第4章

計画の実現に向けて

全体構想、地域別構想に示すまちづくりの実現に向けては、「計画の実現性を高める取組」を行うほか、「多様な手法」「多様な主体」によるまちづくりを進めます。また、都市計画マスタープランの進捗管理を行います。

1. 計画の実現性を高める取組

全体構想、地域別構想に示すまちづくりの実現性を高めるために、部門別計画の改訂・策定を行うとともに、都市づくりの課題に関する勉強会等での対策検討を行います。

(1)部門別計画の改訂・策定

全体構想、地域別構想に示すまちづくりの実現に向けて、都市計画マスタープランの考え方に基づき、「地域公共交通計画」「緑の基本計画」「下水道ストックマネジメント計画」「耐震改修促進計画」「ひので野鳥の森自然公園基本計画」等の部門別計画を必要に応じ改訂します。

また、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりに向けて、「立地適正化計画」の策定を検討します。

(2)まちづくりの課題に関する勉強会等での対策検討

秋留台地等の市街化調整区域の土地利用整序や将来の方向性等、今後のまちづくりの課題に関しては、学識経験者や関係者等による勉強会等を開催し、対策検討に努めます。

2. 多様な手法によるまちづくりの推進

全体構想、地域別構想に示すまちづくりの実現に向けた手法としては、計画的な土地利用を誘導する手法と、都市基盤や空き家・空き地等の既存の都市ストックを有効に活用していく方法、公共施設の更新等にあたり民間活力を導入する方法があります。これらを地域の状況等により適宜使い分け、効果的・効率的にまちづくりを進めます。

(1)計画的な土地利用の誘導

1)用途地域と開発指導による誘導

用途地域は、居住環境や業務環境を良好に保つため、地区ごとの目指すべき市街地像に応じた建築規制等を行うために定められており、用途地域に応じた適切な土地利用を誘導します。

無秩序な開発を防止し、良好な市街地形成を図るため、「東京都都市計画法の規定に基づく開発行為等の手引」「日の出町宅地開発等指導要綱」に基づき、開発を行う事業主に対して道路や下水道等の整備について適切に指導するとともに、周辺環境に配慮した整備や土地利用を誘導します。

2)市街化区域への編入の検討

計画的に都市的土地利用を図るべき地区については、周辺土地利用との整合を図りつつ、市街地との連続性等を踏まえ、農林業との十分な調整を経た上で、市街化区域への編入について検討を行います。

3)地区計画の活用

町では、三吉野地区（三吉野工業団地）及び三吉野桜木地区に地区計画が定められており、地区特性にふさわしいまちづくりを誘導します。

また、市街化調整区域において、地区計画による良好な地域づくりを進める際には、「市街化調整区域における地区計画の運用方針」等を策定した上で、地区計画の導入を検討します。

4)市街地開発事業の活用

新たな市街地形成をはかる地区においては、土地区画整理事業等の市街地開発事業や開発行為等、地区の特性に応じた適切な事業手法を検討し、その実現に向けた取組を進めます。

(2)都市ストックの効率的な利活用

1)都市基盤等の適切な管理と有効活用

道路、公園、下水道、河川等の都市基盤や公共施設においては、「日の出町公共施設等総合管理計画（ガイドライン）」に基づき、適切な維持管理による長寿命化を図るとともに、多目的な利用を推進する等、その有効活用に努めます。

2)空き家・空き地の有効活用

町では、町民が安全で安心して暮らせるまちづくりのために、「日の出町空家等対策計画」や「日の出町空き家等対策の推進に関する協定書」に基づき、空き家の適切な管理、及び「日の出町空き家バンク」等による情報発信と、その有効活用に関する施策を効果的かつ効率的に推進することとしています。

空き地に関しても、地権者の意向を勘案しつつ、その有効活用について検討していきます。

(3)民間活力の導入

財政負担を軽減しながら、多様な町民ニーズに対応した質の高いサービスの提供を図る手法として、企業やNPO*等の民間活力を活用した公共施設の機能更新等が考えられます。

公共施設の整備・更新等にあたっては、民間活力を積極的に導入し、民間のノウハウを有効に活用した機能更新を進めます。

3. 多様な主体によるまちづくりの推進

全体構想、地域別構想に示すまちづくりの実現に向けては、町が中心となりながら、町民との協働や、東京都、周辺自治体、企業・大学等の多様な主体と連携した取組を推進します。

