

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
持続可能な集約型複合拠点の形成」

2 まちづくりの方針

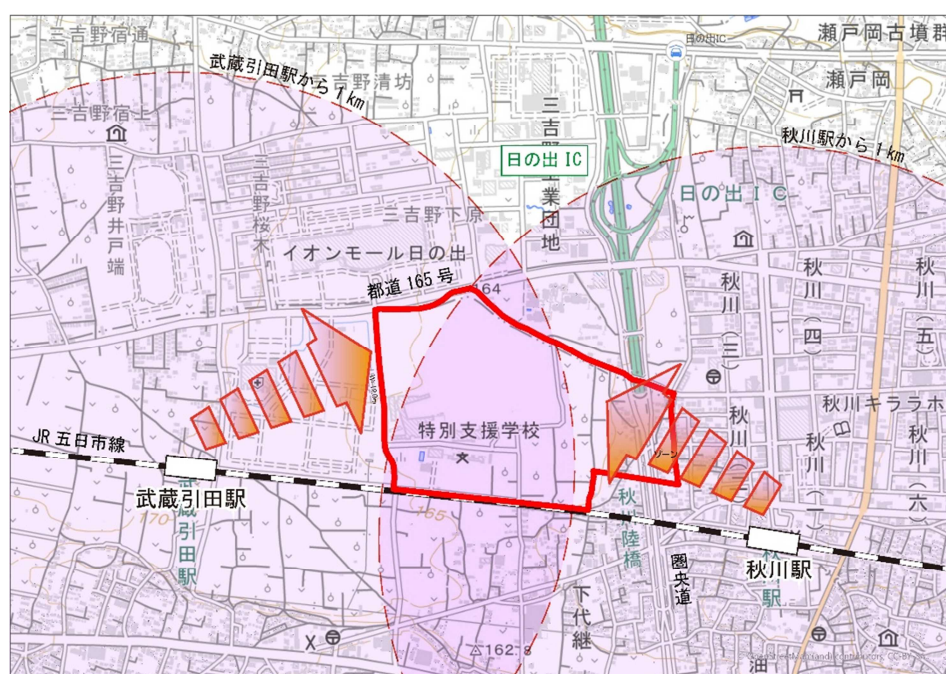
前頁で示したまちづくりの目標に基づき、本地区のゾーン別まちづくりの方針及び地区別整備方針について、以下のとおり示す。

(1)本地区のまちづくりのイメージ

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、西側の武蔵引田駅周辺は、土地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 圏内に位置することから、両駅周辺を含めた働く人が集い、にぎわいや潤いのある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」産業拠点の形成を図る。そのため、小規模事業所などの産業集積等も含めた都市の自立や地域産業の育成に資する産業系土地利用の誘導を図るとともに、住工の混在を防止し、周辺環境に配慮した様々な分野の企業による地区の中核となる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」生活環境の形成を図る。また、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】

