

武蔵村山市立地適正化計画 (素案)

令和6年8月

目 次

第1章 立地適正化計画の概要	1-1
1. 立地適正化計画の概要	1-1
2. 策定の背景と目的	1-2
3. 各計画との関連性	1-3
4. 計画期間	1-3
第2章 現況の分析・課題の整理	2-1
1. 統計等からみた本市の現況	2-1
2. 現況からみた課題	2-33
第3章 将来都市構造	3-1
1. 第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）	3-1
2. まちづくりの方針	3-2
3. 目指すべき都市の骨格構造	3-3
4. 将来都市イメージ	3-5
5. 誘導方針	3-7
第4章 都市機能誘導の考え方	4-1
1. 都市機能誘導区域とは	4-1
2. 都市機能誘導の前提となる計画	4-1
3. 駅周辺の将来像	4-3
4. 都市機能誘導区域の設定と位置付け	4-4
5. 都市機能誘導区域の設定	4-5
6. 誘導施設	4-8
第5章 居住誘導の考え方	5-1
1. 居住誘導区域とは	5-1
2. 居住誘導の前提となる計画	5-1
3. 住宅市街地の将来像	5-2
4. 区域設定の検討	5-3
5. 居住誘導区域	5-12
第6章 誘導施策	6-1
1. 誘導施策の全体像	6-1
2. 誘導施策の概要	6-2
第7章 防災指針	7-1
1. 防災指針とは	7-1
2. 災害に関する情報の収集、整理	7-2
3. 災害種別ごとのリスク分析	7-11
4. 防災まちづくりの将来像及び取組方針	7-31
第8章 計画の目標と評価	8-1
1. 目標値の設定	8-1
2. 進行管理・見直しの考え方	8-2

第1章 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画の概要

全国的な人口減少・少子高齢化社会において、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面における持続可能な都市経営が今後のまちづくりにおける大きな課題として捉えられています。このような背景から、商業施設、医療・福祉施設や住居等がまとまって立地し、これらの拠点を公共交通で結ぶことで、誰もがアクセスしやすい「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを推進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画では、都市全体を見渡しながらか、居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載します。

立地適正化に関する方針

まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像、一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現する上での基本的な方向性を記載

都市機能誘導区域

商業、医療、福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで各種サービスの効率的な提供を図る区域

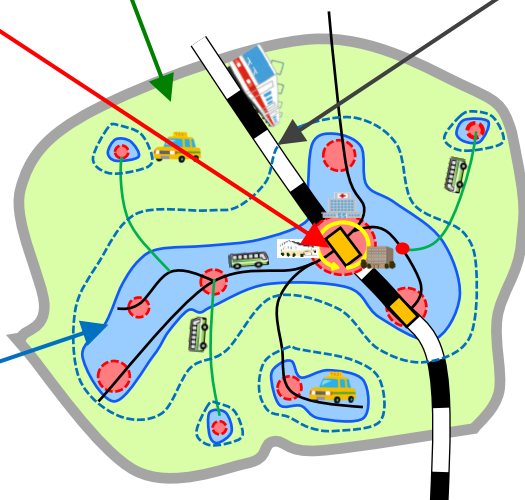
誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設）

居住誘導区域

一定のエリアにおいて人口密度を維持することによって、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域

立地適正化計画の区域 （＝都市計画区域（市全域））



公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

誘導施策

居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するための施策を記載

防災指針

居住や都市機能を誘導する上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を示すとともに、防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項を記載

立地適正化計画のイメージ （資料：国土交通省資料を編集）

2. 策定の背景と目的

本市では、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針として、令和5年3月に「武蔵村山市第二次まちづくり基本方針」を策定し、駅を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを掲げ、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸を見据えた将来像を描いています。この中で、市内に計画されている5つの駅周辺は、都市機能の集積、環境の維持・向上を図るべき「核」として将来都市構造に位置付け、にぎわいと活力のある拠点を形成することとしています。

本市は住宅地を中心とする市街地が形成されており、一部地域を除き戸建て住宅がスプロール状に広がっています。その結果、住宅地と農地が共存し、狭あい道路が多く分布するなど、都市基盤が十分でないまま都市が形成されてきました。今後、持続可能な都市構造を実現していくためには、都市基盤を整備しながら身近な生活環境の改善を図る必要があります。

多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸は、2030年代半ばの開業を目指しており、市内には5つの駅の設置が計画されています。（右図参照）

多摩都市モノレールの延伸と市内初となる鉄道駅の設置は、にぎわい創出や生活利便性向上を図る拠点を形成する好機となります。また、将来人口推計では人口減少が見込まれている中、多摩



多摩都市モノレールの延伸計画（資料：東京都）

都市モノレールの延伸に伴う住宅開発により、人口増加も期待されます。その一方で、無秩序な住宅開発が行われる可能性もあり、農地や景観が損なわれることも懸念されます。

多摩都市モノレールの延伸のほかにも、都市核土地地区画整理事業、市庁舎の移設及び村山工場跡地利用の進展、都営村山団地建替事業など、都市構造に大きく影響する様々な事業が進められています。

このような状況を踏まえて、第二次まちづくり基本方針をさらに具体化し、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進するため、立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定するものです。

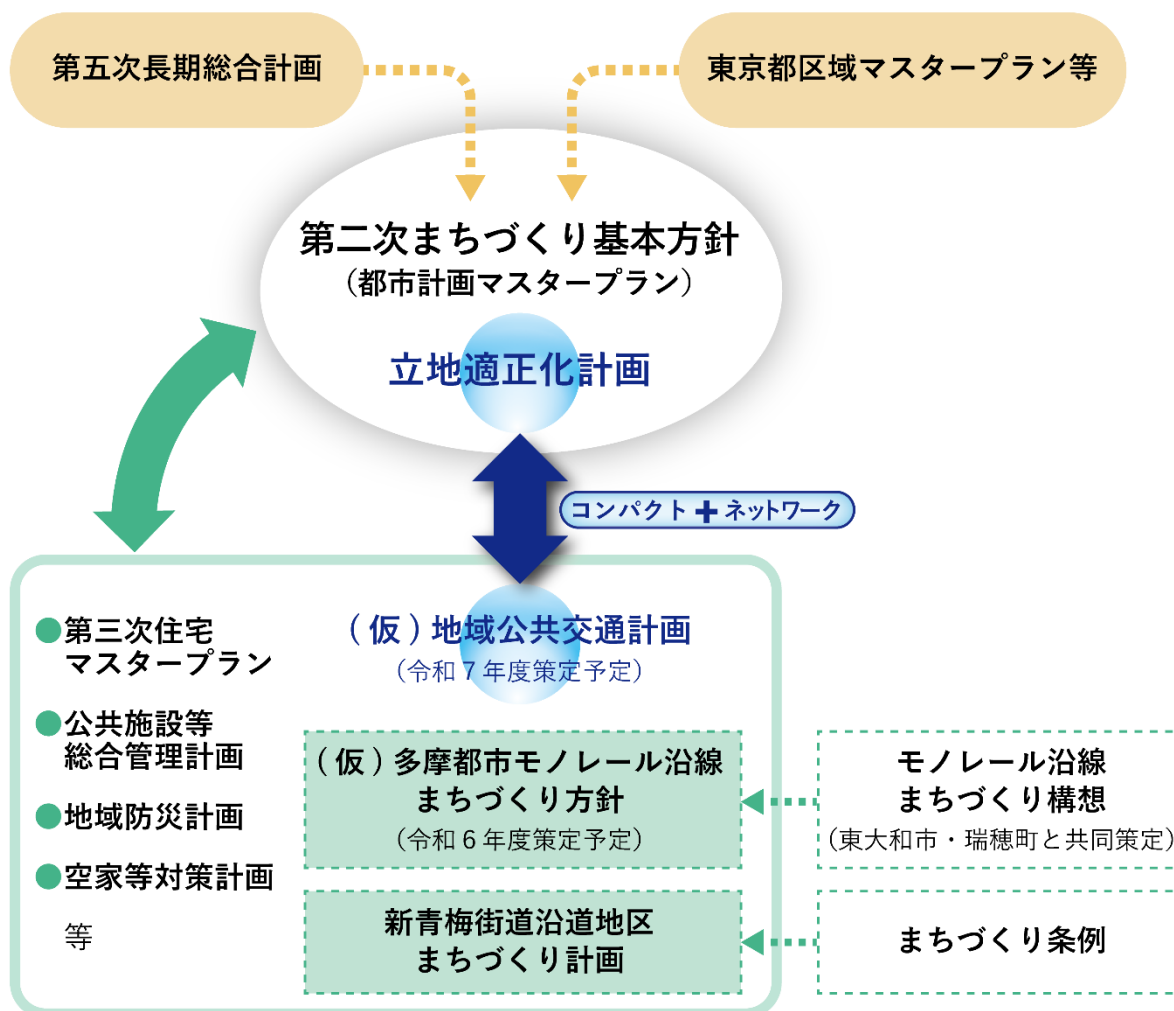


将来像（資料：武蔵村山市第二次まちづくり基本方針）

3. 各計画との関連性

本計画と本市や東京都の計画等との関連性は下図のとおりです。

本市の都市計画マスタープランにあたる第二次まちづくり基本方針は、本計画を包含するものであり、一体となって都市計画を推進するものです。



4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和6年度より概ね20年間とします。計画期間中においても、計画進捗や社会動向等にあわせて計画を更新していきます。

第2章 現況の分析・課題の整理

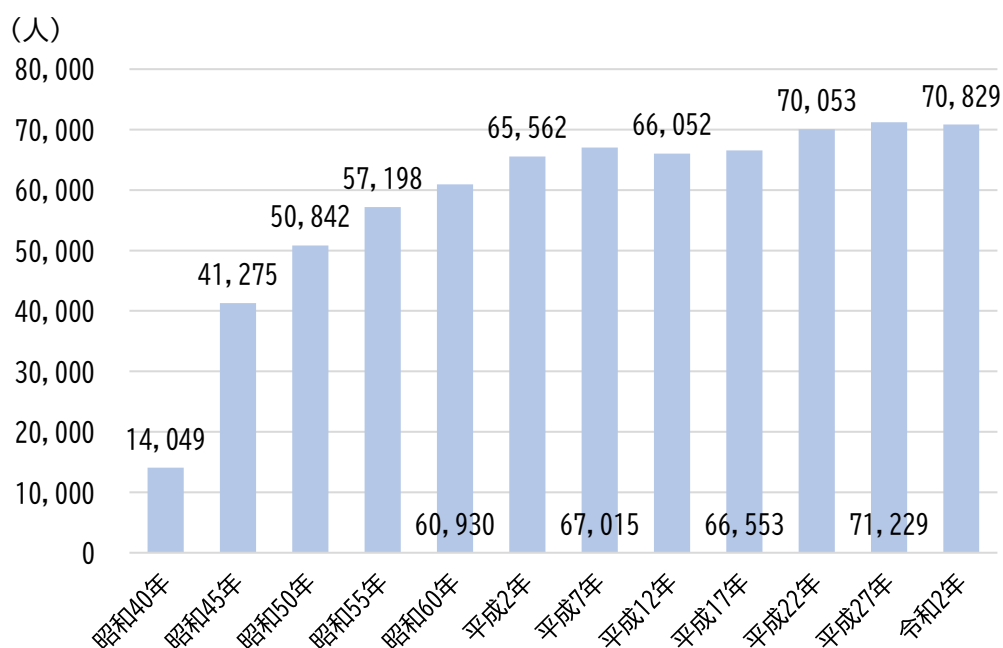
1. 統計等からみた本市の現況

1) 人口

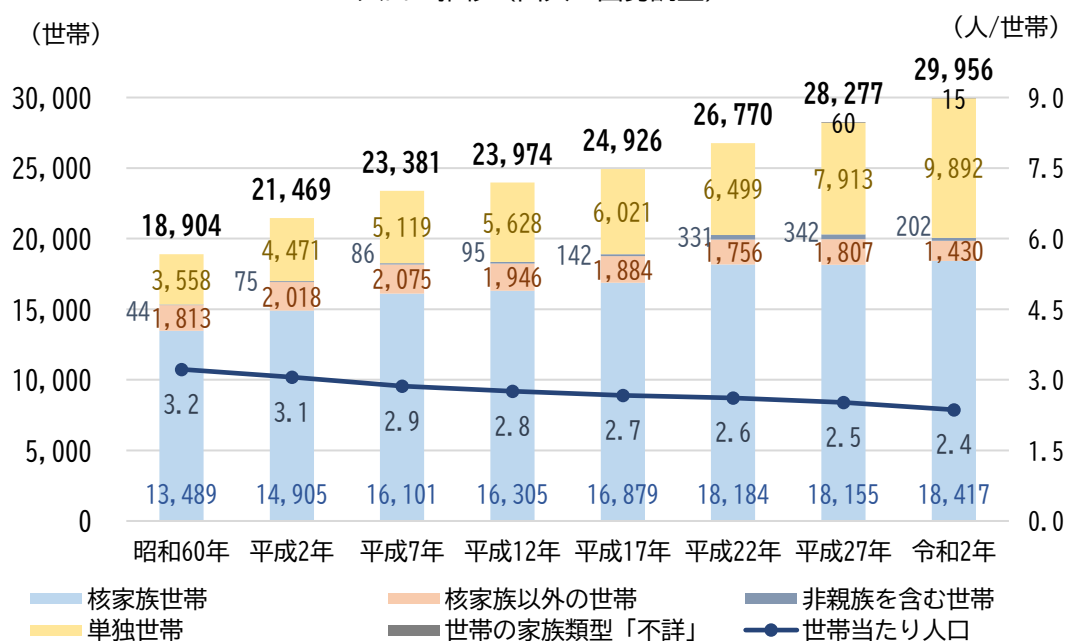
(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は昭和40年から昭和45年の都営村山団地の建設等により急増し、昭和60年以降増減を繰り返しています。一方、世帯数は増加傾向にあります。

また、世帯当たり人口は昭和60年以降減少し続けています。その要因として、核家族世帯や単独世帯数が継続増加していることが考えられます。



人口の推移（出典：国勢調査）

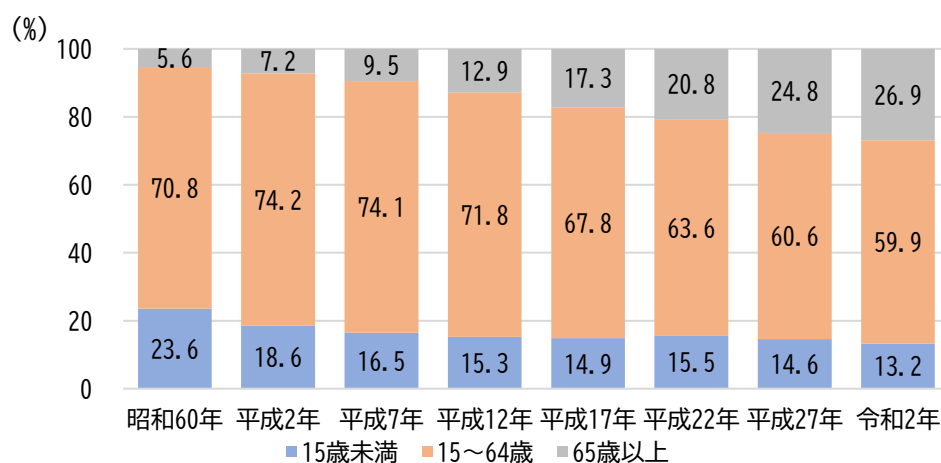


類型別世帯数及び世帯当たり人口の推移（出典：国勢調査）

（２）年齢３区分別人口割合の推移

昭和 60 年以降、65 歳以上の高齢者人口が継続増加しており、高齢化率の上昇が顕著にみられます。

一方、15 歳未満の年少人口は、平成 17 年から平成 22 年に一時増加がみられましたが、平成 22 年以降再び減少傾向になりました。15～64 歳の生産年齢人口は、昭和 60 年以降減少傾向にあります。

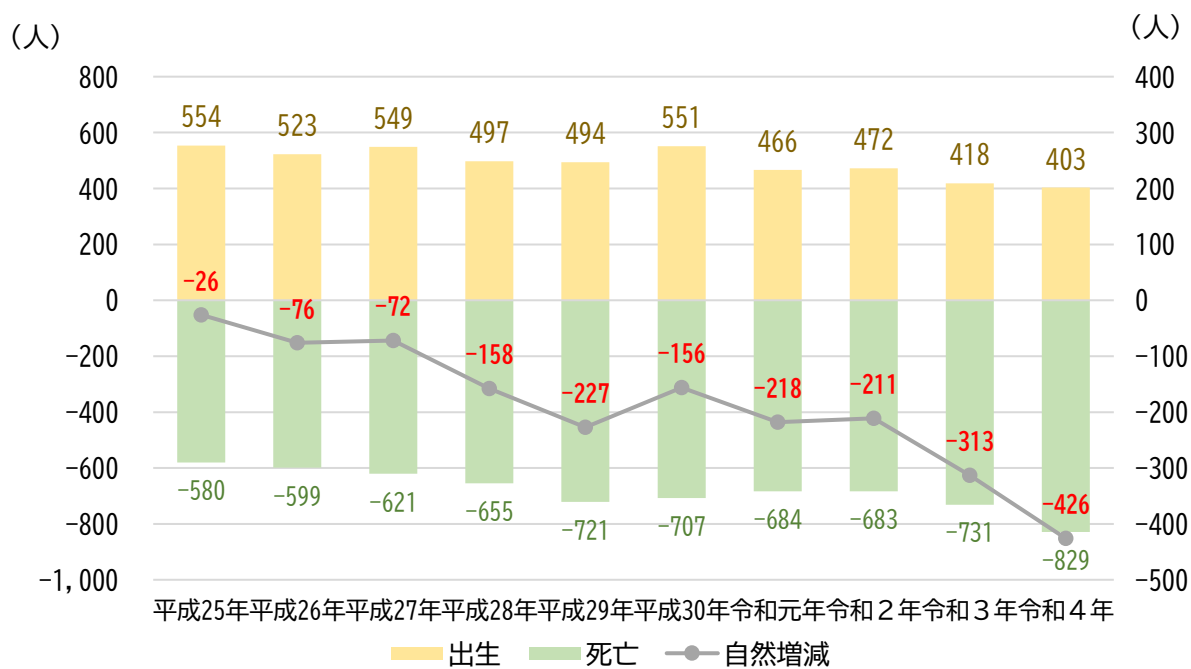


年齢３区分別人口割合の推移（出典：国勢調査）

(3) 人口動態

■人口の自然動態

過去 10 年間の人口の自然動態は、自然減少の傾向が継続しています。

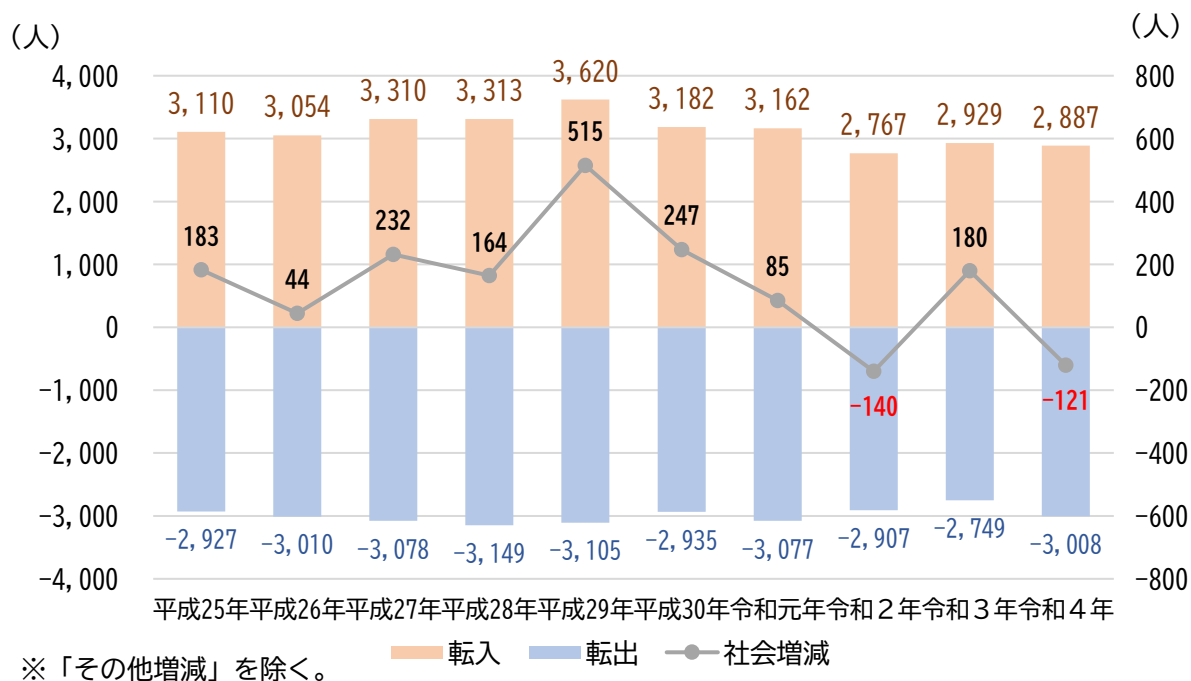


人口自然動態の推移（出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査）

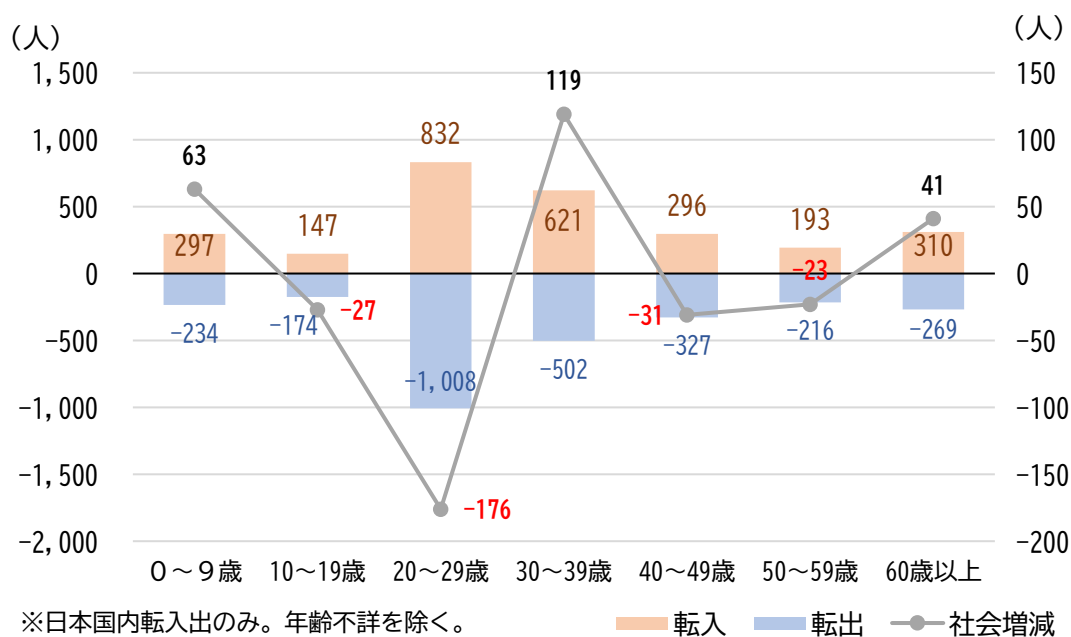
■人口の社会動態

過去10年間の人口の社会動態は、令和2年と令和4年を除き、おおむね転入超過の傾向が継続しています。

令和4年の10歳階級別人口移動をみると、20代は転出超過、30代は転入超過となっていることから、若者の流出が多い一方、結婚や子育てを機とした転入が多いことが伺えます。