(1)協働のまちづくりの推進

町では、厳しい財政状況の中で持続可能な町政運営を行うには、地域課題の解決に向けて町民と町が一体となって地域を創る「協働のまちづくり」を進めていくことが必要と認識しています。都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、協働のまちづくりの取組を進めていくものとします。

(2)連携によるまちづくり

1)東京都・周辺自治体との連携強化

まちづくりの実現に向けた事業の中には、幹線道路の整備といった東京都や周辺自治体に関わる事業が含まれていることから、関係機関との連携を強化し、まちづくりの実現を目指します。

また、カーボンニュートラルの実現に向け、東京都と区部、本町を含む多摩地域の市町村が締結した「森林環境譲与税の活用に係る都内連携に関する協定書」に基づく、森林資源を活用した脱炭素化、広域交流の取組を推進し、都内の脱炭素化に貢献します。

2)官民・官学の連携強化

町は、民間事業者等と町がそれぞれの資源や特色を生かしながら、多岐にわたる分野において町民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「包括連携協定」を締結しています。「包括連携協定」は、町内外の大学や事業者等と締結しており、その内容は、まちづくりに関する多岐にわたる内容となっています。都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同協定に基づく多様な主体との連携による取組を進めていくものとします。

4. 都市計画マスタープランの進捗管理

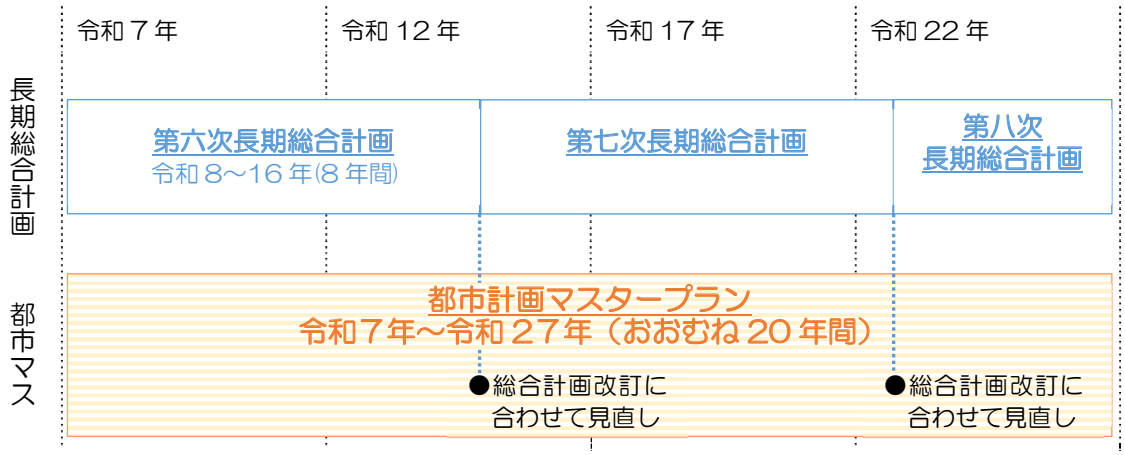
都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後を目標としたまちづくりの方針を示すものであり、今後はこの方針に基づき都市計画が進められます。このため、都市計画マスタープランに示したまちづくりを確実に推進していくためには、次のような取組が求められます。

(1)都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、目標年次がおおむね 20 年後という長期にわたる計画です。そのため、社会・経済情勢や町の状況によっては、計画内容を変更する必要性が生じます。