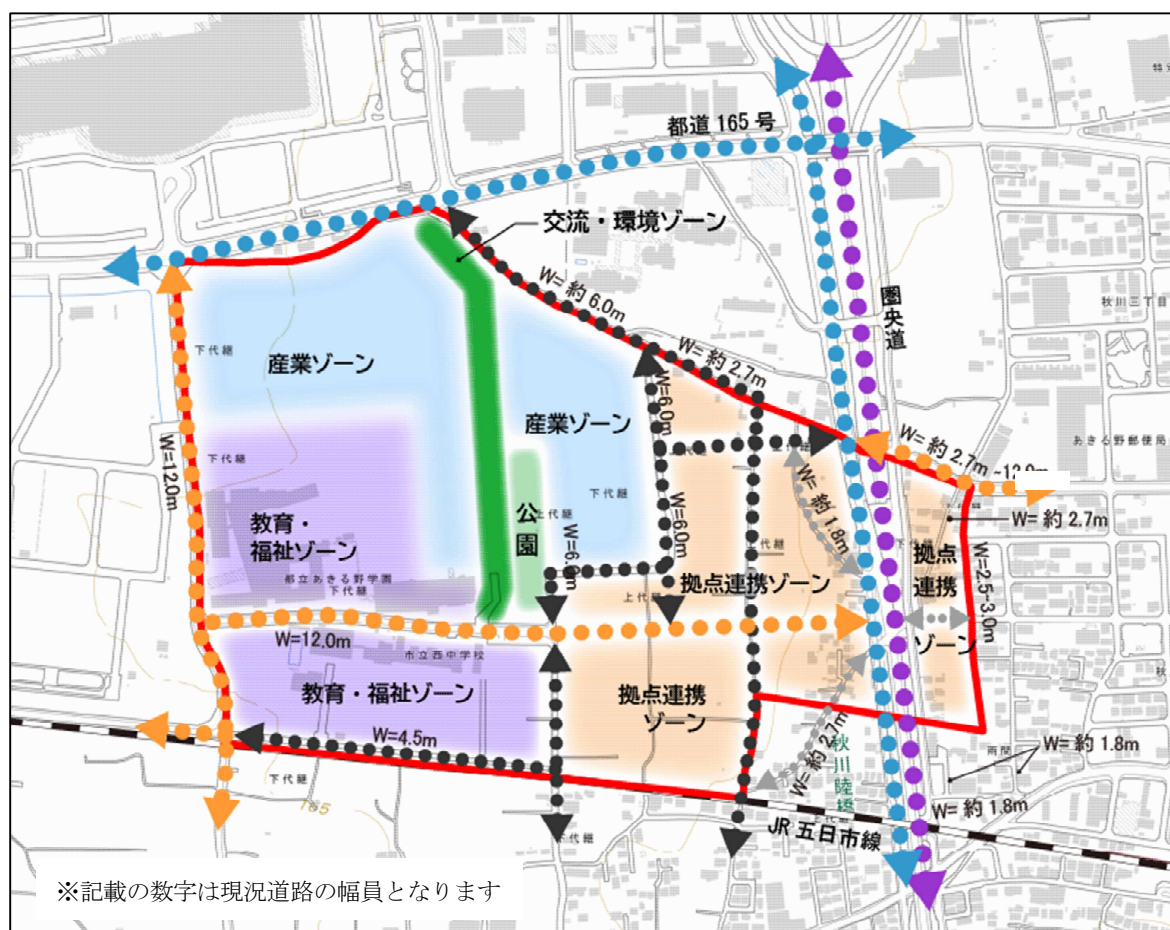
地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心に、緑豊かで「行きたくなる」交流環境の形成を図る。

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る。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、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、隣接する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
●●●●●●●●	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10.4ha】

- 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中心とした地区内の樹木を保全・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。
- まちの回遊性を確保するため、事業者等と協議を行い、メタセコイア並木と一体的な緑のネットワーク整備を検討する。