人口社会動態の推移
(出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査)



令和4年の10歳階級別人口移動 (出典：住民基本台帳人口移動報告)

■人口密度

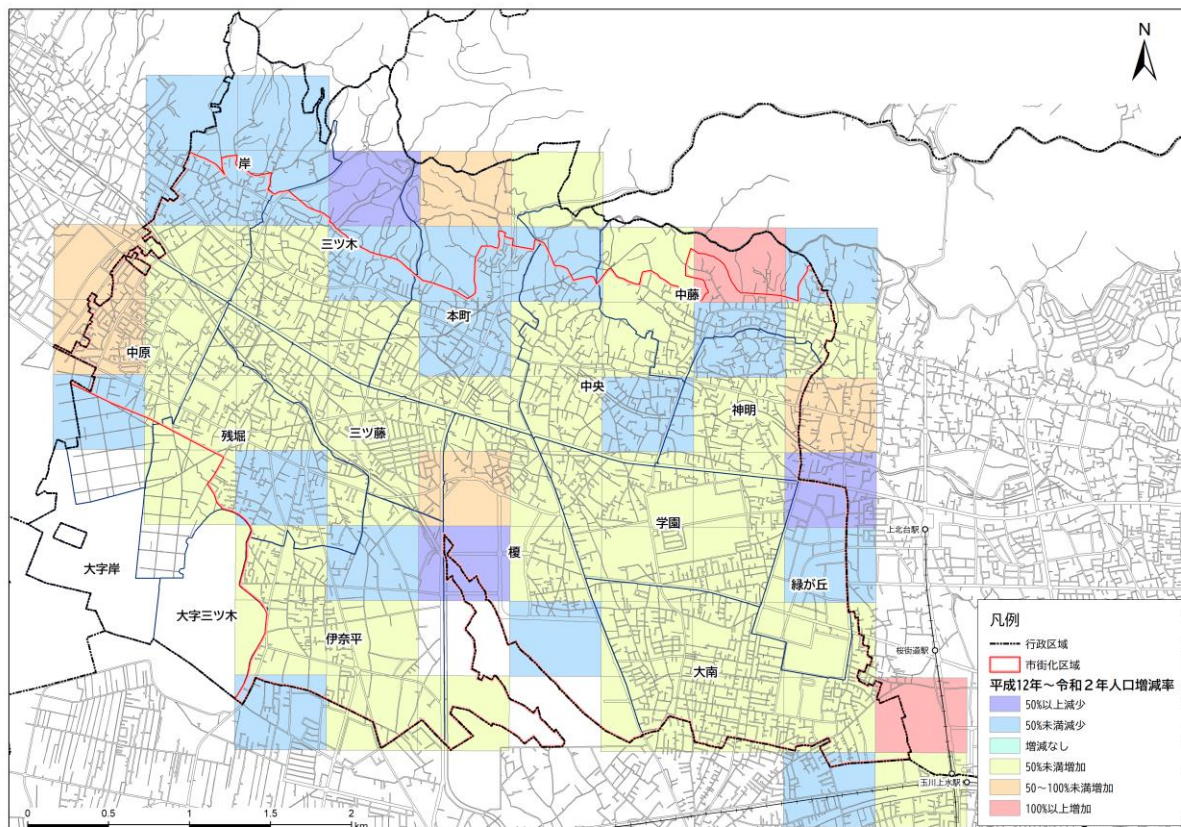
凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 令和2年人口密度
- 20人/ha未満
- 20人～40人/ha未満
- 40～60人/ha未満
- 60～80人/ha未満
- 80～100人/ha未満
- 100人/ha以上

2-5

■人口増減

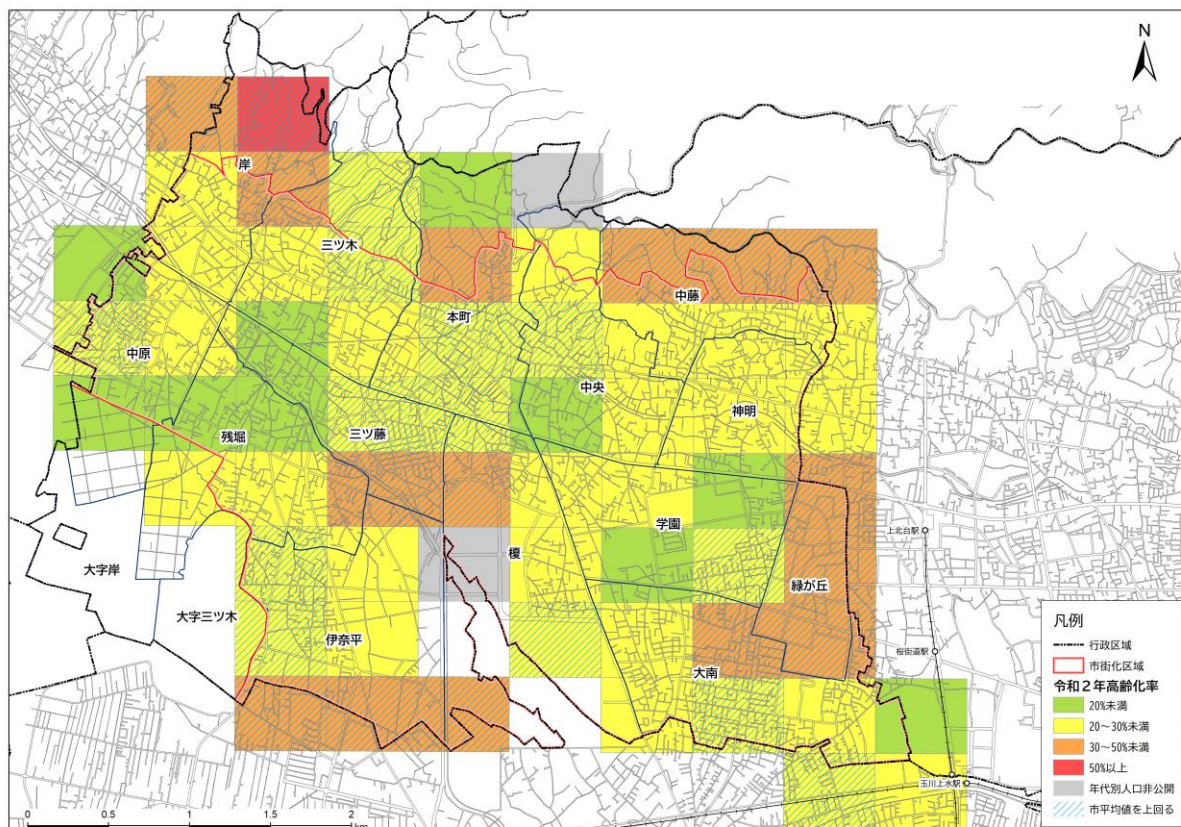
500mメッシュ別の人口の増減状況を見ると、平成12年～令和2年の20年間に於いて、市街化区域内大半のエリアでは人口が増加していますが、三ツ木・本町・中央・残堀の一部では人口減少がみられます。



平成12年～令和2年における500mメッシュ別人口増減率（出典：国勢調査）

■高齢化率

500mメッシュ別で高齢化率をみると、大半のエリアで高齢化率が 20%以上となっています。そのうち、本市における高齢化率の平均値である 26.9%を上回っているエリアは、狭山丘陵一帯の市街化調整区域のほか、緑が丘・大南・伊奈平・三ツ藤・本町・中原の一部でもみられます。

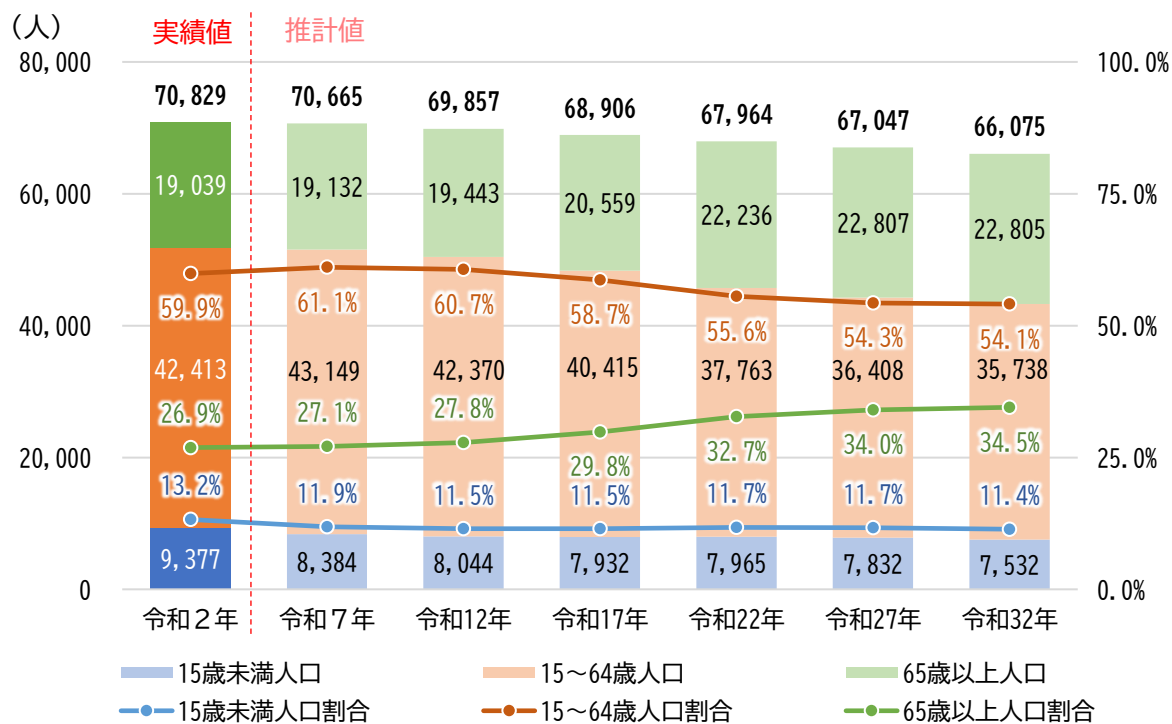


500m メッシュ別高齢化率（出典：令和2年国勢調査）

(5) 将来人口

■社会保障・人口問題研究所による推計値

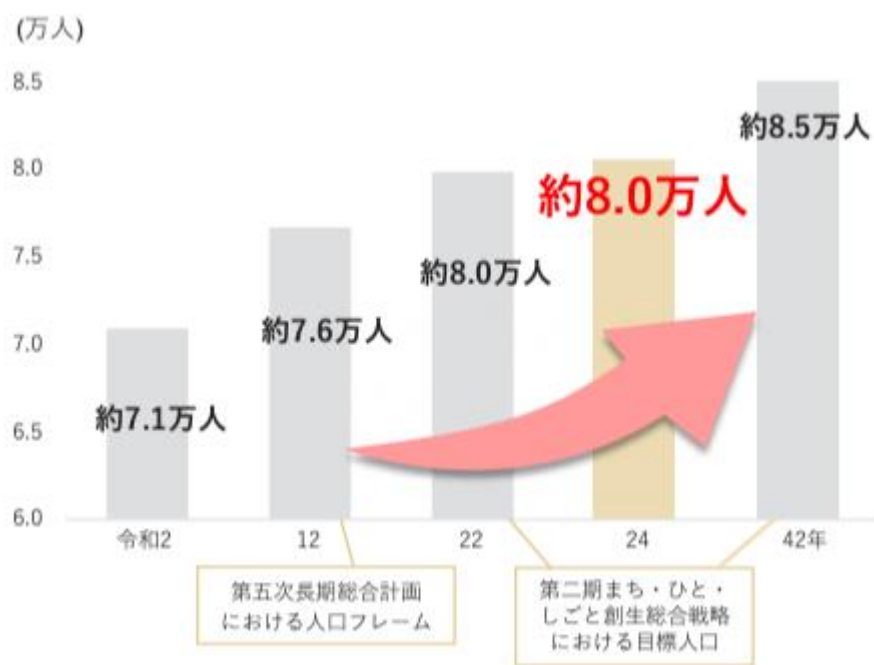
令和2年国勢調査を基に、本市の人口は今後継続減少と見込まれ、令和12年に7万人を下回ると推測されています。その中で、65歳以上の高齢者人口は総人口の約3割を占める一方、15歳未満の年少人口割合は総人口の1割程度となる予測です。



年齢3区分別将来人口推計（出典：社会保障・人口問題研究所）

■将来人口

「武蔵村山市第二次まちづくり基本方針」では、「第五次長期総合計画」で設定された人口フレームを踏まえ、多摩都市モノレールの延伸、立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業、都市核土地地区画整理事業、都営村山団地建替事業などを考慮し、令和24年の将来人口を約80,000人としています。



将来人口

(出典：武蔵村山市第二次まちづくり基本方針)

2) 都市機能

(1) 各種都市機能^{※1}及びその圏域^{※2}の分布

※1 日常生活において市民の施設利用行動から、外からの利用が可能な医療施設、商業施設、一部公共施設については、市外に立地している施設を含めた考察としています。

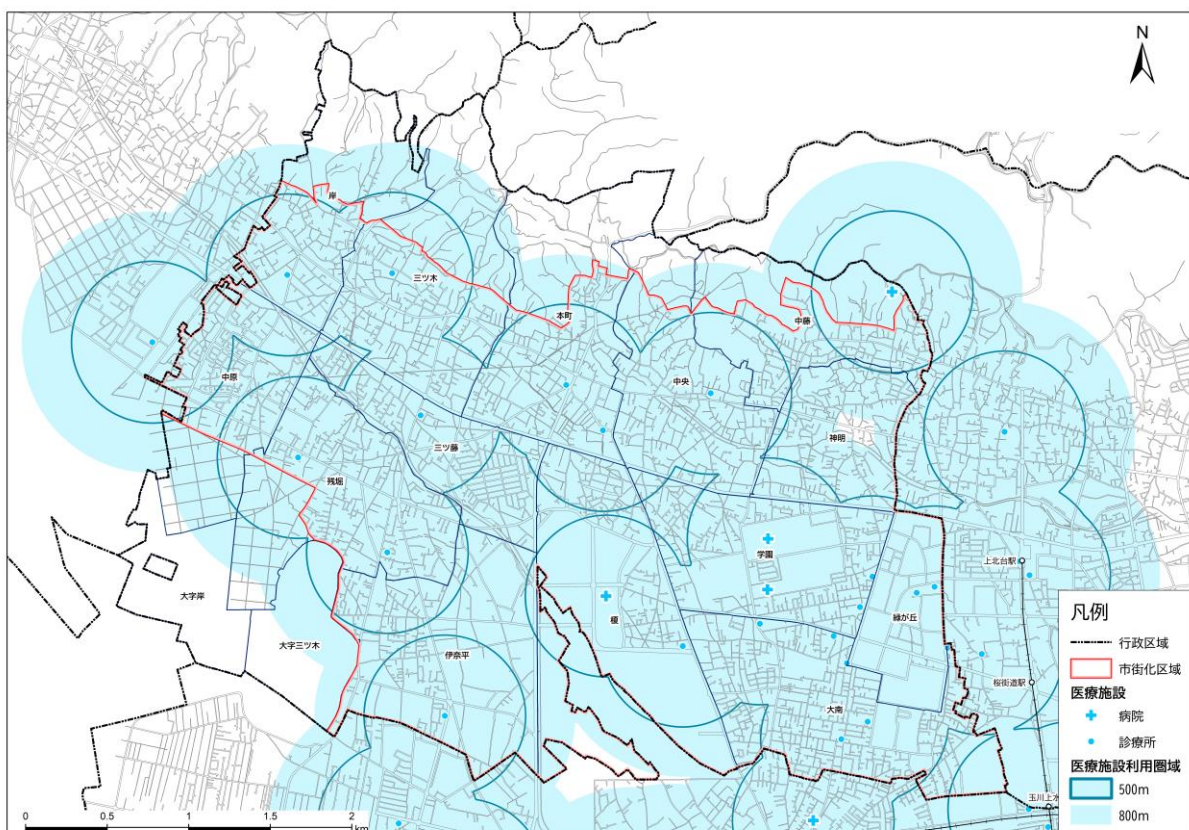
※2 国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」を参照し、健常者が徒歩にて約10分で移動できる範囲を800m圏域、高齢者が徒歩にて約10分で移動できる範囲を500m圏域としています。

■医療施設^{※3}

本市には医療機関が34か所立地しています。そのうち、病院が4か所、診療所が20か所立地しています。

医療施設利用圏域のカバー状況をみると、神明の一部地域を除き、800m利用圏域ではおおむね市全域をカバーしています。しかし、高齢者の利用を想定した500m利用圏域でみると、中原、三ツ藤、伊奈平などでは医療施設の利用圏域から外れたエリアがみられます。

※3 医療施設：内科と小児科が診療科目に含まれる医療機関をいう。



医療施設及び利用圏域の分布

(出典：厚生労働省関東信越厚生局「保健医療機関の指定一覧」)

■高齢者福祉施設

本市には地域包括支援センターが4か所、高齢者福祉施設が45か所あります。そのうち、訪問系・通所系施設※¹が35か所、入所系施設※²（入所機能のみ）が9か所立地しています。

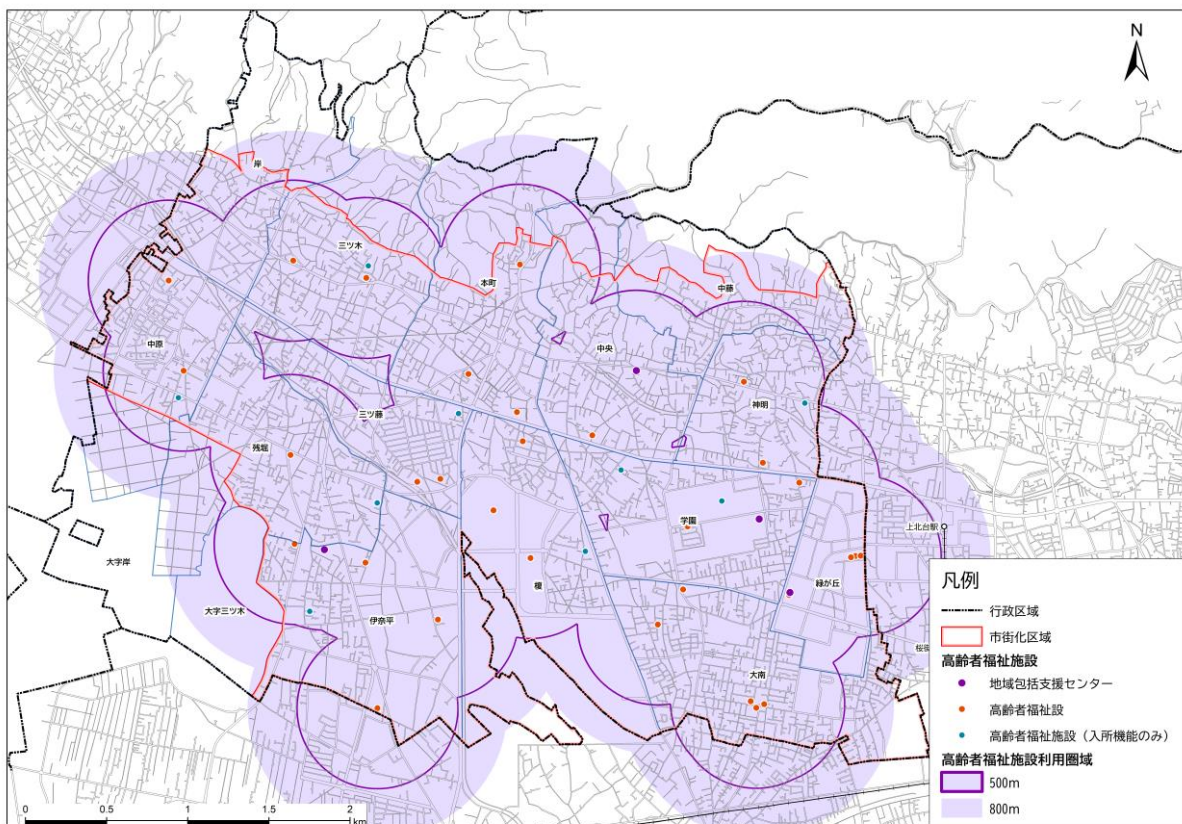
高齢者福祉施設利用圏域のカバー状況をみると、訪問系・通所系施設の利用圏域（500m利用圏域を含む）はおおむね市全域をカバーしています。なお、市街化調整区域に入っている岸の一部では、高齢化率が高いにもかかわらず、高齢者福祉施設の利用圏域から外れたエリアがみられます。