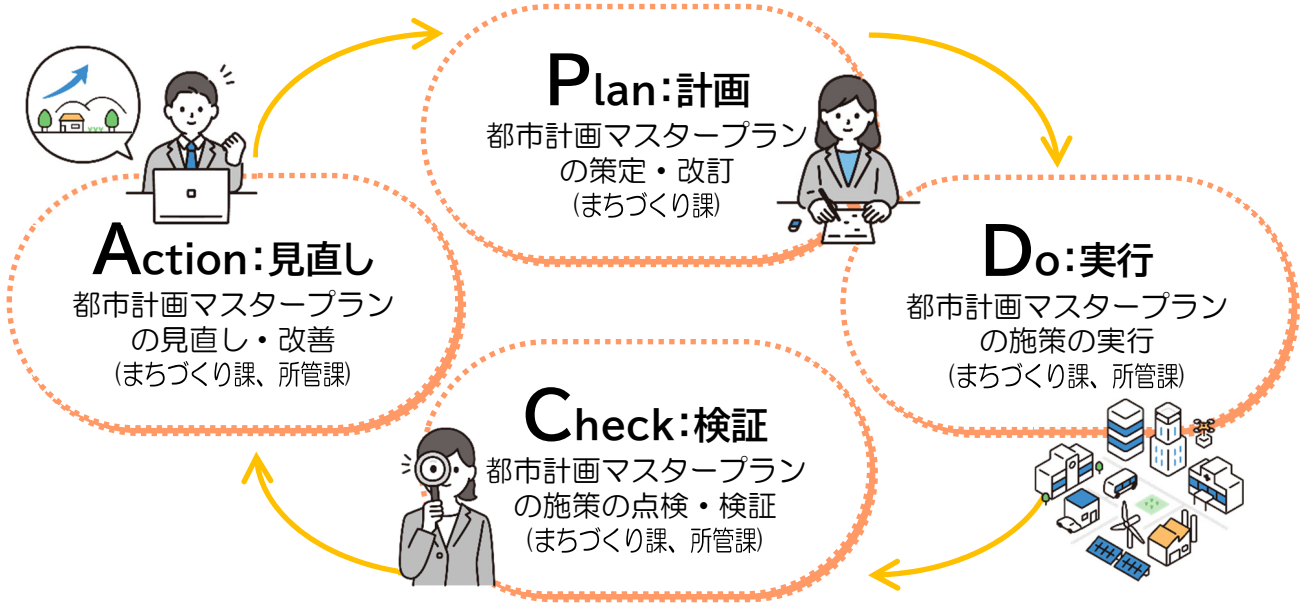
今後は、町の最上位計画である「日の出町長期総合計画」及び東京都「多摩部 19 都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における方針等に大きな変更等があった場合には、状況に応じた見直しを検討し、より実効性のある計画としていきます。

＜長期総合計画の改訂時期にあわせた都市計画マスタープラン見直しの考え方＞



都市計画マスタープランの見直しにあたっては、ＰＤＣＡサイクル*の考え方を踏まえ、地域の状況や町民の意向を的確に把握し、計画の進捗状況を定期的に評価するとともに、社会経済情勢、行政需要の変化等に対応した見直しを行っていきます。

＜都市計画マスタープランの見直しに関するＰＤＣＡサイクル＞



(2)情報公開と町民意向の反映

都市計画マスタープランに示したまちづくりを確実に推進していくためには、計画内容を町民、事業者・大学等に広く周知する必要があり、計画の策定・見直し時期等に、計画内容や進捗状況等を公開していきます。

町民意向に関しては、上記情報公開時に寄せられた意見、町都市計画審議会における町民や団体代表の意見等を踏まえ、計画内容や施策実施に反映させていきます。

(3)庁内組織体制の強化

都市計画マスタープランの内容は、様々な分野に及んでおり、総合的なまちづくりを推進していくためには、特定の部署のみで対応するには限界があります。

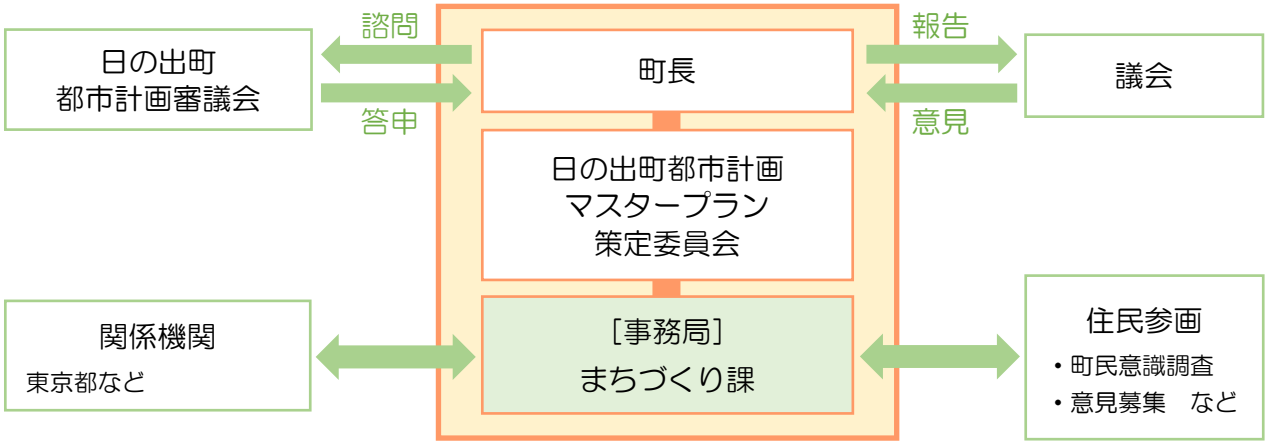
そのため、都市計画マスタープランの推進にあたっては、庁内の各部局間の密な連携が必要であることから、『都市計画マスタープラン策定委員会』等により庁内のコンセンサスを得ながら、取組を進めていきます。