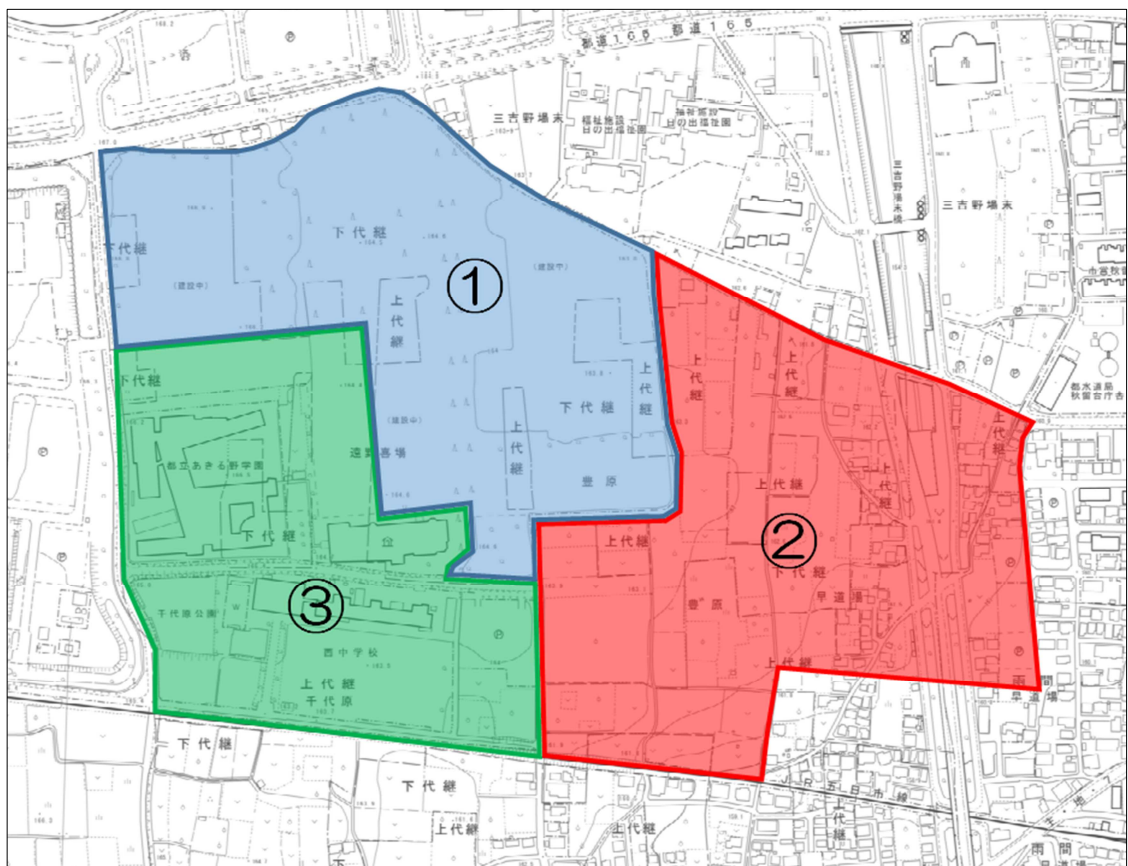
② 豊原・早道場地区(新市街地及び既成市街地)【面積:約11.0ha】

- 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、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市街化区域編入等、地区内施設の機能保全を図る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】

- 産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。
- 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。
- 地区計画による建築物の用途制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限等により、メタセコイア並木と共存する産業空間の創出を図る。

【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、市街化区域編入後の積極的な生産緑地指定などにより、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】

- 既存施設の機能保全及び隣接する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】

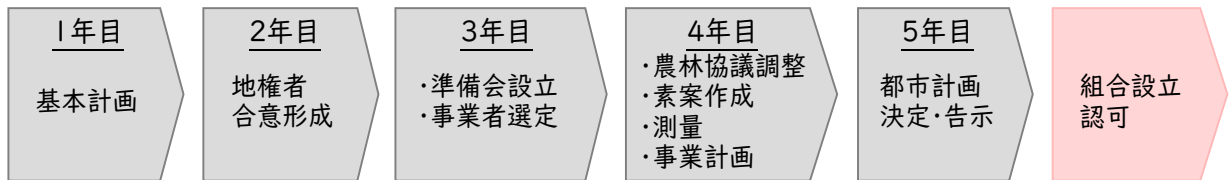
- 地区計画等により、建築物等の規制及び誘導を行った上で、産業ゾーンは開発行為による先行整備を検討し、拠点連携ゾーンとのまちづくりの一体性を確保しながら、本方針に則した土地利用を推進する。
- 開発行為を主体とし、周辺環境に配慮した都市基盤整備を行う。

【拠点連携ゾーン】

- 拠点連携ゾーンについては、産業ゾーンと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、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の維持を図りつつ、必要に応じて道路等の都市基盤整備を行う。

<拠点連携ゾーン想定スケジュール>

土地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次頁に掲載する。



【交流・環境ゾーン】

- 交流・環境ゾーンは、シンボルであるメタセコイア並木を保全・活用し、産業ゾーンにおける公園緑地等と一体的な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及び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。

