

## 4 空き家対策の促進

### ①空き家の適正管理の促進

空き家の実態把握に努め、市民生活の安全と安心を確保するため、建物所有者への指導等を通じ、管理されていない空き家の適正管理を促進します。

### ②総合的な空き家対策の検討推進

利活用が可能な空き家については、空き家の提供者と利用希望者を結ぶ「空き家バンク」、観光や農業などの地域特性を生かした有効活用の取組など、総合的な空き家対策を検討推進します。