また、組織体制の確立のみでなく、町職員が計画の推進に向けて共通認識の下で計画を実践していくことが重要であり、庁内における研修等を通じて、町職員の都市計画マスタープランの内容の理解と周知、まちづくりに対する意識の啓発等を推進していきます。

資料編

1. 策定経過

(1)策定体制



(2)日の出町都市計画審議会

回数	開催日	議題
第１回	令和６年１月25日	都市計画マスタープラン改訂について
第２回	令和６年５月20日	都市計画マスタープラン全体構想素案について
第３回	令和６年９月19日	都市計画マスタープラン全体構想素案、地域別構想素案、計画の実現に向けてについて
第４回	令和７年２月12日	都市計画マスタープランの策定について(諮問)

(3)日の出町都市計画マスタープラン策定委員会

回数	開催日	議題
第１回	令和５年11月20日	都市計画マスタープラン策定方針、方向性 庁内アンケート調査の結果報告
第２回	令和６年３月19日	都市計画マスタープラン全体構想素案について 土地利用アンケート結果について
第３回	令和６年８月19日	都市計画マスタープラン全体構想素案、地域別構想素案、計画の実現に向けてについて
第４回	令和７年１月30日	都市計画マスタープラン(案)について 東京都への意見照会と対応について パブリックコメントの結果と対応について

(4)パブリックコメント

募集期間	意見数
令和６年12月16日 から 令和７年１月８日	１９件

2. 委員名簿

(1)日の出町都市計画審議会

令和７年２月１日現在

No.	構成	氏名
1.	学識経験者	濱田　敏郎　会長
2.		横内　久猛
3.		原田　輝和
4.		羽生　英昭
5.		山﨑　俊一郎
6.	町議会議員	濵中　映慈
7.		縄井　貴代子
8.		濵中　直樹
9.		鈴木　正彦
10.	警視庁 五日市警察署長	千手　教一
11.	東京消防庁 秋川消防署長	土屋　智之
12.	東京都建設局 西多摩建設事務所長	三浦　和広

(2)日の出町都市計画マスタープラン策定委員会

No.	委員会役職	職名
1.	会長	副町長
2.	委員	企画財政課長
3.		生活安全安心課長
4.		福祉課長
5.		いきいき健康課長
6.		建設課長
7.		産業観光課長
8.		文化スポーツ課長
9.		まちづくり課長

3. 用語解説

本文中の注釈「＊」のついた語句について解説しています。

あ行

用語	解説
ＩｏＴ	「Internet of Things」の略で、「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すこと
ＩＣＴ	「Information and Communication Technology」の略称。情報や通信に関する技術の総称
インクルーシブ	年齢や性別、国籍、心身の障がいの有無に関係なく共生すること
ＡＩ	「Artificial Intelligence」の略で、人工知能のこと
ＮＰＯ	「Non-Profit Organization」の略称。様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のこと

か行

用語	解説
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊により危害が生ずるおそれのある人家が５戸以上ある、または５戸未満であっても官公署、学校、病院、旅館等に危害が生ずるおそれがある区域
公共下水道	主として市街地における下水を排除し、または処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、または流域下水道に接続するもの
区域区分	市街化区域と市街化調整区域に分けることを「区域区分」または「線引き」と言う
国土強靭化	地震や津波、台風等の自然災害に強い国づくり・地域づくりを行い、大災害が発生しても人命保護・被害の最小化・経済社会の維持・迅速な復旧復興ができるよう目指す取組のこと
国立公園	我が国の風景を代表するに足りる傑出した自然の風景地であって、自然公園法に基づき、環境大臣が指定するもの