巻 末 資 料

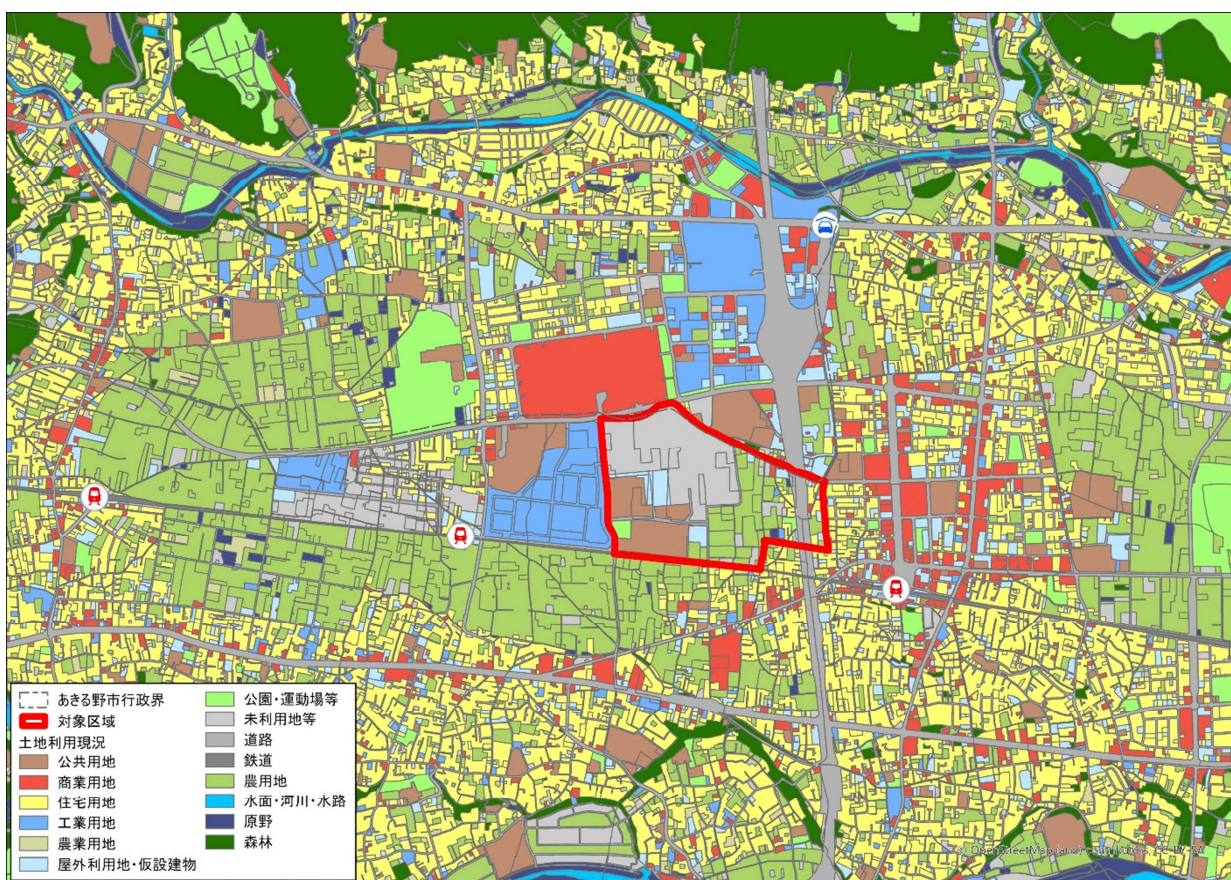
参考資料① 秋川高校跡地及び周辺地区に関する分析

(1)土地利用現況

周辺の土地利用は秋川高校跡地が広大な未利用地となっており、豊原・道場地区(高校と圏央道の間)には農用地が広がる。また、圏央道沿道周辺には住宅用地が混在している。

【課題】 高速道路 IC や鉄道駅が至近であり、市街地に隣接した広大な未利用地の存在は稀有であることから有効活用が課題である。

秋川高校跡地及び周辺地区の土地利用現況(令和4年都市計画基礎調査)