※¹ 訪問系・通所系施設：市内のサービス事業者のうち、下記のサービスを提供する事業者をいう。

①ケアプランの作成（指定居宅介護支援事業所）；②家庭を訪問して、日常生活を援助するサービス（ホームヘルパー）；③訪問して看護支援するサービス（訪問看護）；④訪問して心身機能の回復を支援するサービス（訪問リハビリテーション）；⑤日帰りで通うサービス（デイサービス）；⑥日帰りで機能訓練を行うサービス（通所リハビリテーション）；⑦認知症対応型通所介護（デイサービス）；⑧小規模多機能型居宅介護；⑨地域密着型通所介護（デイサービス）。

※² 入所系施設：市内のサービス事業者のうち、下記のサービスを提供する、かつ※¹と重複しない事業者をいう。

①短期間入所して、介護等日常生活上必要な世話や機能訓練を行うサービス（短期入所生活介護）；②短期間入所して、看護・機能訓練等その他必要な医療や世話を行うサービス（短期間入所療養介護）；③軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅；④認知症対応型共同生活介護（グループホーム）；⑤地域密着型介護老人福祉施設（小規模特別養護老人ホーム）。



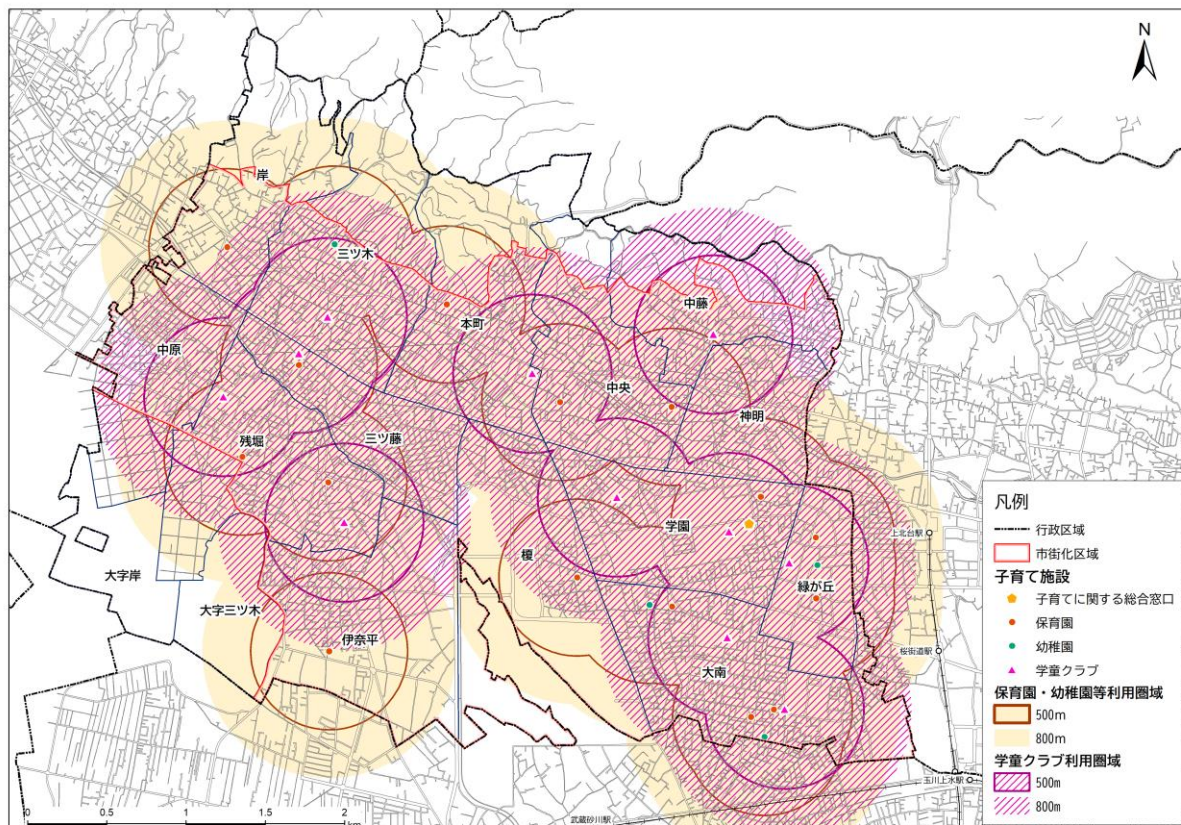
※高齢者福祉施設利用圏域は入所機能のみの施設を含まない。

高齢者福祉施設及び利用圏域の分布（出典：高齢福祉課資料）

■子育て施設

本市には保育園が15か所、幼稚園が4か所立地しています。三ツ藤、中原、神明、中藤の一部地域を除き、800m利用圏域はおおむね市全域をカバーしています。

学童クラブは市内に13か所立地しており、その利用圏域は新青梅街道沿道を中心におおむね市街地をカバーしていますが、岸・伊奈平には利用圏域から外れているエリアがみられます。

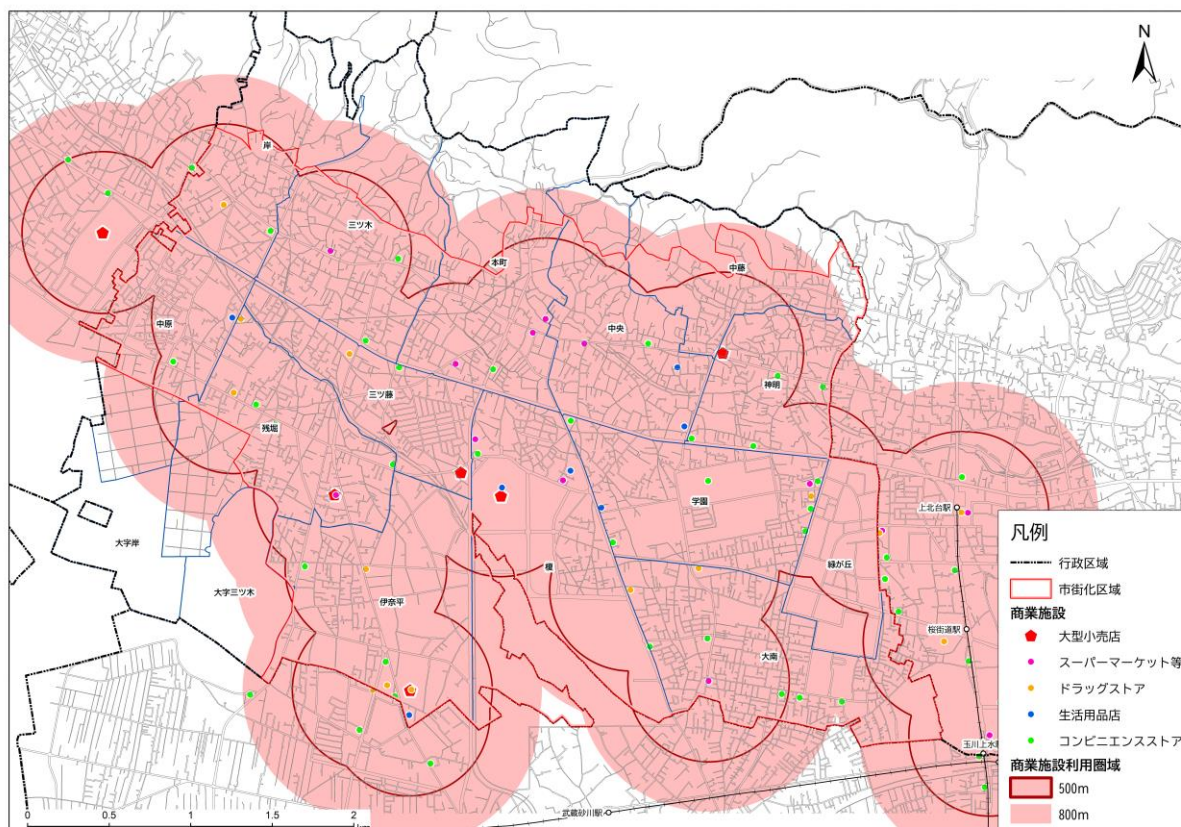


保育園・幼稚園等の子育て施設及び利用圏域の分布
(出典：武蔵村山市ホームページ)

■商業施設

本市には大型小売店舗が5か所立地しており、本市と隣接する瑞穂町にも1か所立地しています。それに加え、日常的な需要を満たす商業施設は市内に点在しており、商業施設の利用圏域（500m利用圏域を含む）はおおむね市全域をカバーしています。

分布している施設の種別内訳をみると、コンビニエンスストアは市内に点在していますが、神明、中藤では、スーパーマーケット等やドラッグストアは立地していません。



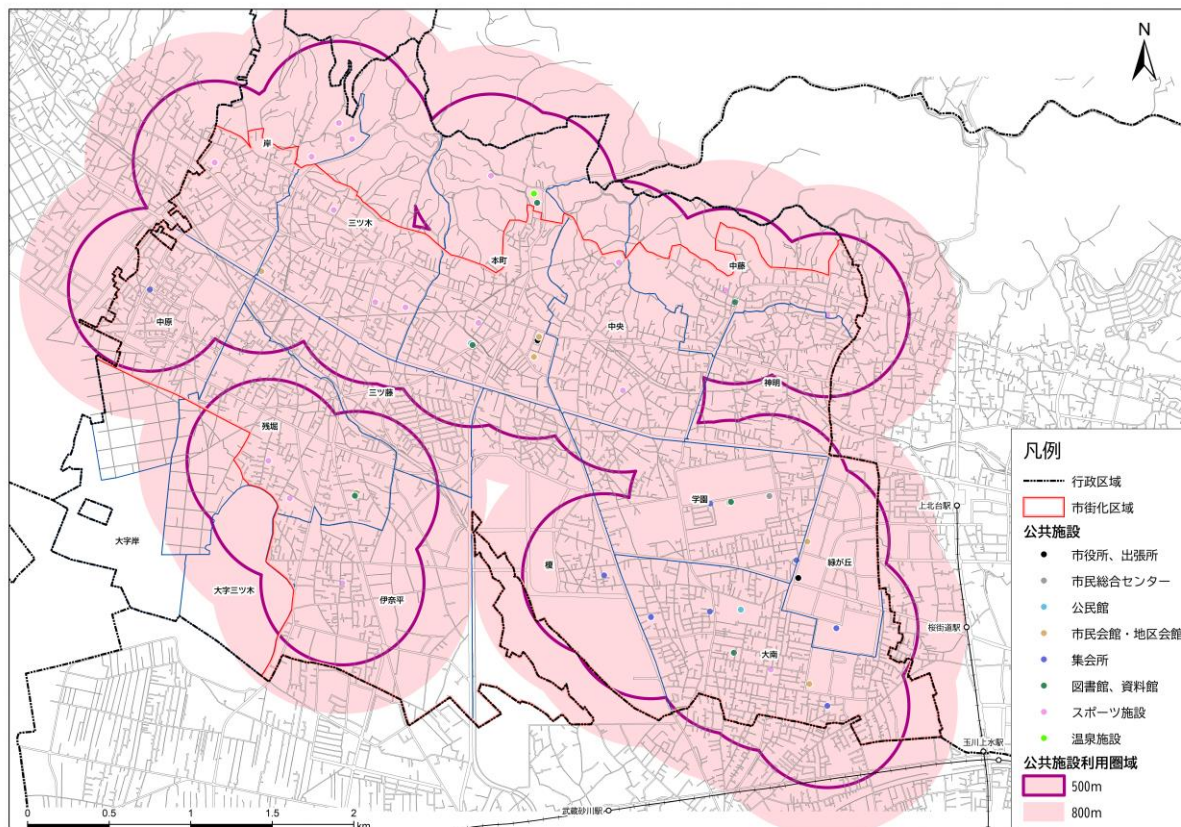
※図中の大型小売店は店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗をいう。

※商業施設利用圏域はコンビニエンスストアを含まない。

商業施設及び利用圏域の分布
(出典：大型小売店総覧（2023）、iタウンページ）

■公共施設

行政サービスを提供する市役所・出張所、市民が集まる場となる公民館・市民会館等の公共施設は 20 か所あり、日常生活における文化、遊休等の需要を満たす図書館・資料館、スポーツ施設等の公共施設は 26 か所あります。それらの施設の 800m 利用圏域はおおむね市全域をカバーしていますが、高齢者の利用を想定した 500m 圏域でみると、三ツ藤や神明の一部において公共施設の利用圏域から外れたエリアがみられます。



公共施設及び利用圏域の分布
(出典：武蔵村山市資料)

(2) 各種都市機能利用圏域の人口カバー状況

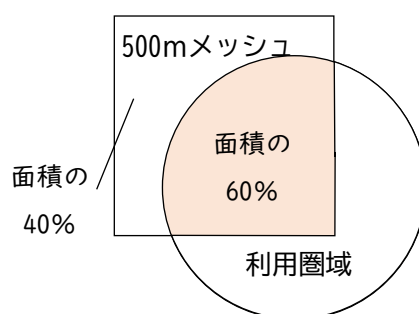
市内各種都市機能の 800m利用圏域おおむね市全域をカバーしており、カバー人口の割合も 95%以上となっています。しかし、高齢者が利用しやすい 500m利用圏域はカバー範囲が狭くなり、カバー人口の割合は 800m利用圏域より 10%ないし 20%程度減少しています。また、高齢者人口も同様の傾向がみられます。

			市全域人口 (高齢者人口)	500m利用圏域		800m利用圏域	
				人口	人口カバー率	人口	人口カバー率
都市機能	医療施設	人口	70,829 (19,039)	53,512	75.6%	68,781	97.1%
		高齢者人口		14,248	74.8%	18,104	95.1%
	高齢者福祉施設	人口		62,222	87.8%	70,572	99.6%
		高齢者人口		16,446	86.4%	18,660	98.0%
	子育て施設	人口		59,668	84.2%	71,442	100.9%
		高齢者人口		15,744	82.7%	18,998	99.8%
	公共施設	人口		64,237	90.7%	71,767	101.3%
		高齢者人口		17,098	89.8%	18,903	99.3%
	商業施設	人口		59,964	84.7%	71,352	100.7%
		高齢者人口		15,567	81.8%	18,801	98.8%

※カバー人口は 500mメッシュを面積按分して算出したため、公表値とは一定の誤差が存在する。

参考：500mメッシュ人口の面積按分のイメージ

右図のように人口メッシュに利用圏域がまたがっている場合、利用圏域内外の面積比率を求める。利用圏域内に 60%、利用圏域外 40%なので、メッシュ内人口の 60%を利用圏域のカバー人口、40%を利用圏域外人口に割り振る。



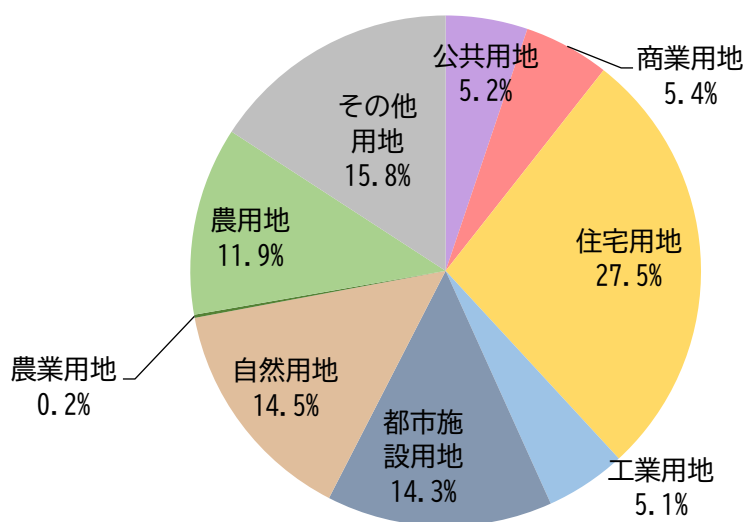
3) 土地利用

(1) 土地利用現況

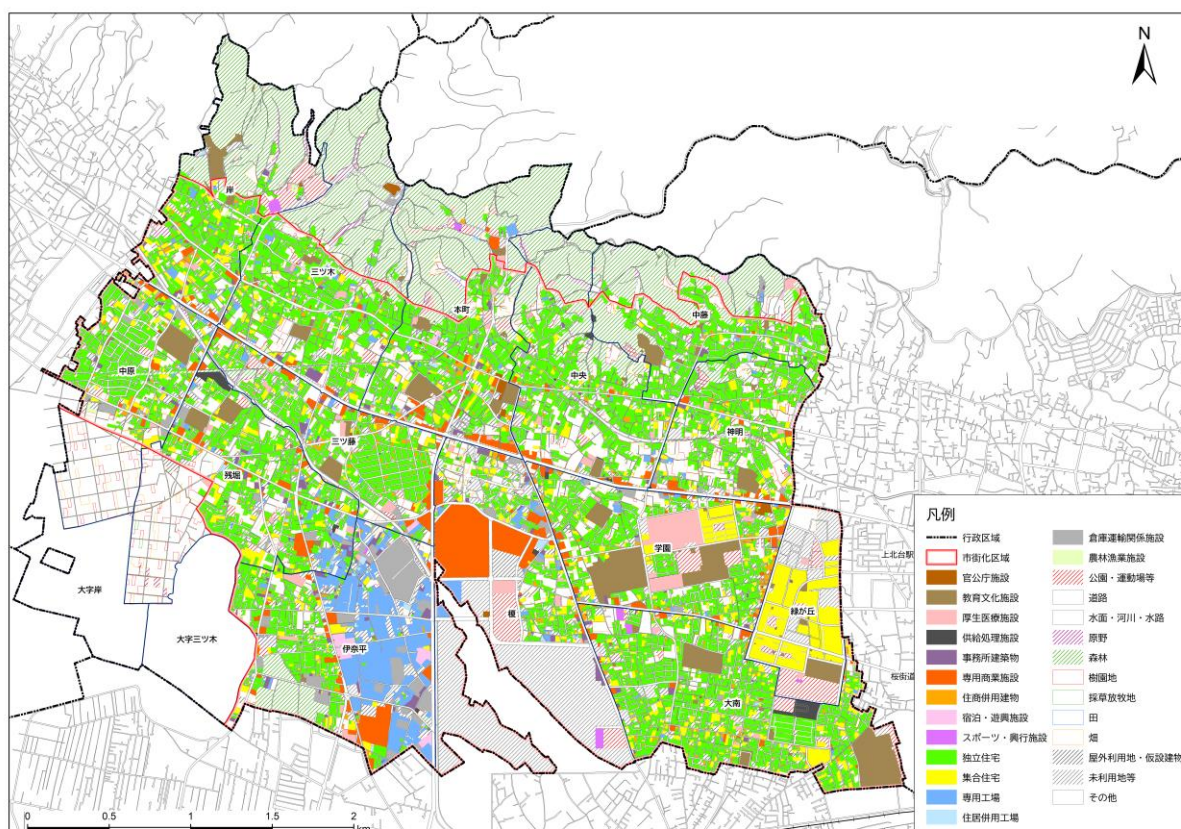
■土地利用概況

本市では全体的に独立住宅用地が広がっており、22.8%と最も割合が高くなっています。
商業用地については、榎と伊奈平に大規模商業用地がみられるほか、新青梅街道をはじめとした沿道に広く分布しています。

土地利用				土地利用			
		面積(ha)	面積割合			面積(ha)	面積割合
公共用地	官公庁施設	2.1	0.1%	農業用地	農林漁業施設	3.1	0.2%
	教育文化施設	54.0	3.5%		公園・運動場等	38.2	2.5%
	厚生医療施設	20.0	1.3%		道路	182.4	11.8%
	供給処理施設	3.9	0.3%		計	220.7	14.3%
	計	80.0	5.2%	都市施設用地	水面・河川・水路	10.4	0.7%
商業用地	事務所建築物	12.3	0.8%		原野	7.2	0.5%
	専用商業施設	49.2	3.2%		森林	206.2	13.4%
	住商併用建物	16.4	1.1%		計	223.7	14.5%
	宿泊・遊興施設	3.7	0.2%	自然用地	樹園地	50.5	3.3%
	スポーツ・興行施設	2.1	0.1%		採草放牧地	0.4	0.0%
	計	83.7	5.4%		田	0.9	0.1%
住宅用地	独立住宅	351.3	22.8%		畑	132.2	8.6%
	集合住宅	73.4	4.8%		計	184.0	11.9%
	計	424.7	27.5%	農用地	屋外利用地・仮設建物	57.2	3.7%
工業用地	専用工場	46.4	3.0%		未利用地等	87.9	5.7%
	住居併用工場	3.1	0.2%		その他	99.1	6.4%
	倉庫運輸関係施設	29.3	1.9%		計	244.1	15.8%
	計	78.8	5.1%		合計	1,542.9	100.0%