用語	解説
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中で、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携したコンパクトなまちをつくるという考え方

さ行

用語	解説
再生可能エネルギー	太陽光、風力、その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるもの
サテライトオフィス	企業または団体等の本拠から離れた場所に設置されている仕事場所のこと
砂防指定地	砂防法に基づき、砂防設備を要する土地または治水上砂防のために一定の行為を禁止し若しくは制限するべき土地として国土交通大臣が指定した土地の区域
シェアハウス	共同居住型賃貸住宅。一つの物件に親族ではない複数の者が共同で生活する賃貸住宅のこと
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域
森林環境譲与税	個人住民税均等割の枠組みを用いて、国税として１人年額1,000円を賦課徴収するもので、市町村による森林整備の財源として、私有林人工林面積、林業就業者数及び人口による客観的な基準で按分して譲与されている

た行

用語	解説
脱炭素化	地球温暖化の原因となる二酸化炭素等の温室効果ガスの排出量をゼロにすることを目指す取組
地区計画	建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画
デマンド型交通	正式にはＤＲＴ（Demand Responsive Transport：需要応答型交通システム）と呼ばれ、路線バスとタクシーの中間的な位置にある交通機関で、事前予約により運行するという特徴がある
テレワーク	ＩＣＴ（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方

用語	解説
天然記念物	学術上貴重で、我が国の自然を記念するものとして指定された動物、地質・鉱物、それらに富む天然保護区域
都市計画河川	都市施設として都市計画決定された河川
都市計画区域	人や物の動き、都市の発展を見通し、地形等からみて、一体の都市として捉える必要がある区域
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備等について将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるもの
都市計画道路	都市施設として都市計画決定された道路
都市公園	都市計画区域内に地方公共団体が設置した公園、緑地や墓園及び都市計画区域外に都市計画決定し開園したもの
都市施設	将来のまちづくりを考え、都市の骨組みを形づくる施設。道路、公園、上下水道、河川、教育文化施設・社会福祉施設等が含まれる
土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域 土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業

な行

用語	解説
二地域居住	都市部と地方部に２つの拠点をもち、定期的に地方部でのんびり過ごしたり、仕事をしたりする新しいライフスタイルの１つ
農業振興地域	自然的経済的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域

は行

用語	解説
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図
バリアフリー	多様な人が社会に参加する上での障壁（バリア）をなくすこと

用語	解説
ＰＤＣＡサイクル	事業を効果・効率的に行い、それにより生産性の向上を図るための考え方。事業を PLAN、DO、CHECK の順に執行し、ACTION に至ったところで、改善・見直しを加えて、再度、最初の PLAN に戻るといった一連の循環
ＰＰＰ	「Public Private Partnership」の略称。公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を活用する手法
ブレジャー	「Business」と「Leisure」を組み合わせた造語。出張等の機会を活用し、出張先等で滞在を延長するなどして余暇を楽しむこと
保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するために指定される森林
包括的協働・連携協力に関する協定	人的・知的資源の交流および物的資源の活用を図り、相互に協力して人材育成と地域社会発展に寄与することを目的とした協定

や行

用語	解説
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方
用途地域	地域地区の一種で、住居、商業、工業等市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。１３種類の設定がある

ら行

用語	解説
ライフライン	日常生活に不可欠である電気・電話・ガス・水道等のネットワークシステム
緑地保全地域	里地・里山等、都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全することを目的とした地域地区
緑地協定	土地所有者等の合意による緑地の保全や緑化に関する協定

わ行

用語	解説
ワーケーション	「Work」と「Vacation」を組み合わせた造語。テレワーク等を活用し、普段の職場や自宅とは異なる場所で仕事をしつつ、自分の時間も過ごすこと

日の出町都市計画マスタープラン

令和7年3月

平成 13 年3月当初

平成 16 年3月改訂

平成 22 年8月改訂

発行 ： 日の出町 まちづくり課

〒190-0192 東京都西多摩郡日の出町大字平井 2780 番地

電話：042-597-0511（代）／FAX：042-597-4369

東京都 日の出町
Hinode Town