参考資料② あきる野市の地域経済循環率に関する分析

(1)あきる野市の産業構造について

【産業構造】 ※総計、都市マスより

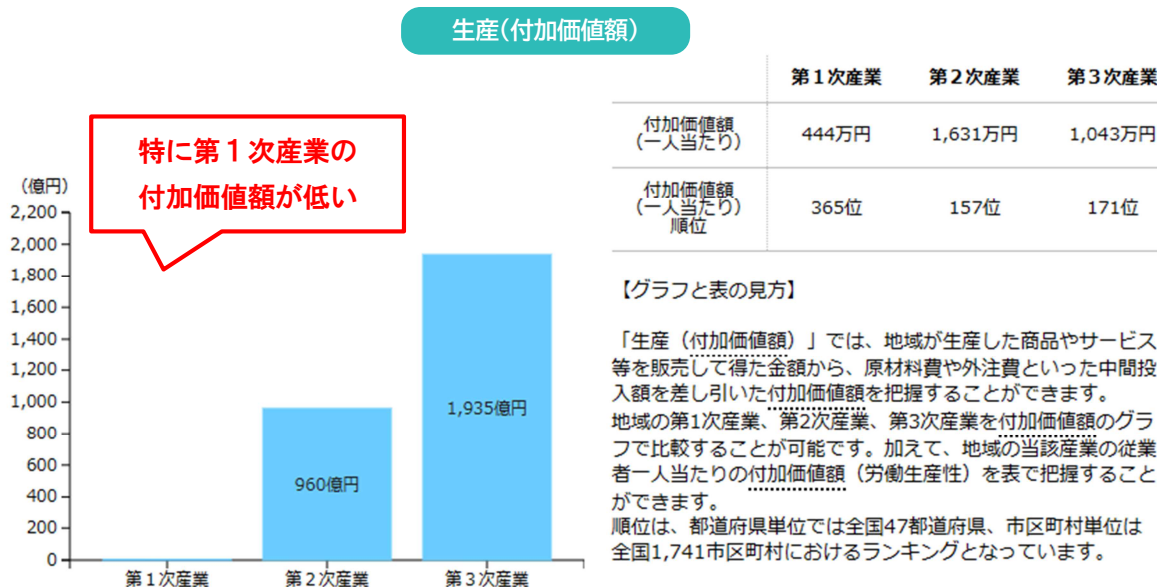
- ・あきる野市の産業別就業人口は、第1次産業及び第2次産業は減少、第3次産業は横ばい。類似団体等と比べ、第1次産業は高い傾向にある。事業所数では、卸売業及び小売業の占める割合が24.2%、従業者数では、医療及び福祉の占める割合が20.3%と最も高い。
- ・市内には、農用地や未利用地が多いほか、日帰り観光客や宿泊客は増加傾向にある。宿泊業、飲食サービス業の事業所数は全体の10.9%(第3位)を占める。

(1)あきる野市の地域経済循環図

1)地域内経済循環図から見た現状

【現状】

- ・あきる野市の地域経済循環率は75.4%で、近隣自治体と比較すると低い状況。
- ・生産面は、第2次、第3次産業がメインで、労働生産性が低い。(都内で50位、全国で842位)
- ・分配面は、地域外から949億円(約35~40%)が流入しており、都心近郊の都市特性(ベットタウン)を有していると考えられる一方、地域内の雇用者所得は低い。
- ・支出のうち、民間消費の828億円(約30%)が地域外へ流出しており、地域外へ所得が流出している構造。