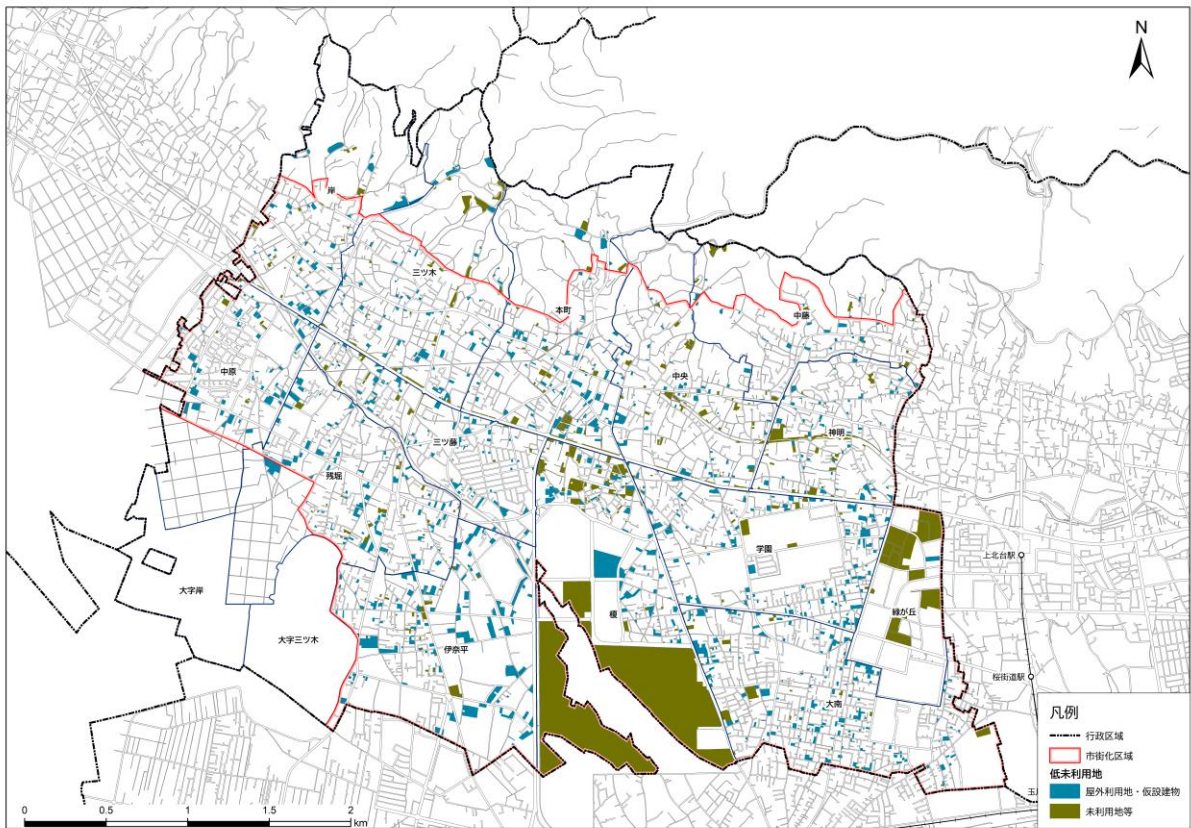
土地利用現況の内訳（出典：令和4年土地利用現況調査）



土地利用現況（出典：令和4年土地利用現況調査）

■低未利用地

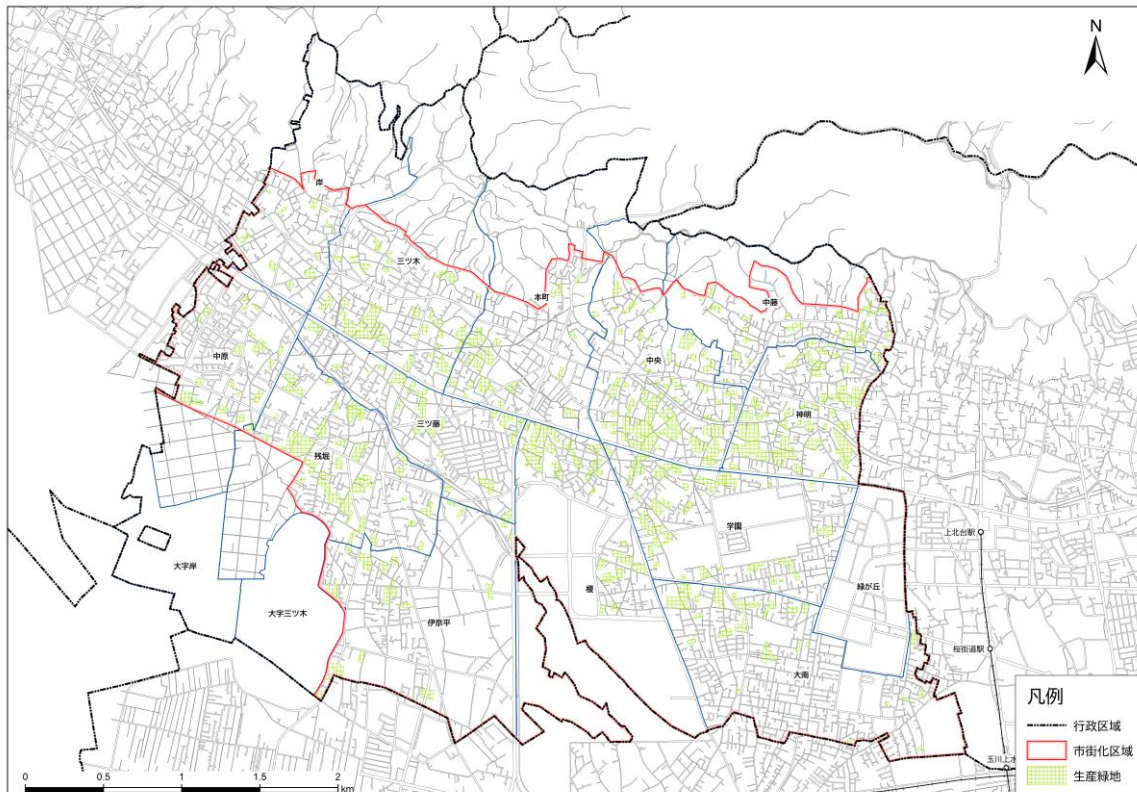
低未利用地は市全域に分散しています。村山工場跡地を除き、本市の低未利用地の大半が屋外利用地・仮設建物となっています。



低未利用地（出典：令和4年土地利用現況調査）

(2) 生産緑地

本市では、生産緑地が 305 か所、約 81.68ha あり、中央、神明をはじめ新青梅街道沿道を中心に、市内に点在しています。



生産緑地（出典：武蔵村山市資料）

4) 交通

(1) 公共交通

市内の主な公共交通は路線バス（都営バス、立川バス、西武バス）と市内循環バス（MMシャトル）、乗合タクシー（むらタク）が運行しています。バス停の300m利用圏域※はおおむね市全域をカバーしています。

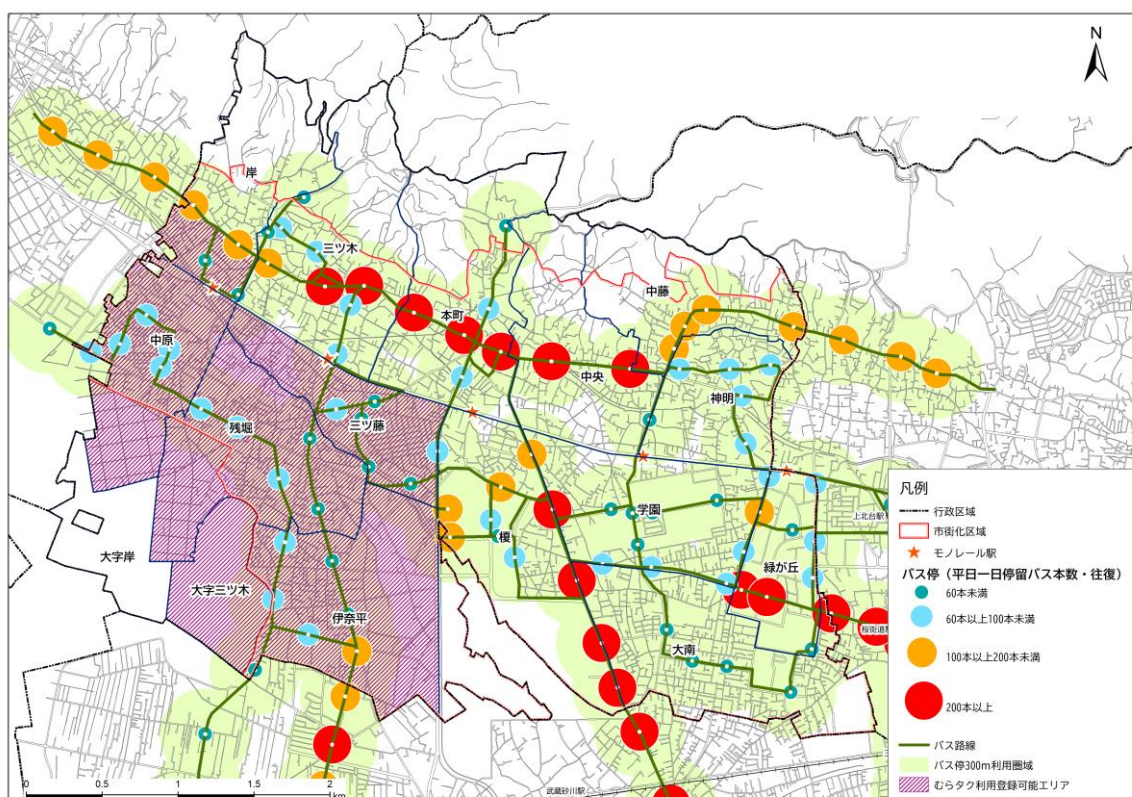
バス停に停留するバスの本数をみると、市内のバス停には利便性のばらつきがあり、東側と西側の両方においてはバス停の利便性が相対的に低くなっています。また、多摩都市モノレールの延伸に伴い設置される駅の予定地周辺では、バス停がない駅がみられ、バス停があっても停留本数が少ない状況にあります。

バスの停留本数が比較的少ない伊奈平、三ツ藤、残堀、中原、岸では、むらタクの利用可能エリアとなっており、市内の主要施設を結ぶ交通手段を担っています。

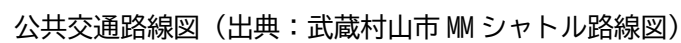
平成25年度から令和3年度MMシャトルの利用実績は、新型コロナウイルス感染症の影響がみられる令和2年度、令和3年度を除き、年間輸送人員はおおむね25万人と横ばいの状態が継続しています。

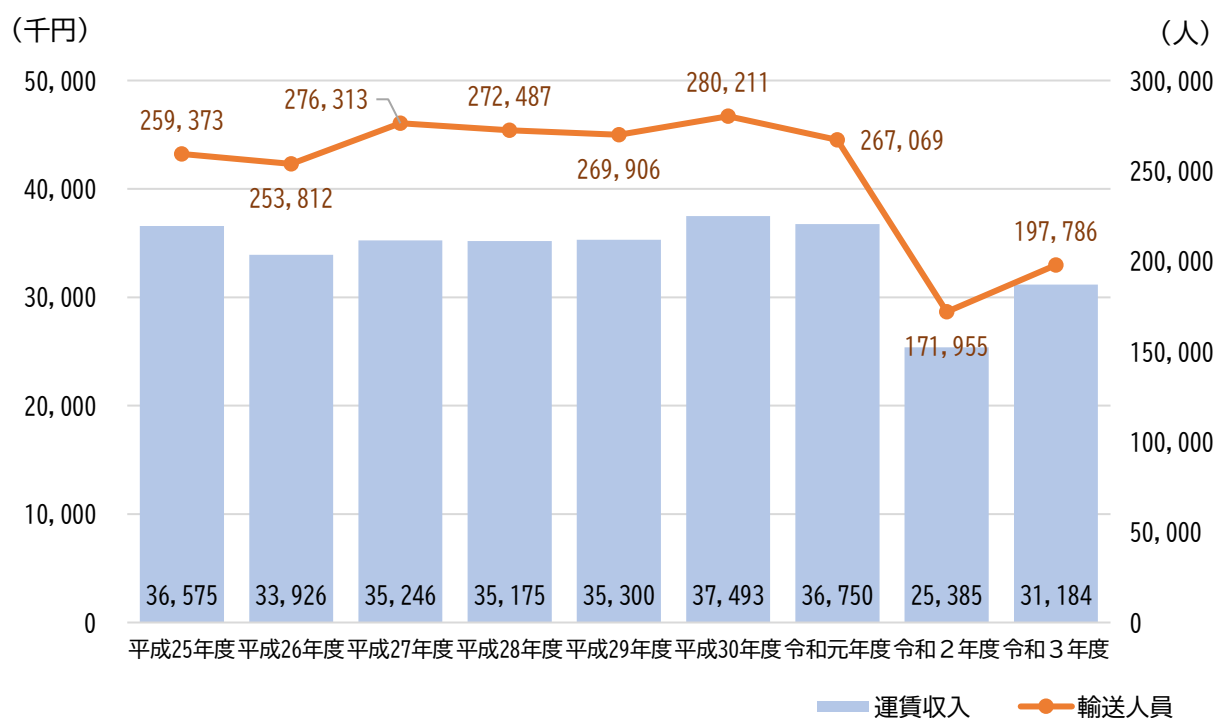
平成25年度から令和3年度のむらタクの年間利用者数は、年度によってばらつきがありますが、利用登録者数は平成25年度以降増加し続けています。

※300m利用圏域：国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」を参照し、バス停の徒歩圏は誘致距離を考慮し300mとした。

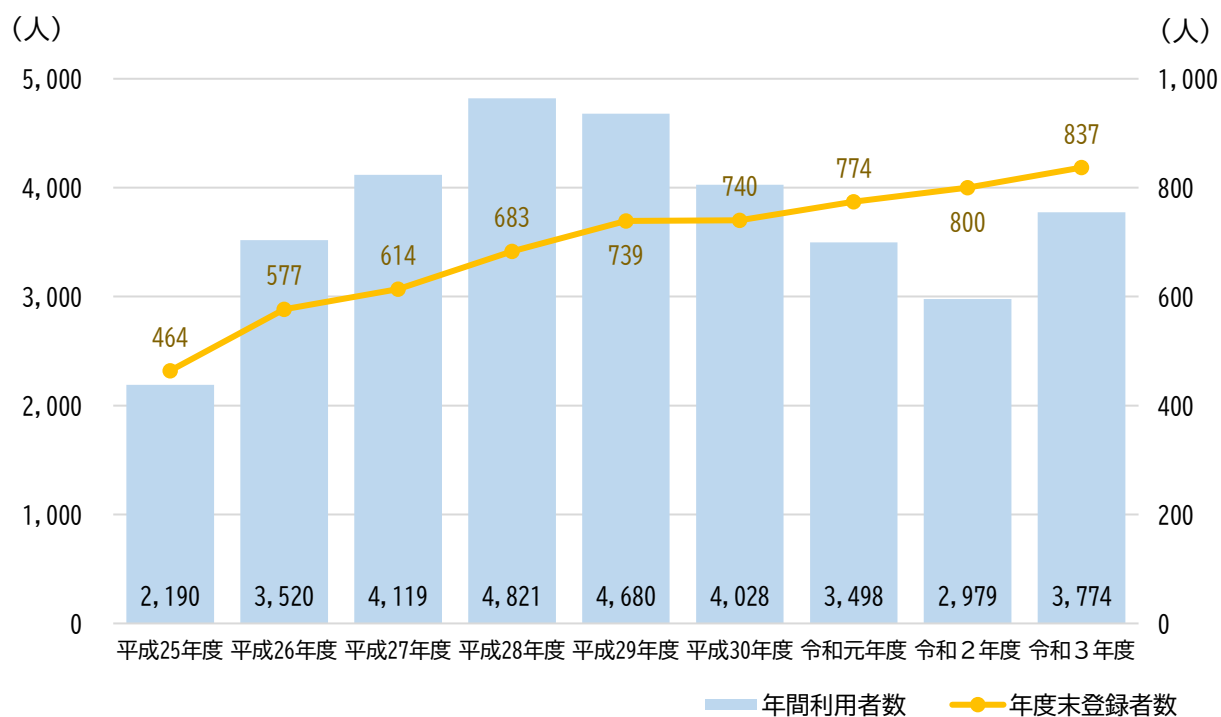


公共交通網（出典：武蔵村山市資料）





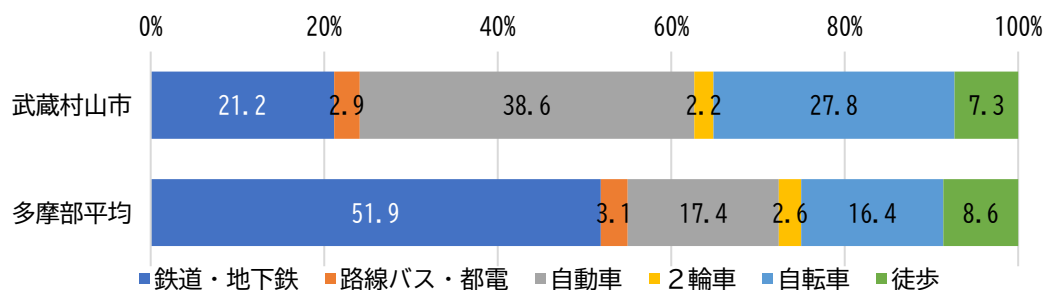
MM シャトル利用実績の推移（令和4年第1回武蔵村山市地域公共交通会議 資料1）



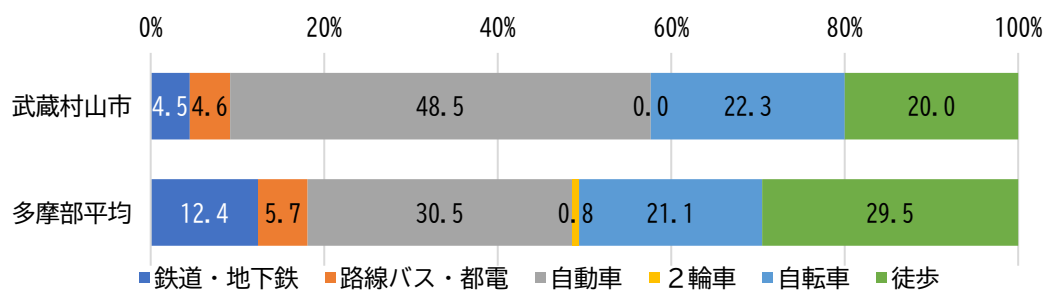
むらタク利用者数と登録者数の推移（令和4年第1回武蔵村山市地域公共交通会議 資料2）

（２）交通手段の利用現況

本市では、通勤と私事目的の外出いずれにおいても、自動車が必要な交通手段となっています。鉄道・地下鉄の分担率は多摩地域平均と比べ、大幅に低くなっています。



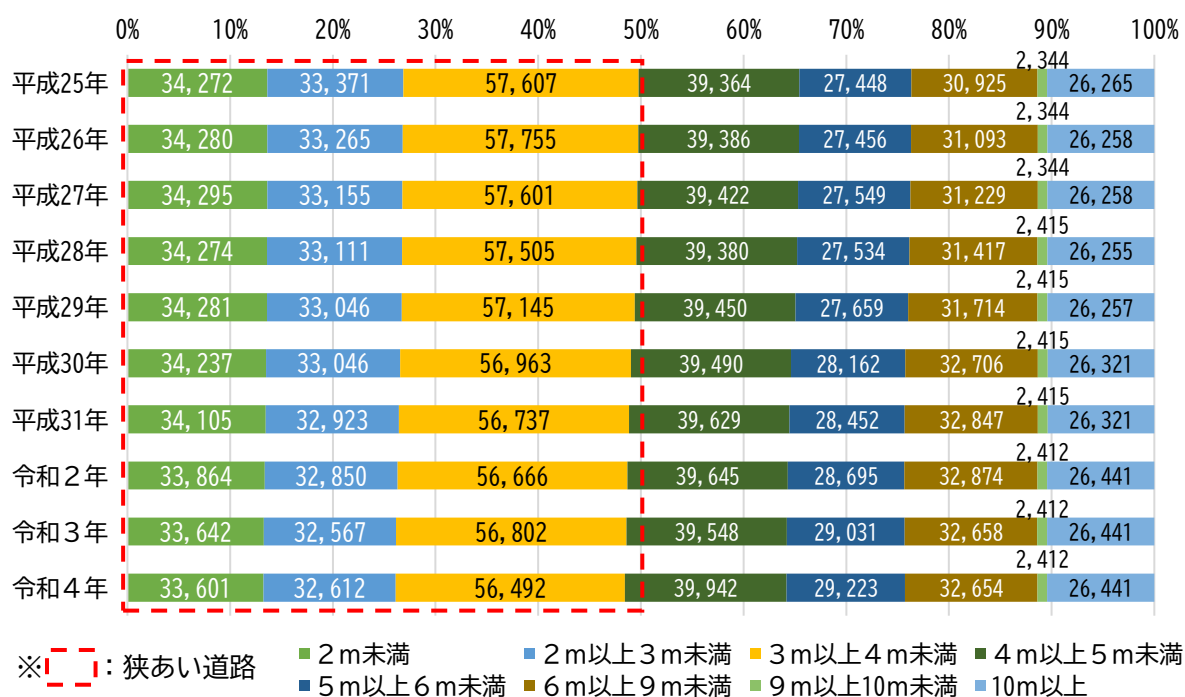
交通手段分担率【自宅－勤務】（第６回東京都市圏パーソントリップ調査（平成 30 年））



交通手段分担率【自宅－私事】（第６回東京都市圏パーソントリップ調査（平成 30 年））

(3) 狭あいな道路

道路整備事業の推進に伴い、本市の狭あいな道路は解消されつつあるものの、市内道路延長の5割弱を占めており、約 122,705mあります。

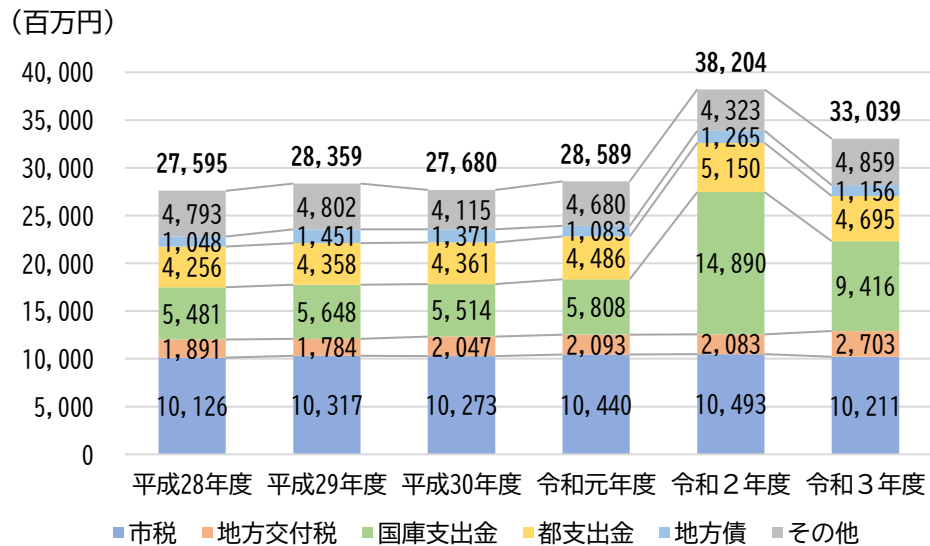


幅員別道路延長の推移（出典：統計書）

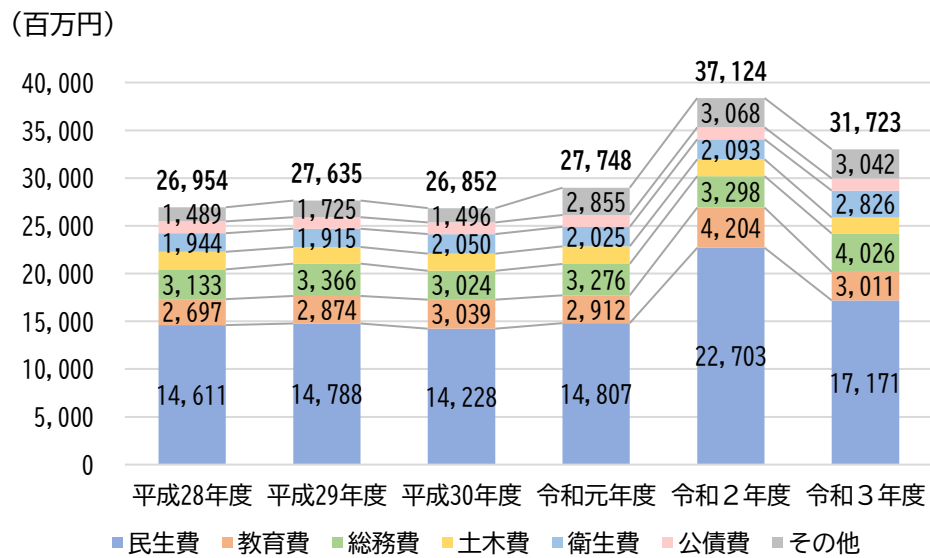
5) 都市経営

(1) 歳入・歳出状況の推移

本市の市税による歳入は横ばい状態が継続している一方、民生費による歳出は増加傾向にあります。少子高齢化が進展していく中、今後財政的な負担が大きくなることが予想されます。



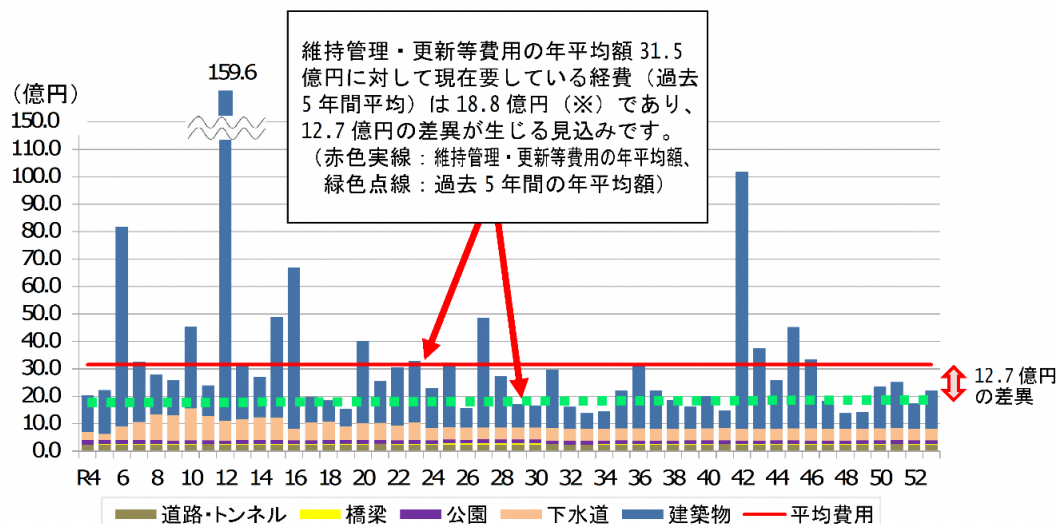
歳入決算額の推移（出典：統計書）



歳出決算額の推移（出典：統計書）

(2) 公共施設の維持管理・更新等費用

本市の公共施設（建築系・土木系）等について、長寿命化等の対策を実施した場合の維持管理・更新等費用の総額は50年間で約1,578億円と推計されており、年平均額は約31.5億円で、平成28年度～令和2年度の5か年平均値より約12.7億円上回っています。



※現在要している経費（過去5年間平均）

…「表 3-7 建築系公共施設の維持管理・更新等経費」及び「表 3-11 土木系公共施設の維持管理・更新等経費」の過去5年間平均の費用の合計（ただし、光熱水費を除く。）
建築系公共施設：年 12.5 億円＋土木系公共施設：年 6.3 億円（内訳は下水道以外が 5.3 億円、下水道が 1.0 億円）＝合計：年 18.8 億円

公共施設等の将来の維持管理・更新等費用（対策後） （出典：武蔵村山市公共施設等総合管理計画）

【建築系】

（単位：百万円）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	5か年平均
工事費	407	896	711	440	1,145	720
修繕費	52	46	47	49	41	47
光熱水費	193	207	210	194	184	197
建物管理委託費※1	393	397	412	402	340	389
建物管理人件費※2	25	26	28	29	29	27
使用料及び賃借料※3	61	58	63	75	82	68
合計	1,131	1,631	1,471	1,188	1,822	1,449
合計（工事費を除く。）	724	735	760	748	676	729

- ※1 建物管理委託費には、保守点検、警備、清掃、剪定、除草、管理運営等の費用及び指定管理委託費（うち建物管理に係る費用分）が含まれる。
※2 建物管理人件費は、主に建物管理、警備、受付、清掃等に係る職員経費。
※3 使用料及び賃借料は、敷地、建物付属設備に係る借上料を計上。
（注）内訳の合計は、表示単位の関係上、合成数値と一致しない場合がある。

【土木系】

（単位：百万円）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	5か年平均
工事費	402	331	225	292	295	309
修繕費	5	8	6	2	5	5
光熱水費	22	24	30	34	25	27
施設管理委託費※1	221	212	248	253	236	234
使用料及び賃借料※2	37	37	36	36	36	37
公有財産購入費※3	16	66	85	27	3	40
合計	704	678	630	644	602	652
合計（工事費、公有財産購入費除く。）	285	282	320	325	303	303

- ※1 施設管理委託費には、保守点検、清掃、剪定、除草、管理運営等の費用が含まれる。
※2 使用料及び賃借料は、敷地に係る借上料を計上。
※3 公有財産購入費は、施設用地の取得費用。
（注1）内訳の合計は、表示単位の関係上、合成数値と一致しない場合がある。
（注2）道路付属物に係る費用を含む。
（注3）施設管理に係る職員人件費は含んでいない。

建築系・土木系公共施設の維持管理・更新等経費（費目別） （出典：武蔵村山市公共施設等総合管理計画）

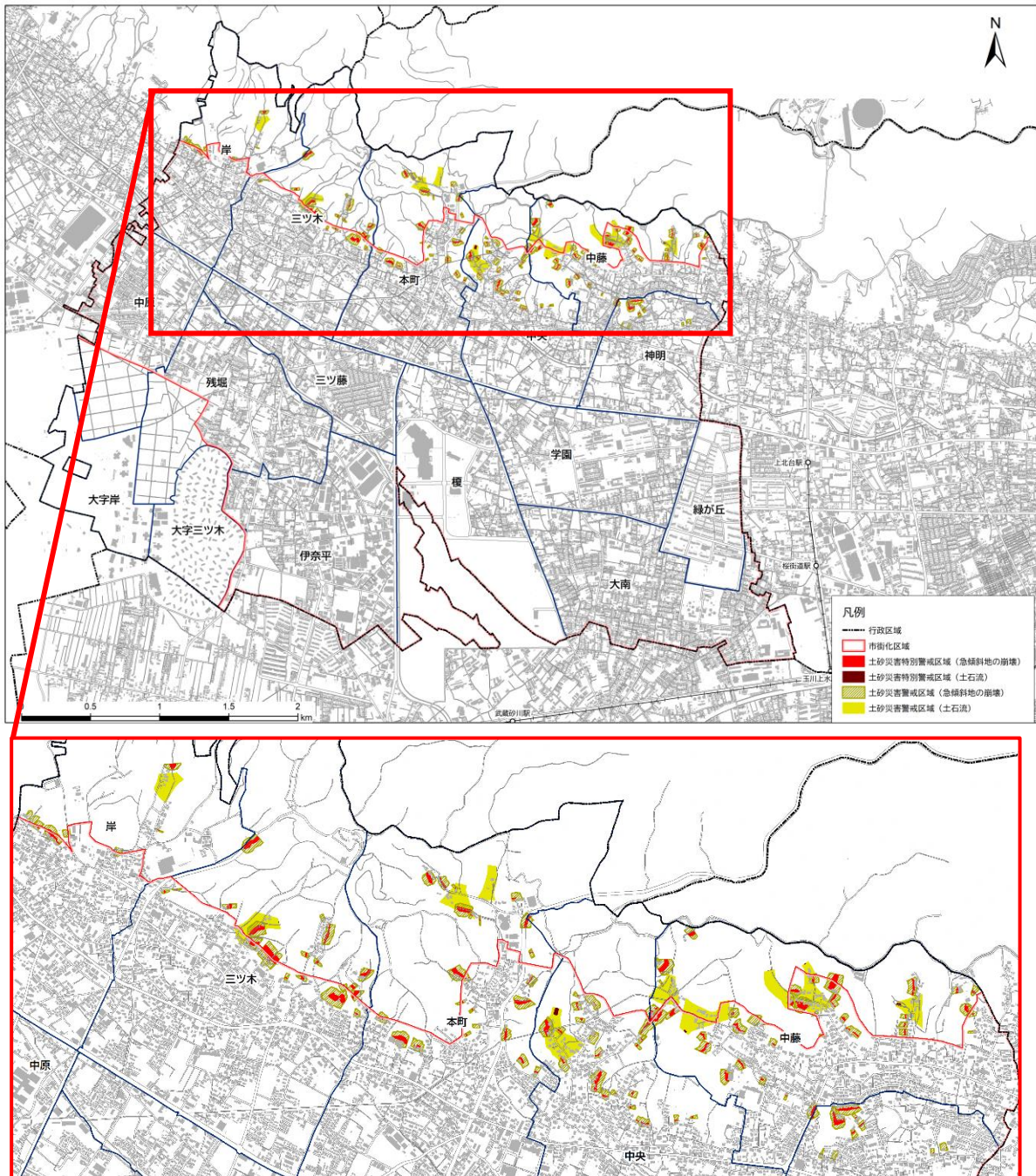
6) 安全安心

(1) 災害リスク

■土砂災害

本市では、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域が 125 か所、そのうち土砂災害特別警戒区域が 113 か所指定されています。

それら土砂災害のリスクがある区域は本市の北部、狭山丘陵一帯にのみ分布していますが、中藤をはじめ、一部区域に住宅の立地もみられるエリアがあります。



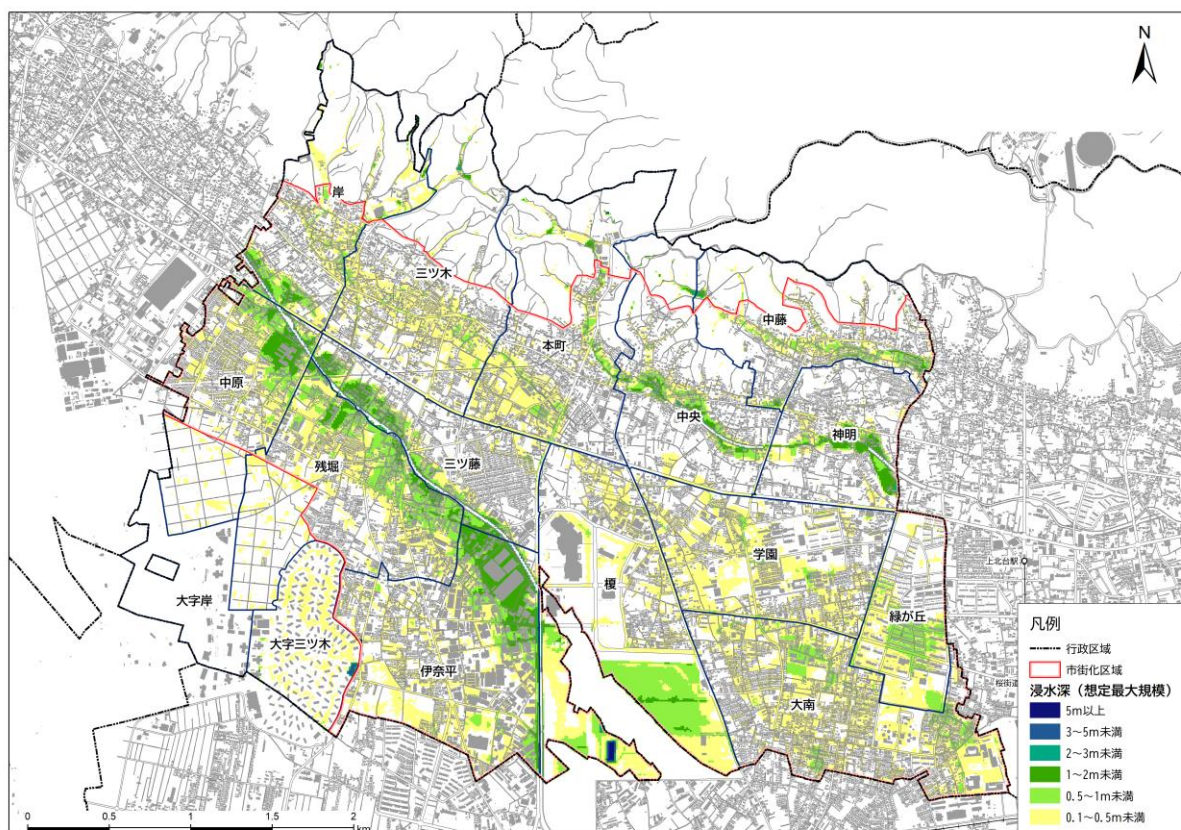
土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の分布（出典：武蔵村山市資料）

■浸水想定（想定最大規模）

本市には空堀川と残堀川の2本の河川が流れています。想定最大規模降雨※が発生した際の浸水想定区域もほとんどが浸水深1m未満のエリアです。ただし、河川沿いには浸水深が1m以上、さらに3m以上となるエリアもみられます。

※想定最大規模降雨：気候変動により頻発化・激甚化する水災害に対応するためには施設の能力を上回るが外力の発生を想定しつつ、近隣の流域等における降雨が同じように発生すると考え、国内を降雨特性が類似するいくつかの地域に分割し、その地域内で観測された最大となる降雨を用いて想定最大外力を設定した降雨の条件。本市を流れる河川について、下記の条件を使用する。

残堀川流域（残堀川）	時間最大雨量 153mm、総雨量（24 時間） 690mm
黒目川流域（黒目川、落合川）	時間最大雨量 156mm、総雨量（24 時間） 657mm
柳瀬川流域（柳瀬川、空堀川、奈良橋川）	

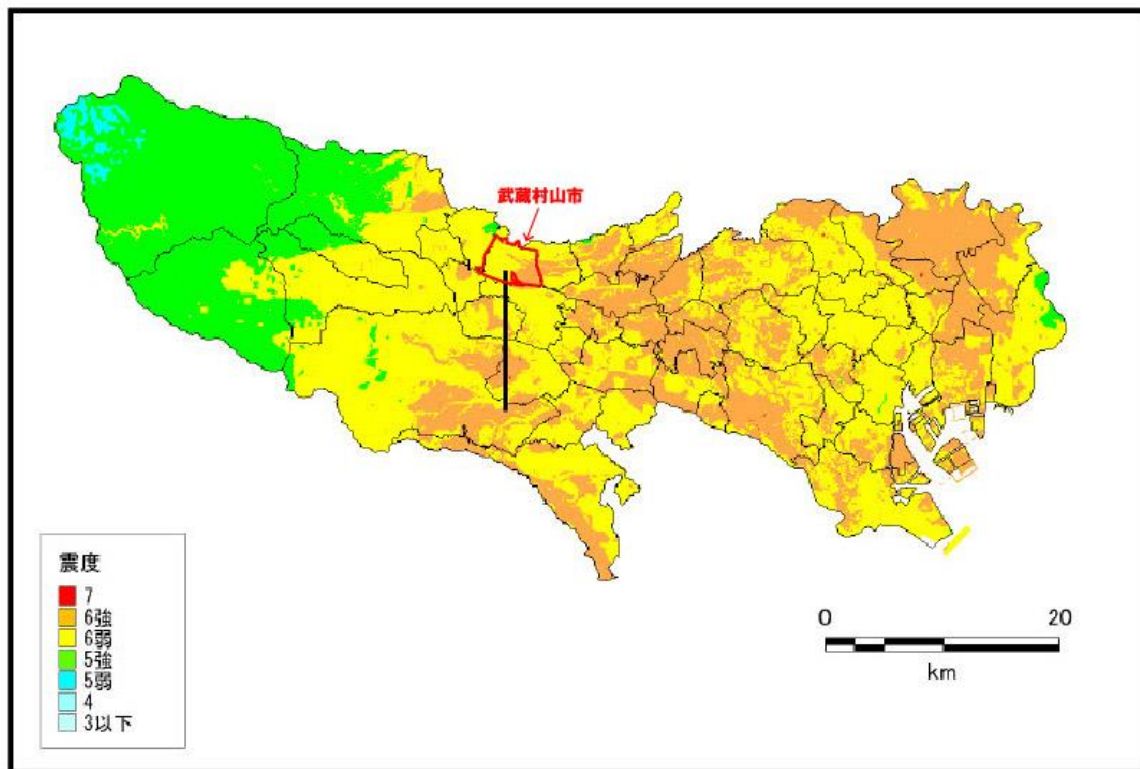


洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域（想定最大規模）

（出典：武蔵村山市資料）

■地震

多摩東部直下地震〔M7.3〕が発生した場合、大南をはじめとした東部地域は震度6強の揺れ、それ以外の地域は震度6弱揺れの発生が想定されています。



多摩東部直下地震想定震度
(出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定」)

■避難施設の分布

本市では、避難所※¹が 28 か所、避難場所※²が 37 か所、防災協力農地※³が 35 か所指定されています。

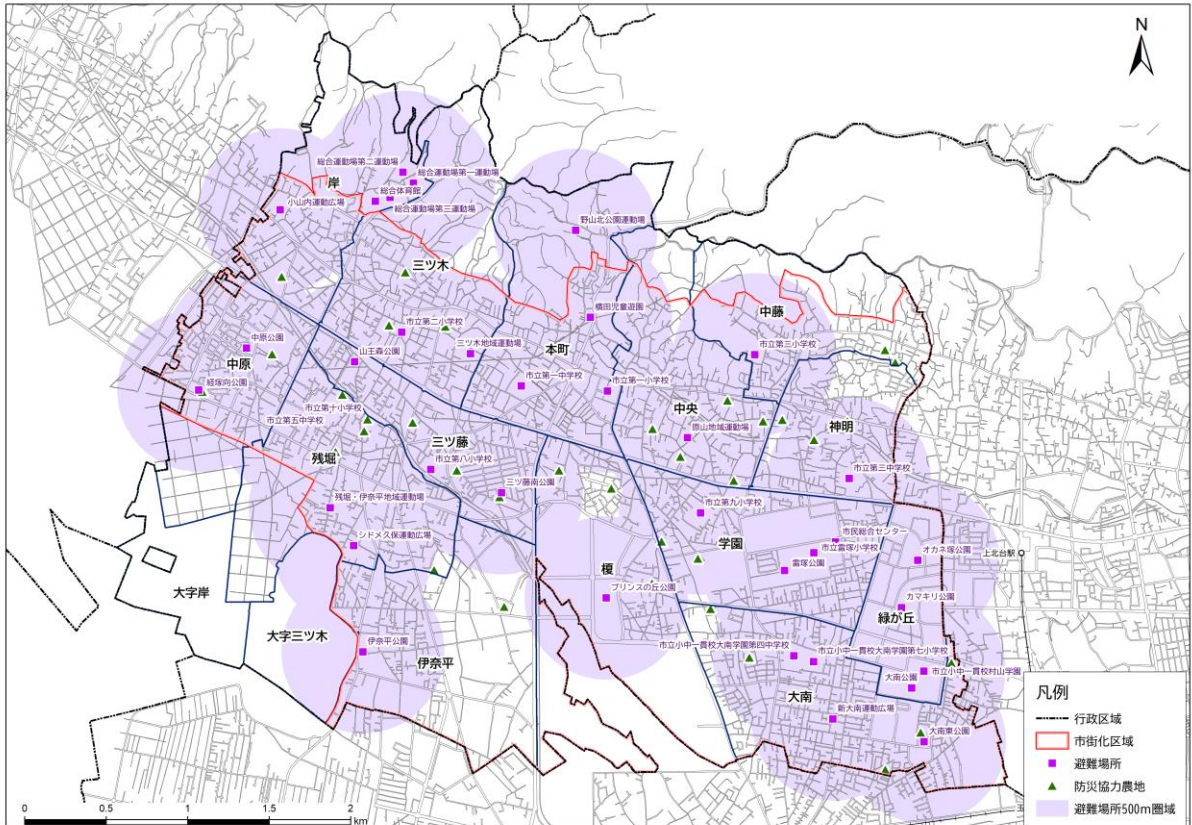
高齢者の利用を想定した避難場所の 500m利用圏域をみると、おおむね市全域をカバーしており、空白地域では防災協力農地により補うことが考えられます。