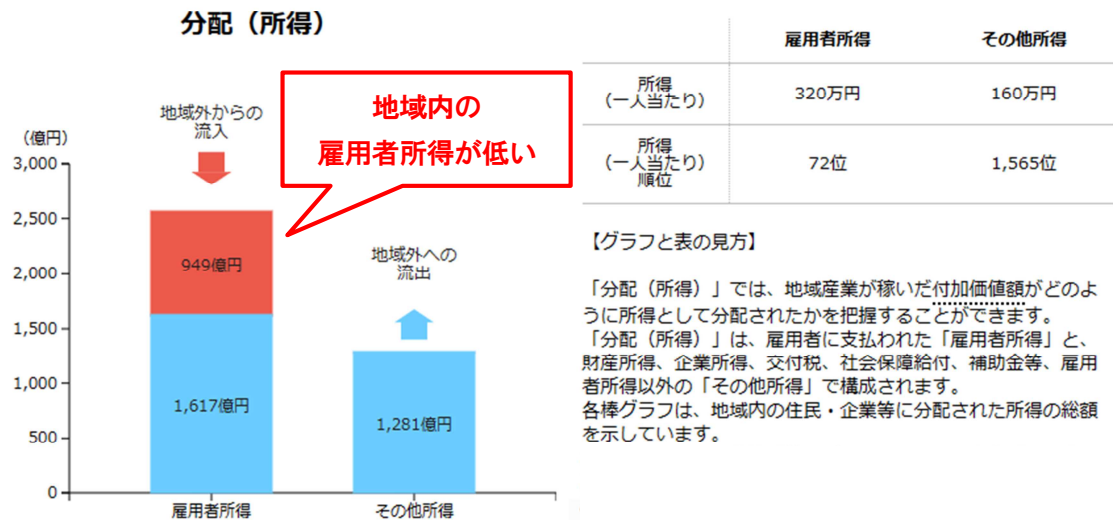


分配(所得)

地域経済循環率
75.4%

地域経済循環図 2018年

指定地域：東京都あきる野市



雇用者所得(近隣自治体)

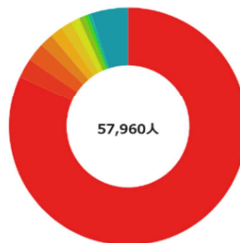
項 目		あきる野市	青梅市	羽村市	福生市	昭島市	日の出町
雇用者所得	万円 /人	320	345	524	332	431	313
	順位	72	44	6	54	17	88

雇用者所得は、
近隣自治体と比較して低い

昼間人口・夜間人口の地域別構成割合

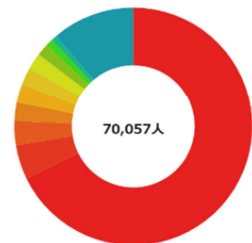
2020年 東京都あきる野市
昼間人口：57,960人
夜間人口：70,057人
(昼夜間人口比率：82.73%)

昼間人口
(指定地域内に日中滞在する人の居住地)



- 1位 東京都あきる野市 47,439人 (81.85%)
- 2位 東京都青梅市 1,537人 (2.65%)
- 3位 東京都八王子市 1,476人 (2.55%)
- 4位 東京都日の出町 1,052人 (1.82%)
- 5位 東京都福生市 978人 (1.69%)
- 6位 東京都昭島市 883人 (1.52%)
- 7位 東京都羽村市 687人 (1.19%)
- 8位 東京都立川市 480人 (0.83%)
- 9位 東京都日野市 269人 (0.46%)
- 10位 東京都瑞穂町 239人 (0.41%)
- その他 2,920人 (5.03%)

夜間人口
(指定地域内に居住する人の日中の滞在地)



- 1位 東京都あきる野市 47,439人 (67.71%)
- 2位 東京都八王子市 3,273人 (4.67%)
- 3位 東京都日の出町 2,296人 (3.28%)
- 4位 東京都昭島市 1,787人 (2.55%)
- 5位 東京都立川市 1,764人 (2.52%)
- 6位 東京都青梅市 1,673人 (2.39%)
- 7位 東京都福生市 1,594人 (2.28%)
- 8位 東京都羽村市 1,142人 (1.63%)
- 9位 東京都瑞穂町 704人 (1.00%)
- 10位 東京都新宿区 546人 (0.78%)
- その他 7,839人 (11.19%)