一方、避難所について、高齢者の利用を想定した 500m利用圏域は中原、伊奈平、榎等において一部カバーできていないエリアがみられます。

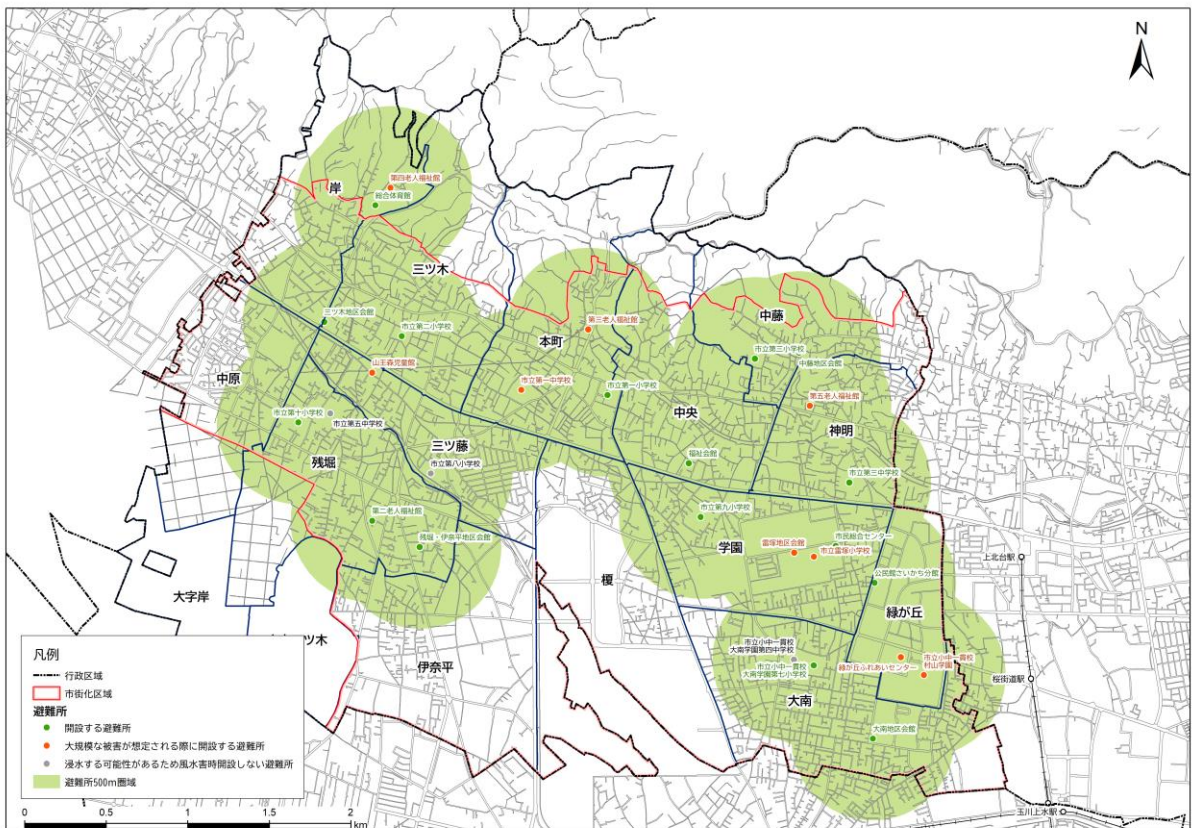
※1 避難所：災害時に家を失うなどして、長期的に滞在するための体育館や地区会館などの屋内施設をいう。

※2 避難場所：火災や落下物等の危険から身を守るために一時的に避難するための屋外施設をいう。

※3 防災協力農地：市内生産緑地の所有者との協定により、地震等の災害時に一時避難場所として利用できる農地をいう。



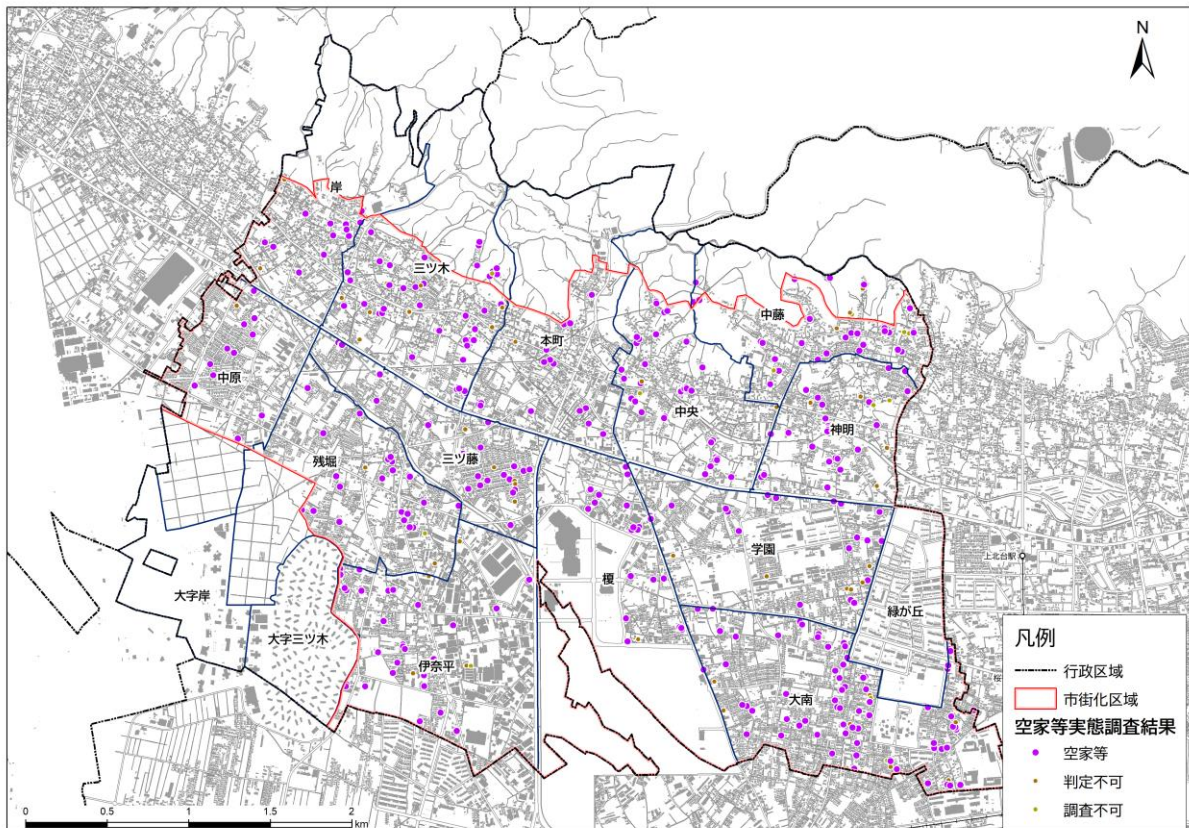
避難場所及び防災協力農地の分布（出典：武蔵村山市ホームページ）



避難所の分布（出典：武蔵村山市ホームページ）

(2) 空家等

本市では、空家等と判定された物件は 360 件、判定不可・調査不可の物件は 51 件あり、市全域に分散して立地しています。大南は空家等が最も多く分布しています。



空家等の分布（出典：武蔵村山市空家等実態調査報告書）

2. 現況からみた課題

	現 況	課 題
人口	・人口は7万人台で推移、世帯数は継続増加 ・64歳未満の人口は継続減少、65歳以上の人口は継続増加 ・転入増が継続、特に20代人口の転入・転出が多い ・人口が南東部に集中傾向、多摩都市モノレール延伸に伴い人口は転入増と予測	◆ 世帯当たり人口は継続減少、長期にわたり人口減少が懸念 ◆ 少子高齢化がより顕著になることが懸念 ◆ 若年世代の市内定住や市外からの転入を促すことによる人口減少抑制が求められる ◆ 都市環境に配慮しつつ人口の適切な分布を図るような住宅整備誘導が求められる
都市機能	・市内に医療施設の利用圏域外となるエリアが存在 ・高齢者福祉施設の利用圏域はおおむね市全域をカバー、高齢化がさらなる進展と予測 ・住宅が集積しているものの保育園・幼稚園の利用圏域外となるエリアが存在 ・人口が集積しているものの日常生活の需要を満たす商業施設の立地が比較的に少ないエリアが存在	◆ 医療施設利用不便エリアの解消が求められる ◆ 引き続き高齢者福祉サービスの確保が求められる ◆ 若年世代の市内定住を図るとともに、子育て施設利用不便エリアの解消が求められる ◆ 人口増加を図るとともに、生活利便性の確保が求められる ◆ 多摩都市モノレールの延伸を契機に、モノレール駅周辺の拠点性や生活利便性の向上及び施設利用不便エリアの解消が求められる
土地利用	・戸建て住宅は市内最も多い土地利用、集合住宅は市内に点在 ・市内に低未利用地が多数存在 ・市内に生産緑地が多数点在	◆ 多摩都市モノレールの延伸を見据え、より効率的な土地利用が求められる ◆ まとまった低未利用地における適切な土地利用誘導が求められる ◆ 農地の保全とともに立地等の条件に照らした利活用が求められる
交通	・市西部ではバスの運行本数が少なく、実際の公共交通利便性が低い	◆ 実情を踏まえた公共交通対策が求められる

交通	・モノレール駅予定地周辺にバス停がない、バス停におけるバスの停留本数が少ない ・市民の主要交通手段は自動車である一方、市内道路総延長の約5割は狭い道路	◆ 多摩都市モノレールの延伸を見据えたバス停の見直し等による交通利便性の向上が求められる ◆ 道路安全が懸念、道路環境の改善が求められる
都市経営	・民生費による歳出は継続増加、歳入は国庫支出金と都支出金に依存 ・公共施設の維持管理・更新等費用は拡大予測	◆ 多摩都市モノレールの延伸を契機に、財政力を上げる対策が求められる ◆ 財政負担を減らすように、公共施設マネジメントを図ることが求められる
安全安心	・想定最大規模降雨下市内に3m未満の浸水が想定 ・洪水浸水、土砂災害等の災害リスクが想定 ・大規模地震が発生した際に市全域にわたり震度6弱以上の揺れが想定 ・市全域に空家等が多く分布	◆ 東京都と連携した浸水被害抑制のための整備が求められる ◆ 市内居住における安全性の確保、安全・安心のまちづくりが求められる ◆ 災害の発生に備えたライフラインに係る施設の耐震化などの対策が求められる ◆ 土地・建物の非効率的な利用及び防災・防犯上潜在的なリスクへの懸念、空家等の適切な管理や利活用などの対策が求められる

第3章 将来都市構造

1. 第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）

駅を中心とした 歩いて暮らせるまちづくり

本市では、立 3・2・4 号新青梅街道線の拡幅整備事業、都市核土地地区画整理事業、市庁舎の移設及び村山工場跡地利用の進展、都営村山団地建替事業などの大規模な事業が進むほか、多摩都市モノレール延伸が実現に向けて動き出しており、都市構造が大きく変化する時期にあります。

これを踏まえ、令和 5 年 3 月に策定された武蔵村山市第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）では、従来の「車中心のライフスタイル」から「駅を中心とした 歩いて暮らせるまちづくり」へと転換を図り、持続可能なまちづくりを目指すこととしています。

また、「人と人、まちとまちをつなぐ みどり豊かな活力あるまち」という将来像を掲げており、その実現に向けて、次の 3 つの重点テーマと 6 つの方向性でまちづくりを進めることを示しています。

重点テーマ 1 多摩都市モノレール新駅を中心としたまちづくり

- 方向性 1 市民が魅力を感じる新たな都市環境の創出
- 方向性 2 暮らしやすさを実感できる生活環境の形成
- 方向性 3 身近な生活環境の安全性、利便性、快適性の向上

重点テーマ 2 市の財産であるみどりを保全するまちづくり

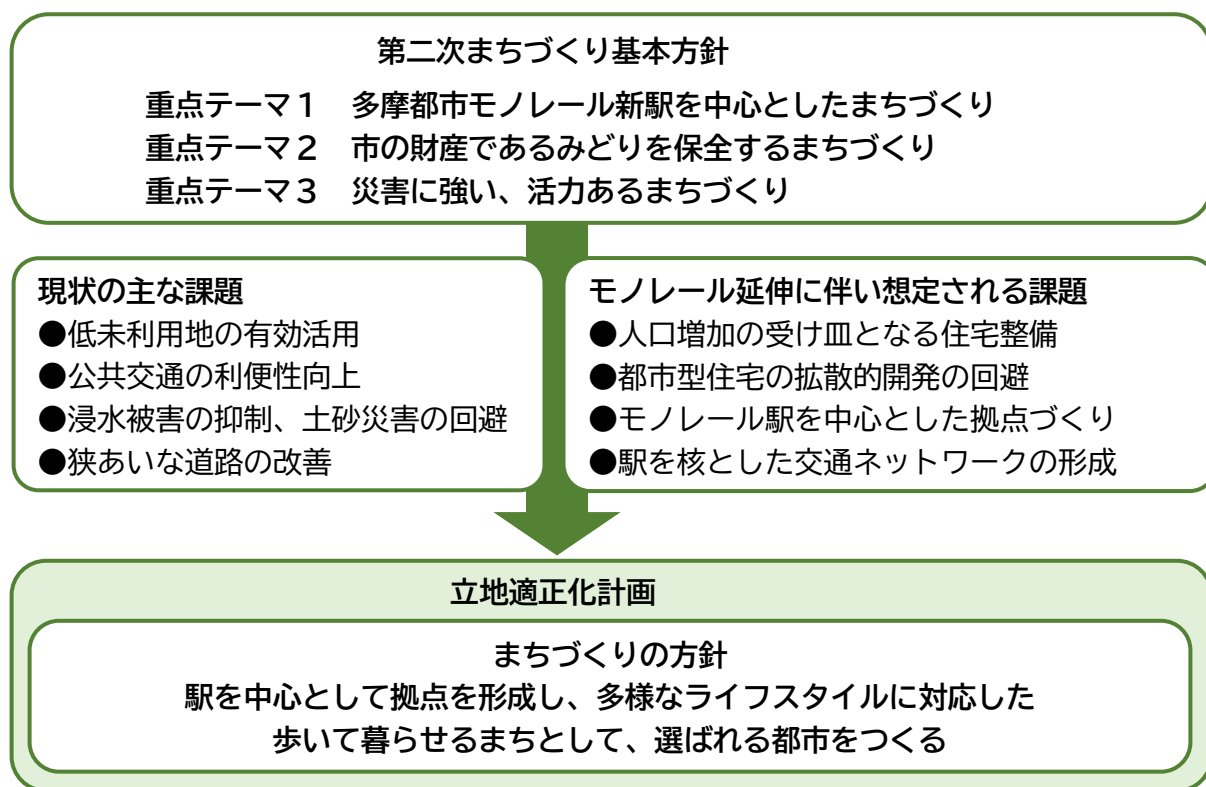
- 方向性 4 美しい武蔵野のみどりと水辺が調和した環境の形成

重点テーマ 3 災害に強い、活力あるまちづくり

- 方向性 5 災害に強い都市環境の形成
- 方向性 6 地場産業と都市型産業の定着・成長を支える環境の形成

2. まちづくりの方針

第二次まちづくり基本方針に位置付けられた3つの重点テーマ等を踏まえ、多摩都市モノレールの延伸に伴う人口増加への対応や駅周辺の拠点形成などの将来的な課題に備えるとともに、土地利用や交通ネットワーク、公共施設、浸水被害等に関する現状の課題の解消を図ることを視野に入れ、次のようにまちづくりの方針を定めます。



3. 目指すべき都市の骨格構造

この方針に基づいて施策を推進することで、第二次まちづくり基本方針で示した将来都市構造の実現を目指します。

第二次まちづくり基本方針では、都市構造の核の一部にモノレール駅周辺を位置付け、市内各地の特性をいかした土地利用を誘導するゾーンを設定しています。本計画もこの考え方を踏まえ、駅周辺を核として形成し、市域全体の居住環境の向上を図ります。

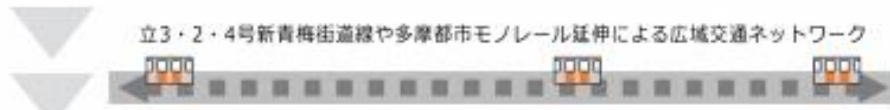
公共交通については、現状バス路線とコミュニティ交通によりネットワークを形成していますが、将来都市構造においては、モノレール延伸による都市軸の形成を受け、駅周辺（核）による拠点形成、にぎわいの創出・波及を通じて、核とゾーンをつなぐ交通ネットワークを形成することを目指すことが示されています。今後策定予定の地域公共交通計画とも連携し、この将来像の実現を目指します。



将来都市構造（第二次まちづくり基本方針より）

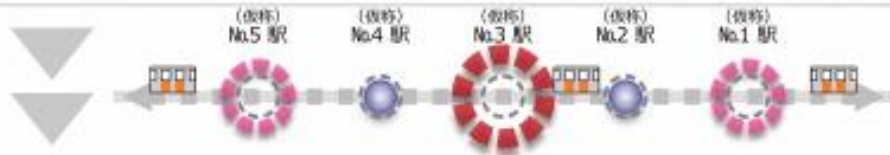
軸によるネットワークの充実

立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業、多摩都市モノレールの延伸により、広域交通ネットワークの充実を進めます。



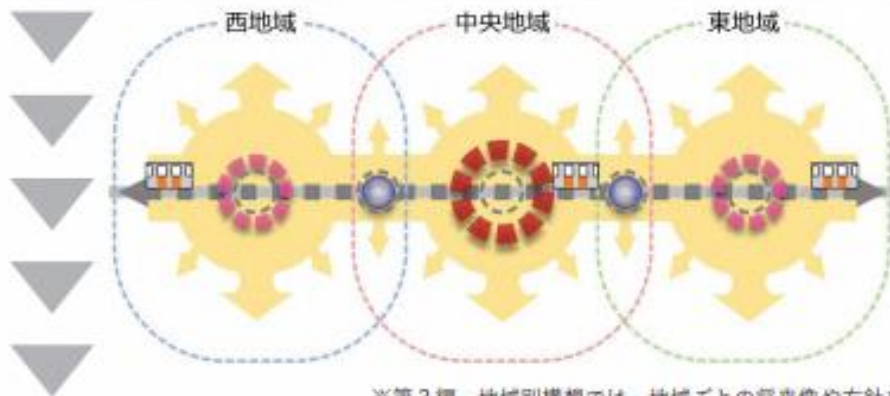
核による拠点の形成

5つの駅はそれぞれ都市核、サブ核、憩いの核に位置付けており、駅を拠点ににぎわいを創出します。



駅を中心としたにぎわいの波及

都市核、サブ核を中心にしたにぎわいと活力のある市街地を形成し、その効果が周辺地域に波及します。



※第3編 地域別構想では、地域ごとの将来像や方針を示します。

核やゾーンをつなぐまちづくり

多摩都市モノレールの延伸に伴い、路線バスやMMシャトル等の地域公共交通の形成や、自転車ネットワーク等の充実を図ることで、核と核、核とゾーンを快適に移動できる、歩いて暮らせるまちづくりの実現に取り組みます。



核やゾーンをつなぐまちづくり（第二次まちづくり基本方針より）

4. 将来都市イメージ

都市核を中心としたモノレール駅の拠点性が高まり、駅周辺や新青梅街道沿いに都市型住宅や商業・業務機能等が集約され、市内外から人が集い、交流が生まれます。

それとともに、駅から距離がある周辺地域において、現在立地している低層住宅をいかし、よりよい住宅環境が形成されることで、都市軸における市街地形成の波及効果もあわせて、自分のライフスタイルに合った居住地を選び、暮らす人たちが増えていきます。

その結果、市内全域で一定の人口密度が保たれることで、商業や福祉などの生活機能が維持され、自宅周辺での生活利便性が高まっていきます。それら居住地が公共交通で駅と結ばれることにより、「駅を中心とした 歩いて暮らせるまち」が形成されていきます。

公共交通の充実により生活利便性を一層高めることで、より多くの人選ばれ、市内における人口増加を図り、持続可能なまちづくりを図っていきます。



沿道市街地ゾーン



自然景観形成ゾーン



大規模農地ゾーン



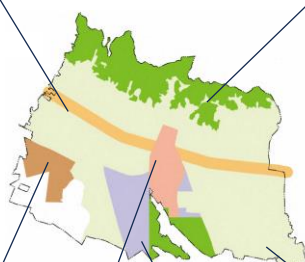
住宅系市街地ゾーン



中心市街地ゾーン

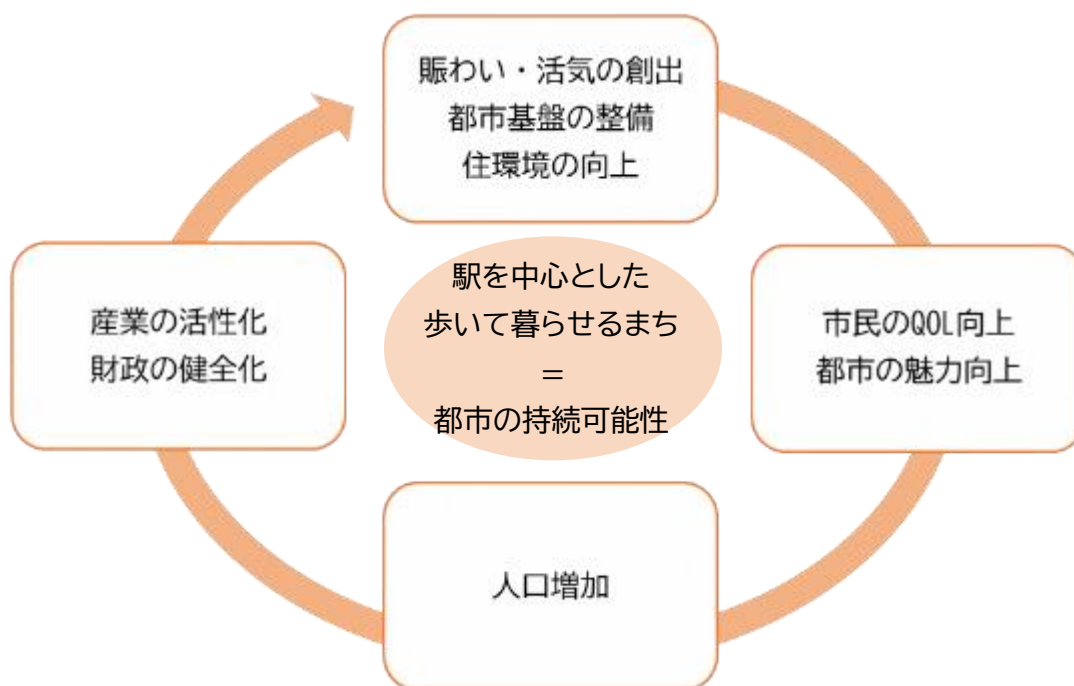


複合市街地ゾーン



市内各地の将来イメージ

このように、にぎわい・活気の創出、都市基盤の整備、住環境の向上を図るまちづくりを推進することで、市民の QOL や都市の魅力が高まり、人口が増加し、結果的に産業の活性化及び財政の健全化が図られます。この好循環により、「駅を中心とした 歩いて暮らせるまち」を実現し、都市の持続可能性が高まります。



持続可能なまちづくりのイメージ

5. 誘導方針

まちづくりの方針や目指すべき都市の骨格構造などを踏まえ、立地適正化計画で取り組むべき都市機能・居住・交通・防災の各分野について、次のとおり方針を定めます。

方針① 駅を中心とした5つの拠点の形成 【都市機能】

課題：

- モノレール駅を中心とした拠点づくり
- 駅を核とした公共交通ネットワークの形成

方針：

駅周辺は、便利で快適な交通結節点とするとともに、それぞれの核の位置付けや立地特性を踏まえた商業、業務、公共サービス等の都市機能を集約し、拠点性の向上を図ります。

モノレール延伸に伴う人口増加を受け止めるため、土地の高度利用等により都市型住宅を誘導し、都市機能の立地を促していきます。

方針② 暮らしやすい良好な住宅市街地の形成 【居住】

課題：

- 人口増加の受け皿となる住宅整備
- 都市型住宅の拡散的開発の回避
- 低未利用地の有効活用
- 狭あいな道路の改善

方針：

市内各地の特性をいかし、それぞれの魅力を磨きながら、同時に狭あい道路や内水浸水の発生などの住宅市街地の課題解消にも取り組んでいきます。それによって人口密度を維持することで商業等の生活サービスの立地を維持・促進し、生活利便性をより一層向上していきます。

方針③ 快適で便利な交通環境の形成 【交通】

課題：

- 公共交通の利便性向上
- 駅を核とした交通ネットワークの形成

方針：

駅の交通結節機能を充実させるとともに、モノレール駅を中心として多様な交通手段を組み合わせることにより、誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成を図ります。また歩行者や自転車利用者が安全で快適にアクセスできる道路環境の形成も図ります。

※防災分野の方針については、第7章 防災指針において示します。

第4章 都市機能誘導の考え方

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導とは、医療・福祉・子育て支援・商業等の誘導すべき都市機能（誘導施設）とエリア（都市機能誘導区域）を定めて機能集約することで、都市構造の核を形成することです。立地適正化計画は、一極集中を避け、中心拠点と生活拠点がネットワークされることを目指す点が特徴と言えます。

2. 都市機能誘導の前提となる計画

1) 背景：モノレール駅設置を機とした拠点形成

多摩都市モノレールの延伸により、市内5か所にモノレール駅が整備されることを機として駅前空間の整備を進めつつ、都市機能を誘導することで、駅周辺の利便性とアクセシビリティを高め、拠点となることを目指します。

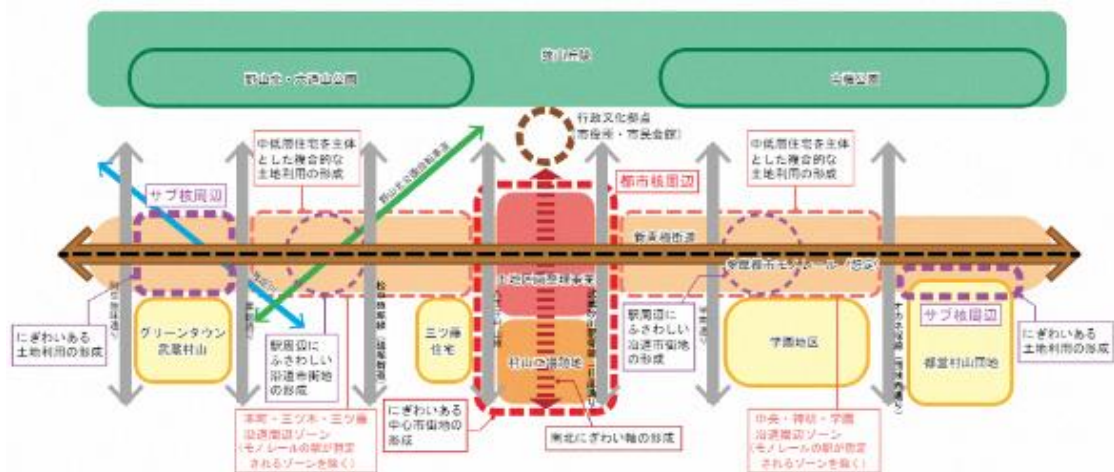
2) 上位・関連計画の整理

■新青梅街道沿道地区まちづくり計画（平成26年3月策定）

- ・同計画では「人が集まり、人を呼び込む 新たな都市文化を発信する 魅力と活力のあるまち」という将来像を掲げ、駅周辺および新青梅街道沿道地域の土地利用方針を示しました。
- ・モノレール延伸決定前後に取組期間が区分されており、決定以前から各駅の位置付けを踏まえた都市機能誘導を図りながら、決定後の取組は次のように位置付けています。

エリア	土地利用の方針
都市核周辺ゾーン	駅を中心に商業・業務施設等の高層化や中高層の都市型住宅の立地など、更なる土地の高度利用を促進し、中心市街地としての都市機能の向上を図ります。
サブ核周辺および駅周辺	駅を中心に商業施設や複合型集合住宅などの集積を促進し、駅周辺にふさわしい沿道市街地の形成を図ります。

※沿道地区は決定以前において、沿道利用型の小規模な店舗や事業所、中低層住宅を主体とした複合的な土地利用の形成を図ることとされており、引き続き取り組むべき課題と言える。



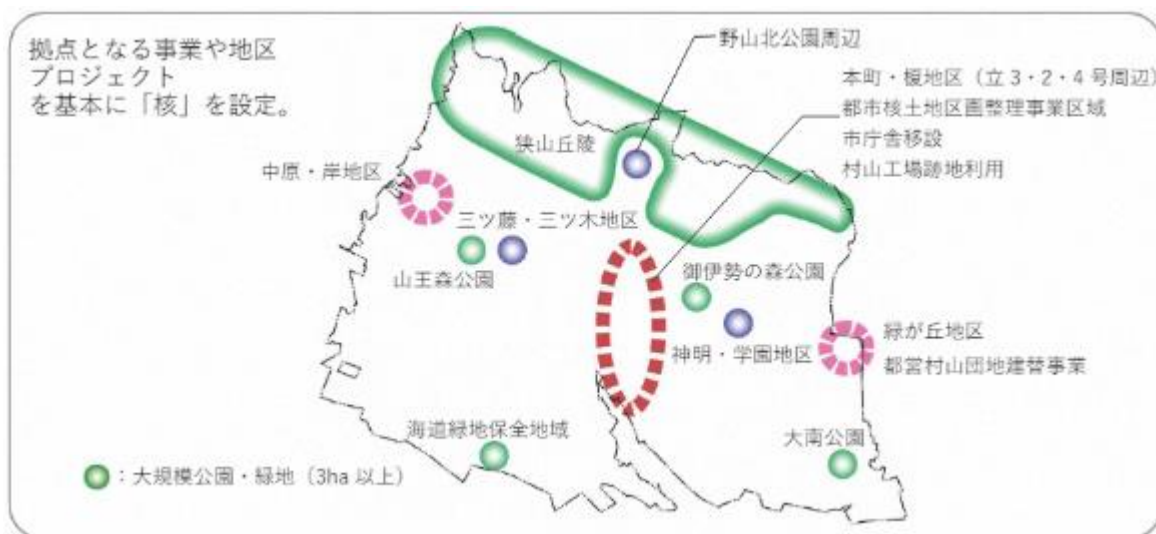
■モノレール沿線まちづくり構想（平成 30 年 12 月策定）

- ・同構想は、多摩都市モノレール延伸に関係する東大和市、瑞穂町と連携して策定したものであり、モノレール延伸後の沿線の将来像を交通、住環境、交流の観点から示しました。
- ・各駅の在り方を示してはいないものの、駅周辺ならびに沿道において土地の高度利用を図り、都市機能の誘導を図ることを施策として位置付けています。

■武蔵村山市第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）（令和5年3月策定）

- ・同方針では、駅周辺を都市核・サブ核、憩いの核、新青梅街道沿道地域を沿道市街地ゾーンとして位置付け、次のようにまちづくりの方向性を決めました。

エリア	駅 no	土地利用の方針
都市核	No. 3	・商業、住宅、行政サービス、高次医療、防災などの多様な機能の集約・維持を目指します。 ・都市機能の集約や交通利便性が確保された、持続可能な都市構造による利便性の高い魅力あふれる中心市街地の形成を目指します。
サブ核	No. 1、No. 5	・利便性の高い市民生活の拠点として、住宅のほか生活サービス施設などの多様な都市機能の集積・維持を目指します。
憩いの核 ※モノレール駅周辺	No. 2	・若者から高齢者までの多世代が集う憩いの核として位置付け、医療、福祉施設や大学などと連携した交流拠点の形成を目指します。
	No. 4	・自転車道をいかした憩いの核として位置付け、サイクルツーリズムの推進など、自転車等を活用したレクリエーション拠点の形成を目指します。
新青梅街道沿道	—	・適正かつ効果的な土地利用や都市機能の向上を図るため、商業や業務、住宅などを主体とした複合的な土地利用を誘導し、にぎわいと活力のある沿道市街地の形成を図ります。 ・人々が集まるにぎわいのある空間を見据えたまちづくりを進めるとともに、人口密度を高め、利便性の高い生活空間の形成を図ります。



3. 駅周辺の将来像

モノレール駅周辺は、商業や業務、公共施設などの都市機能と、低層階にテナントを有する都市型住宅が一定の密度で立地し、市民の暮らしを支える拠点となるとともに、市外から仕事や遊びで人が訪れ、交流が生まれるエリアとなることを目指します。

各駅の将来像については、（仮称）多摩都市モノレール沿線まちづくり方針において次のように示しています。



左上：No.1 駅
右上：No.2 駅
左中：No.3 駅
右中：No.4 駅
右下：No.5 駅

各駅のまちの将来イメージ

4. 都市機能誘導区域の設定と位置付け

第二次まちづくり基本方針等の上位計画・関連計画を踏まえ、モノレール延伸による周辺整備も見込み、モノレール駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

各駅の位置付けは、上位計画・関連計画を踏まえ、No.3 駅周辺を中心拠点、No.1 駅周辺を準中心拠点、それ以外を地域拠点として位置付けます。

	第二次まちづくり基本方針での位置付け	沿線まちづくり方針での方向性	立地適正化計画での位置付け
No.1 駅	サブ核	・ 来街者を呼び込むまちづくり ・ 商店街の活性化 ・ 子育て世代の転入促進 ・ 多世代交流の促進 ・ にぎわいある駅前空間の創出	準中心拠点 ⇒ 市東エリアに加え、全市および市外からも来街が期待される拠点
No.2 駅	憩いの核	・ 健康とスポーツのまちづくり ・ 農あるまちづくり ・ 人が集まり交流する、明るいまちづくり	地域拠点 ⇒ 市東エリアの暮らしを支える拠点
No.3 駅	都市核	・ 多様な都市機能の集約・維持 ・ 人が集まりにぎわうまちづくり ・ 狭山丘陵の自然を生かした観光・レジャーの推進 ・ 工業地域の操業環境の保全	中心拠点 ⇒ 全市および市外からも来街が期待される本市の中心市街地
No.4 駅	憩いの核	・ サイクリング及びラン＆ウォーキング等の拠点の形成 ・ 野山北公園自転車道を活用したレクリエーション及び交流イベント等の推進 ・ ゆったりと過ごすことのできる憩いのまちづくり	地域拠点 ⇒ 市西エリアの暮らしを支える拠点
No.5 駅	サブ核	・ まちへの愛着を深めながら伸び伸びと育つことができるまちづくり ・ 子育てしやすいまちづくり	地域拠点 ⇒ 市西エリアの暮らしを支える拠点

5. 都市機能誘導区域の設定

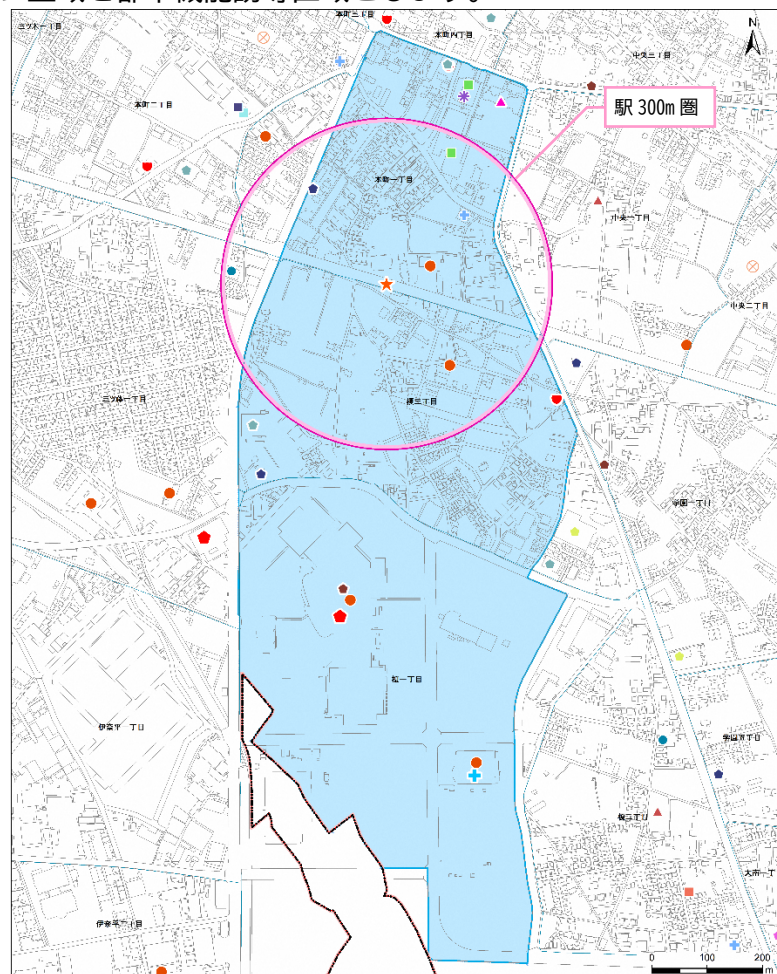
1) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、各駅を中心とした半径 300m 圏を目途として設定します。ただし、No.3 駅周辺は都市核であり中心拠点であることから例外とします。

なお、半径 300m 圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）において高齢者の一般的な徒歩圏が 500m とされていることを参照し、駅から無理なく歩ける範囲として設定する圏域です。

2) No.3 駅周辺【中心拠点】

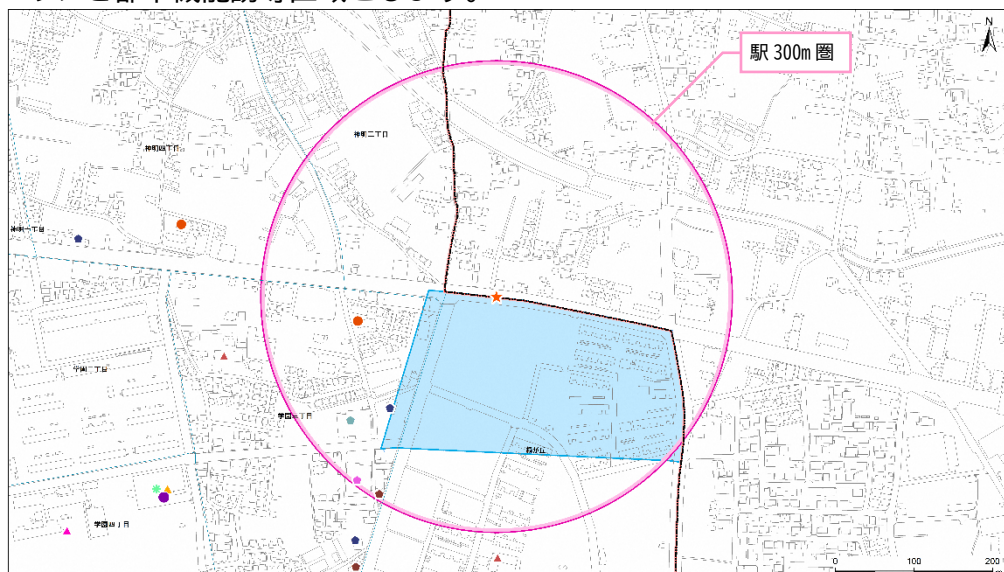
都市核に位置する No.3 駅周辺については、第二次まちづくり基本方針で位置付ける中心市街地ゾーン全域を都市機能誘導区域とします。



凡例					
行政区域	行政	子育て	商業	医療	文化
市街化区域	市役所、出張所	子育てに関する総合窓口	大型小売店	病院	公民館
モノレール駅	市民総合センター	保育園	スーパーマーケット等	診療所	市民会館・地区会館
都市機能誘導区域（案）	福祉	幼稚園	ドラッグストア	金融	集会所
モノレール新駅300m圏	地域包括支援センター	学童クラブ	生活用品店	銀行・信用金庫等	図書館、資料館
	高齢者福祉施設		コンビニエンスストア		交流
	高齢者福祉施設（入所機能のみ）				スポーツ施設

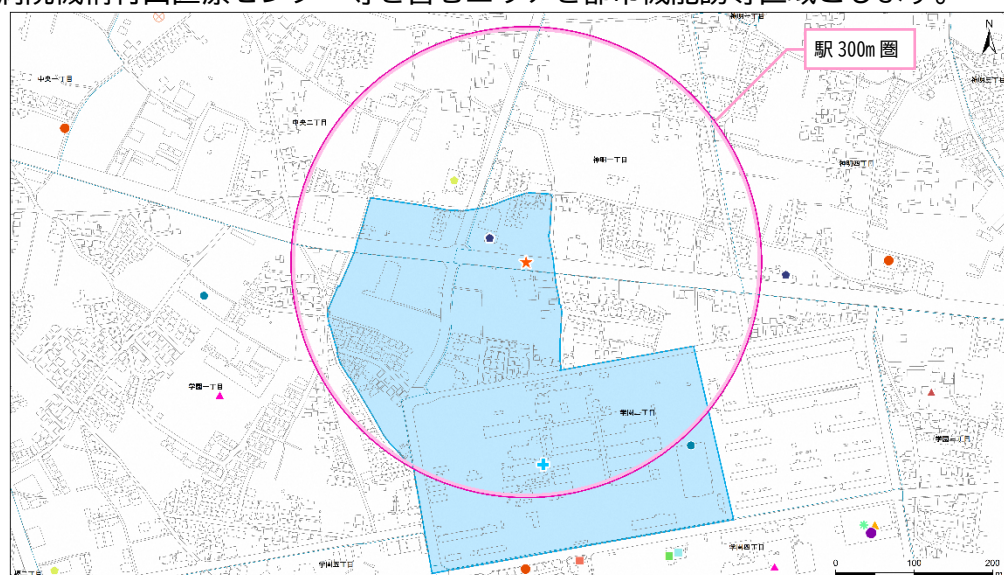
3) No.1 駅周辺【準中心拠点】

市東端に位置する No.1 駅については、都営村山団地の建替えに伴い創出された用地を含むエリアを都市機能誘導区域とします。



4) No.2 駅周辺【地域拠点】

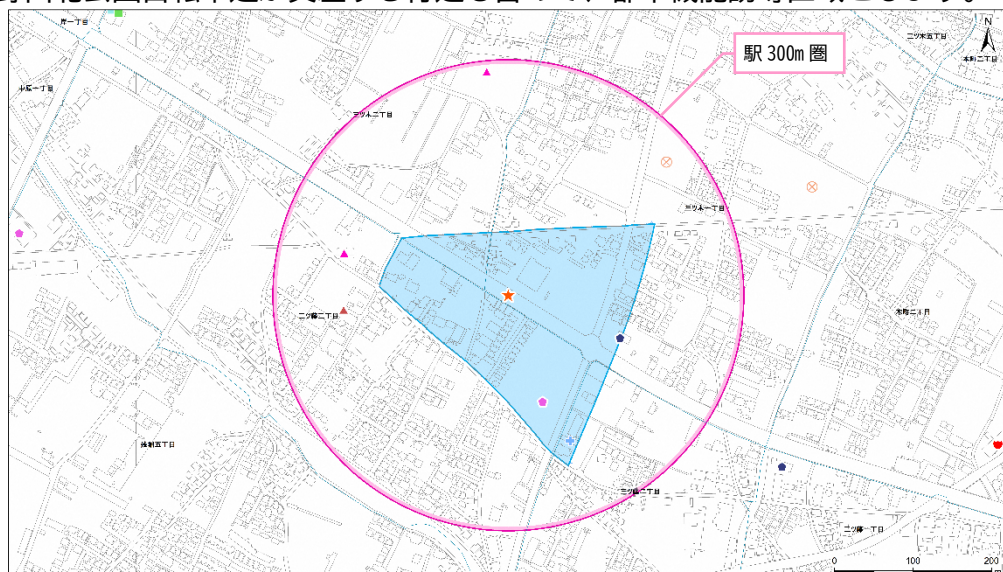
No.2 駅周辺は、新青梅街道と立 3・5・37 号の交差点周辺とともに、駅近くに立地する国立病院機構村山医療センター等を含むエリアを都市機能誘導区域とします。