2)地域内経済循環図から見た課題と考察

【課題】

生産、分配、支出のバランスにおいて、「民間消費の地域外への流出」が課題。

【考察(改善策)】

①生産「付加価値額の増加」

- ・企業誘致の推進(雇用の確保)
- ・農業、観光産業における生産性の向上 等

②分配「雇用者所得の増加」

- ・労働生産性の高い産業の創出・誘致 等

③支出「民間消費額の流出抑制」

- ・地域内の魅力づくり
- ・地域での消費、購買を高める魅力ある商業施設等の立地促進(消費できる場づくり) 等

参考資料③ あきる野市の生活環境に関する分析

市民意向調査

「市民アンケート調査」より、生活環境に対する市民意見について整理した。

【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。

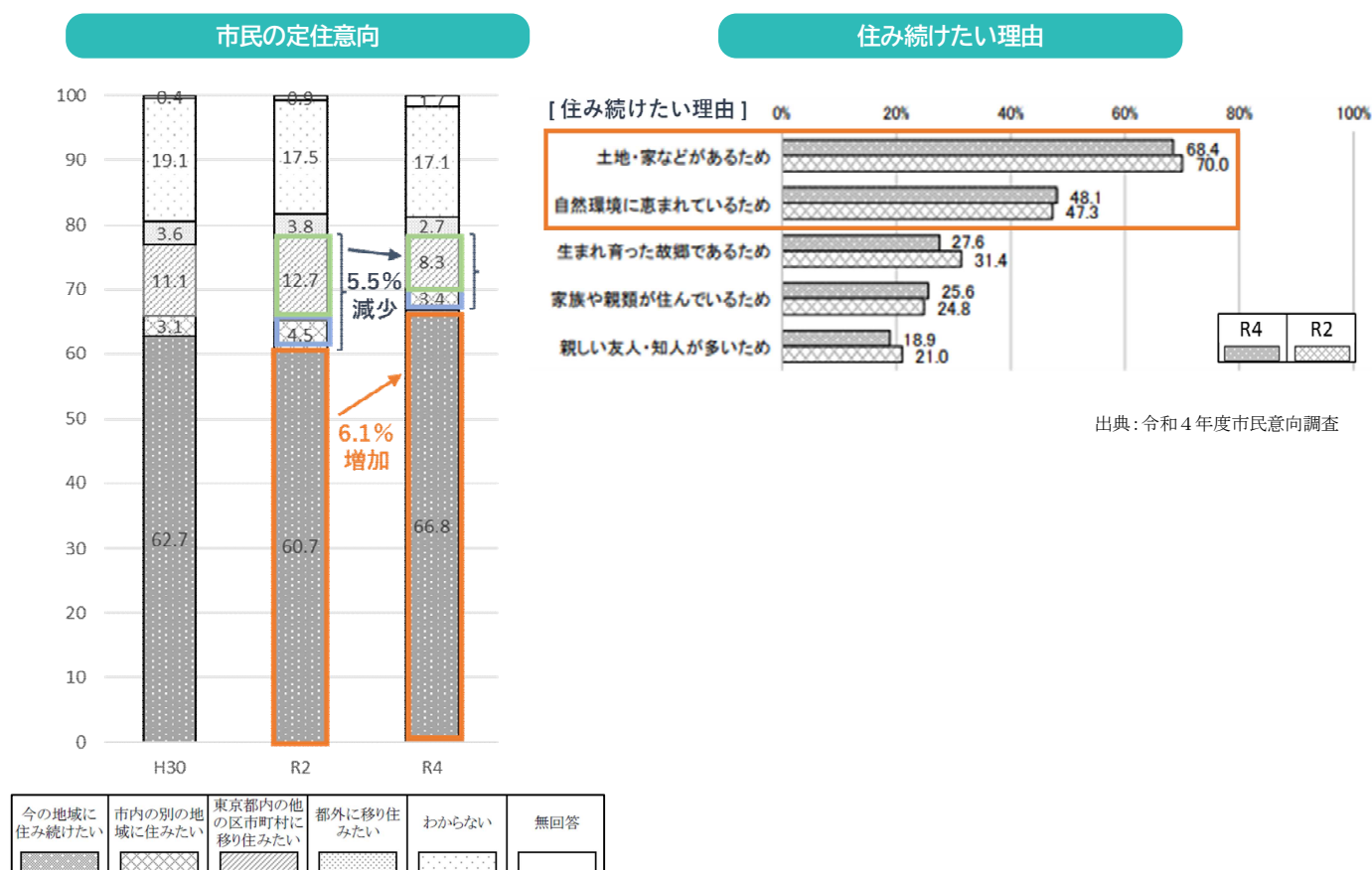
《 定住意向 》

・「今の地域に住み続けたい」が 66.8%と最も多く、令和2年度より増加している

《 住み続けたい理由 》

・「土地・家などがあるため」が 68.1%と最も多く、次いで「自然環境に恵まれているため」が 48.1%と多くなっている

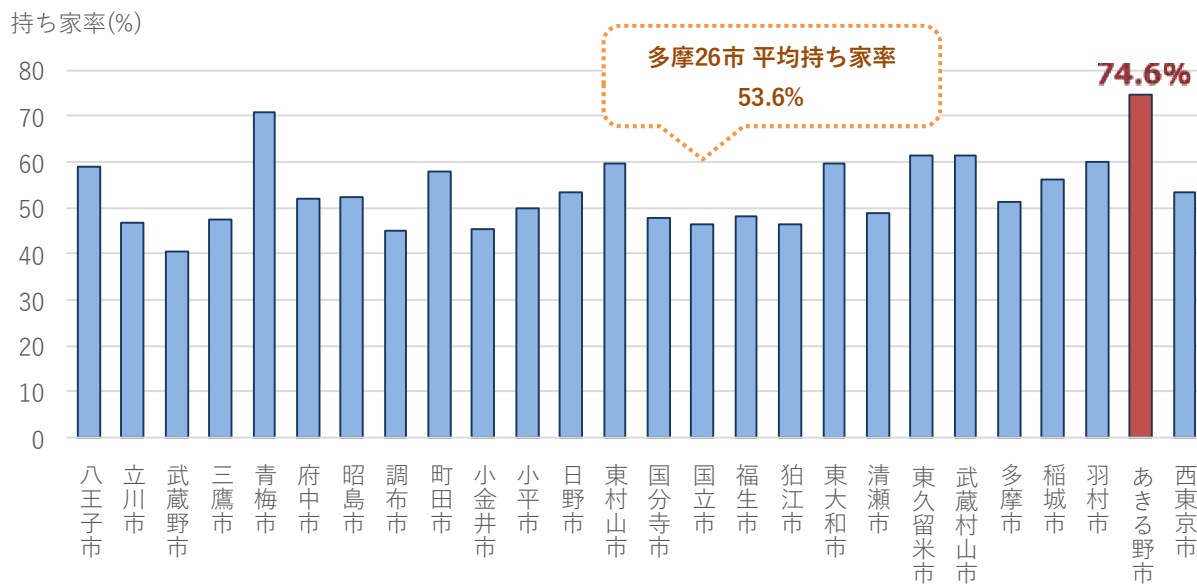
・「自然環境に恵まれているため」を定住理由とする市民の割合は、令和2年度より増加している



【持ち家率】

本市の持ち家率は多摩 26 市の平均を大きく上回る 74.6%となっており、最も高くなっている。

多摩 26 市の持ち家率





令和7年11月

秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針

発行 あきる野市

編集 都市整備部 都市政策課

〒197-0814

東京都あきる野市二宮350番地

電話 042-558-1111