行政		子育て	商業	医療	文化
行政区域	市役所・出張所	子育てに関する総合窓口	大型小売店	病院	公民館
市街化区域	市民総合センター	保育園	スーパーマーケット等	診療所	市民会館・地区会館
モノレール駅	福祉	幼稚園	ドラッグストア	金融	集会所
都市機能誘導区域（案）	地域包括支援センター	学童クラブ	生活用品店	銀行・信用金庫等	図書館、資料館
モノレール新駅300m圏	高齢者福祉施設		コンビニエンスストア		交流
	高齢者福祉施設（入所機能のみ）				スポーツ施設

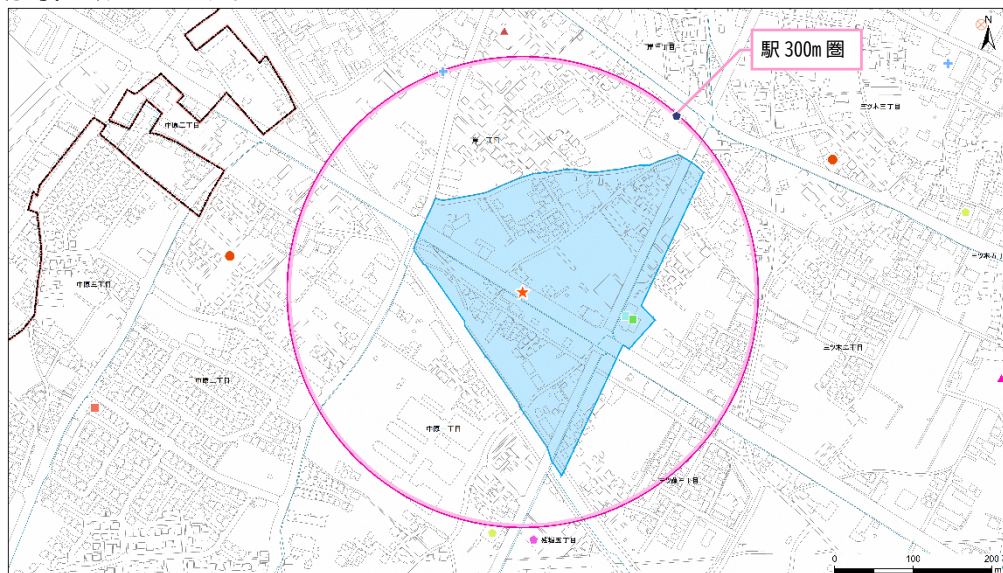
5) No.4 駅周辺【地域拠点】

No.4 駅については、新青梅街道と立 3・4・40 号沿いの交差点付近とともに、新青梅街道と野山北公園自転車道が交差する付近も含めて、都市機能誘導区域とします。



6) No.5 駅周辺【地域拠点】

市西端に立地する No.5 駅については、新青梅街道と立 3・5・41 号の交差点付近を都市機能誘導区域とします。



凡例					
-----	行政	子育て	商業	医療	文化
市街化区域	市役所、出張所	子育てに関する総合窓口	大型小売店	病院	公民館
★	市民総合センター	保育園	スーパーマーケット等	診療所	市民会館・地区会館
モノレール駅	福祉	幼稚園	ドラッグストア	金融	集会所
都市機能誘導区域（案）	地域包括支援センター	学童クラブ	生活用品店	銀行・信用金庫等	図書館、資料館
モノレール新駅300m圏	高齢者福祉施設		コンビニエンスストア		交流
	高齢者福祉施設（入所機能のみ）				スポーツ施設

6. 誘導施設

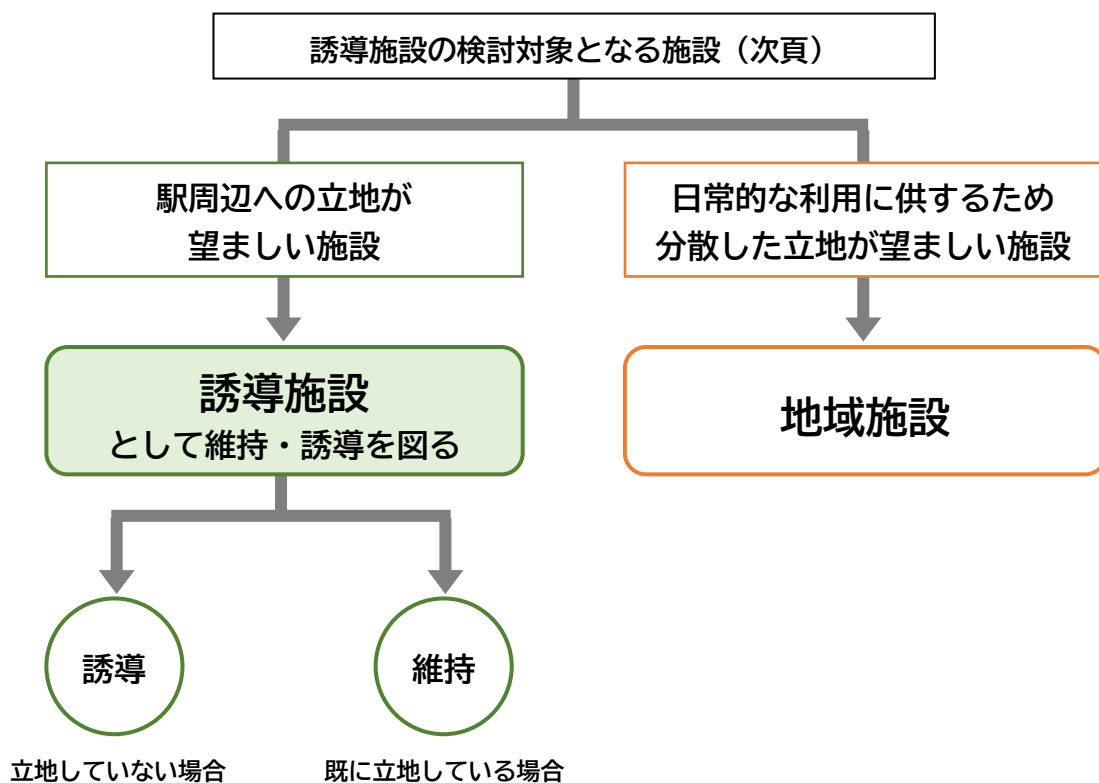
1) 誘導施設候補の抽出

「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省)では、行政、福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化を機能に取り上げ、誘導施設を例示しています。

この例示を踏まえ、「(仮称)多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」検討時に開催された市民ワークショップでの意見等を加味し、機能別に次頁のとおり誘導施設の候補を抽出しました。なお、市民総合センター・出張所、市民会館、図書館は誘導施設とすることが妥当であると考えられるものの、公共施設等総合管理計画の改定後、その内容と整合を図った上で再度検討するため、表には記載していません。

これら候補を、拠点形成やにぎわい創出、駅を核とした周辺エリアの利便性向上等の観点からモノレール駅周辺に立地することが望ましい施設(誘導施設)と、より身近な場所でサービスが受けられるよう市内に分散して立地していることが望ましい施設(地域施設)に分類します。

誘導施設については、現時点で当該区域に立地がある場合はそれを維持し、立地のない場合には誘導するものとします。



誘導施設の選定のフロー

機能	施設	設定に関する考え方	誘導施設	地域施設
行政機能	市役所	市役所は、行政施設の中核として中心拠点に継続立地する必要があるため、誘導施設とする。	○	
福祉機能	通所系施設	高齢者が日常的に利用する施設であるため身近な場所に立地している必要がある。		○
	訪問系施設			○
	入所型施設			○
	地域包括支援センター	地域包括支援のエリアごとに立地している必要がある。		○
子育て機能	保育所	子どもの通園・通所、利用を想定すると、身近な場所に立地している必要がある。		○
	幼稚園			○
	学童クラブ			○
	送迎保育ステーション	駅近くにあることで子育てがしやすくなることが考えられるため誘導施設とする。	○	
商業機能	複合商業施設	複数の商店・飲食店がテナントとして入居する複合商業施設は、市域全体から利用することが期待される施設であるため中心拠点・準中心拠点の誘導施設とする。 中心拠点は現状立地する施設を考慮し、売場延べ面積が 50,000 ㎡以上とする。準中心拠点は都市機能誘導区域の面積を考慮し、5,000 ㎡以上が望ましい。	○	
	食料品店 (500 ㎡以上 1,000 ㎡未満)	駅利用時に立ち寄りやすく、にぎわいをもたらす施設として、500 ㎡以上、1,000 ㎡未満の食料品店（ドラッグストアを含む）を誘導施設とする。	○	
	食料品店 (上記以外)	小さな商店や大きな駐車場を有する店舗は、日常的な利用が想定されるため身近な場所に立地している必要がある。		○
医療機能	病院	駅周辺に立地することで市全域から利用しやすくなるため誘導施設とする。	○	
	診療所	駅周辺の立地による利用しやすさとともに、かかりつけ医など身近な場所で診察を受けることも大切である。		○
金融機能	銀行・信用金庫等	業務集積を図る上では金融機関が立地していることが好ましいため、中心拠点の誘導施設とする。	○	

機能	施設	設定に関する考え方	誘導施設	地域施設
教育機能	小・中学校	子どもの利用を考えると通学のしやすさから身近な場所に立地している必要がある。		○
	高等学校			○
	特別支援学校			○
	大学	立地する大学施設に応じて敷地を選定する種の施設と考える。		○
	公民館	市民が日常的に利用する施設として身近な場所に立地している必要がある。		○
	地区会館			○
	集会所			○
交流機能	屋内スポーツ施設	市域全体から利用が見込まれる施設であることから、誘導施設として駅周辺に立地することが望ましい。ただし、屋内スポーツ施設については現時点で集約を前提とするものではなく、公共施設等総合管理計画の改定を踏まえて検討し、適宜見直しを図る。	○	
	青少年交流施設		○	
	多世代交流施設		○	

2) 各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設として選定された施設について、各区域の位置付けや現状の都市機能の立地を踏まえ、以下のとおり区域ごとの誘導施設を設定します。

項目	施設種別	No. 5 駅	No. 4 駅	No. 3 駅	No. 2 駅	No. 1 駅
行政	市役所			■		
子育て	送迎保育ステーション	★	★	★	★	★
商業	複合商業施設 (売場延べ面積 50,000 m ² 以上)			■		
	複合商業施設 (売場延べ面積 5,000 m ² 以上)					★
	食料品店 (売場延べ面積 500 m ² 以上、1,000 m ² 未満)	★	★	★	★	
医療	病院			■	■	
金融	銀行・信用金庫等			★		
交流	屋内スポーツ施設		★	★	★	
	青少年交流施設	★				
	多世代交流施設		★		★	★

<凡例> ★：施設誘導（新規施設の積極的な誘導を図るもの）

■：施設維持（同じエリア内での施設の維持）

※現状立地しており、新規施設の立地を妨げない場合は「誘導」としている。

■誘導施設の定義

項目	施設種別	定義
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	送迎保育ステーション	保育施設の登園前ないしは退園後の児童を一時的に預かり、保育施設との往来を行う保育サービスを行う施設
商業	複合商業施設 (売場延べ面積 50,000 ㎡以上)	複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽などの店舗が1箇所に集まった売場延べ面積が 50,000 ㎡以上の大型商業施設
	複合商業施設 (売場延べ面積 5,000 ㎡以上)	複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽などの店舗が1箇所に集まった売場延べ面積が 5,000 ㎡以上の大型商業施設
	食料品店 (売場延べ面積 500 ㎡以上、1,000 ㎡未満)	売場延べ面積が 500 ㎡以上、1,000 ㎡未満の小売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア等）
医療	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
金融	銀行・信用金庫等	銀行法第2条に規定する施設 信用金庫法に基づく信用金庫 農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設
交流	屋内スポーツ施設	市民の運動・レクリエーションに供する屋内体育施設
	青少年交流施設	青少年が文化活動、自習及び交流などの様々な活動を行える複合施設
	多世代交流施設	子どもから高齢者までの幅広い世代の方々が集い、相互に交流できる施設

3) その他都市機能誘導区域に求められる機能

誘導施設に加え、駅周辺の滞留・交流、駅周辺と市内各所の回遊、防災機能の向上などの観点から、都市機能誘導区域内ないしは区域内に立地する施設に求める機能は次のとおりです。

■滞留・交流の場となるオープンスペース

駅周辺で過ごす人たちが自由に憩い、過ごすことができ、週末や夜間にはキッチンカーなど仮店舗での飲食・物販が行われることでにぎわい・交流の場となるオープンスペースが望まれます。

■コワーキングスペース

無線 LAN やコンセント等を備えたコワーキングスペースの設置に加え、商業施設や公共施設では公衆無線 LAN サービスの提供が期待されます。

■宿泊・コンベンション機能

仕事で本市に訪れる人も少なくないことから、No.3 駅周辺には宿泊のほか、会議・会合などができるコンベンション機能を有するホテルの立地が望まれます。

■モビリティハブ

都市機能誘導区域の縁辺部には自転車駐輪場の整備が求められます。また区域内外にかかわらず、コミュニティバスとの接続やその他小型モビリティなどへの乗り換えができるモビリティハブとして整備することも望まれます。

■避難施設

駅周辺では災害時に帰宅困難者が発生することが懸念されることから、周辺に立地する施設には帰宅困難者の受け入れが可能な施設を有することが期待されます。

第5章 居住誘導の考え方

1. 居住誘導区域とは

都市の利便性を支える生活サービスを維持するには一定程度の人口密度が必要とされています。それを踏まえ、立地適正化計画では、生活サービスの維持を図るために中長期的に人口密度を維持しようとする地区を居住誘導区域に定めることとされています。

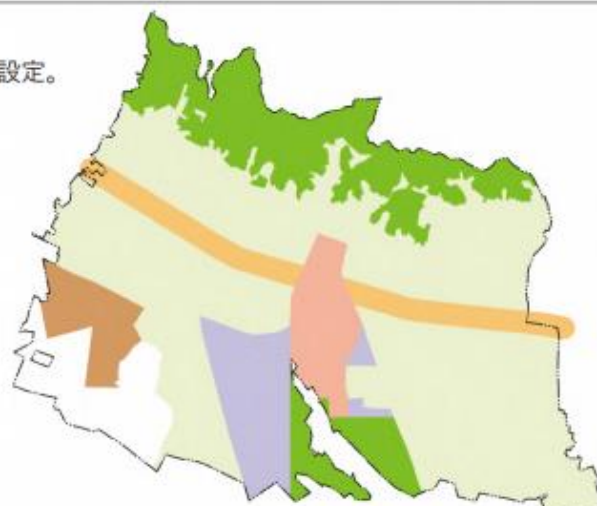
2. 居住誘導の前提となる計画

■武蔵村山市第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）（令和5年3月策定）

- ・同方針において示した将来都市構造において、土地利用特性を基本に、都市核土地地区画整理事業区域や新青梅街道沿道地区のまちづくりを考慮しながら、次のように6つゾーンを定めています。

ゾーン	方針
住宅系市街地ゾーン	・市内の大部分を占める住宅系市街地ゾーンでは、良好な住環境の維持・向上を図ります。
沿道市街地ゾーン	・立3・2・4号新青梅街道線沿道では、適正かつ効果的な土地利用や都市機能の向上を図るため、商業や業務、住宅などを主体とした複合的な土地利用を誘導し、にぎわいと活力のある沿道市街地の形成を図ります。 ・多摩都市モノレールの新駅設置によって、人々が集まるにぎわいのある空間を見据えたまちづくりを進めるとともに、人口密度を高め、利便性の高い生活空間の形成を図ります。
中心市街地ゾーン	・都市核土地地区画整理事業区域及びその周辺のゾーンは、商業や業務、住宅、行政サービス、防災などの多様な機能の集積を行い、にぎわいと活力のある中心市街地の形成を図ります。
複合市街地ゾーン	・残堀・伊奈平・榎地区等の一部では、商業や工業、住宅など様々な機能を合わせ持つ市街地の形成を図ります。
自然景観形成ゾーン	・狭山丘陵のゾーンは、豊かな自然環境の維持・保全を図ります。 ・村山工場跡地内南側のゾーンは、みどり豊かな土地利用を誘導します。
大規模農地ゾーン	・大規模農地である多摩開墾は、貴重なまとまりある農地として、農業環境の維持・保全を図ります。

現状の土地利用特性
を基本に「ゾーン」を設定。



3. 住宅市街地の将来像

まちづくり基本方針で示された将来都市構造における「ゾーン」を踏まえ、既存の低層住宅をいかしつつ、各ゾーンの特性を踏まえた住宅市街地を形成していきます。

沿道市街地ゾーンでは、駅周辺を中心に中高層集合住宅に加え、商業、医療等の生活サービスが立地し、周辺居住地の生活拠点となることを目指します。その周辺の住宅系市街地ゾーンには、戸建て住宅が中心に立地する閑静な住宅地が形成されます。そのうち、都市農地が残るエリアでは住農共存が図られ、みどりや水辺を感じることものできるのどかな住宅地になっていきます。

複合市街地ゾーンについては、工場が主に立地するエリアでは、住宅への転換を抑制しつつ、工場の操業環境と住環境の調和を図ります。一方、すでに住宅が主として立地するエリアでは、工場の騒音対策を図るとともに、集合住宅の建設を抑制することで良好な住環境を実現していきます。



沿道市街地ゾーン



住宅系市街地ゾーン



複合市街地ゾーン

4. 区域設定の検討

1) 国の手引きに従った検討

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」では、居住誘導区域の望ましい区域像について、下記の内容は提示されています。この考え方に沿って、本市における居住誘導区域に関する検討を進めていきます。

① 生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

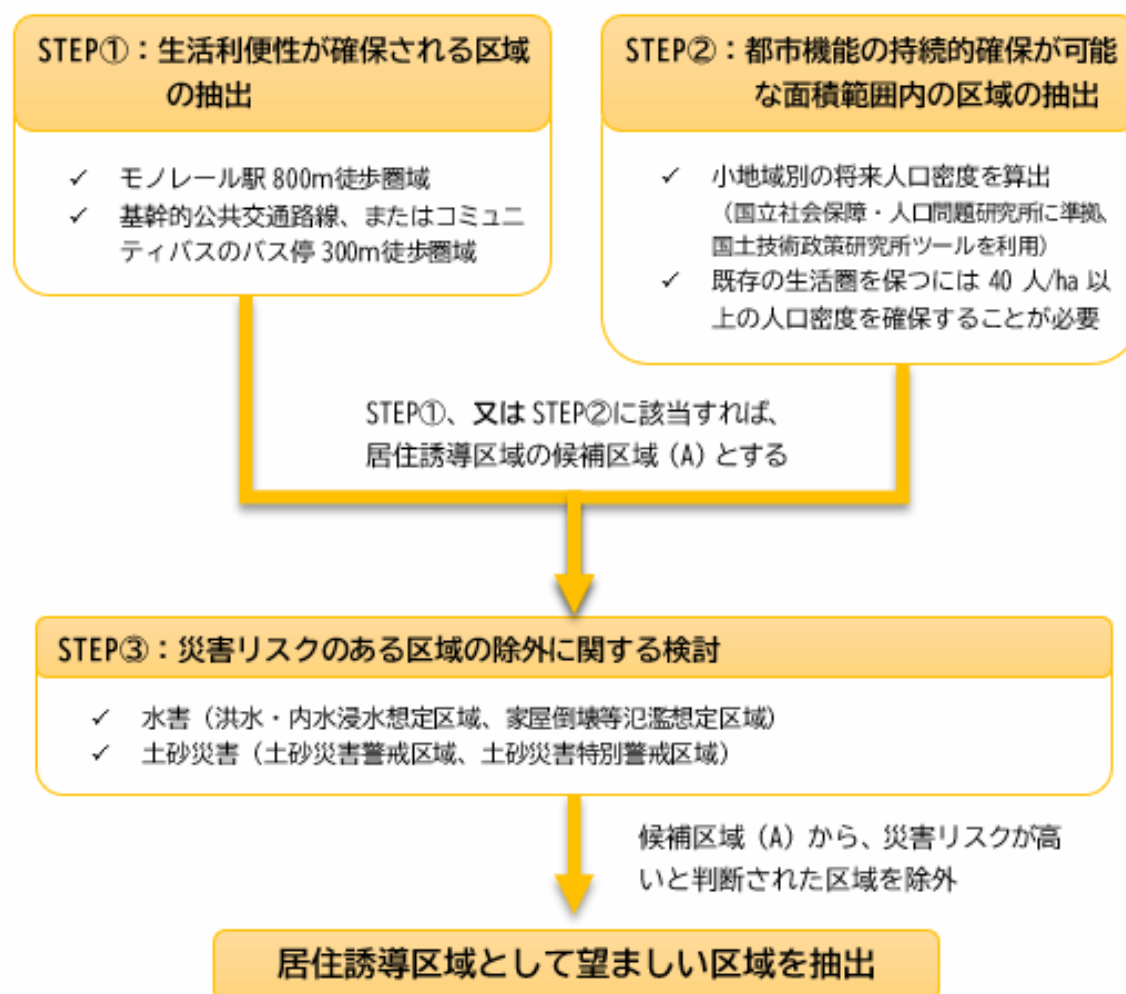
② 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

○医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内

○国立社会保障・人口問題研究所の将来人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③ 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

○土砂災害、津波災害、止水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域



STEP① 公共交通利便性

将来、多摩都市モノレールの延伸およびモノレール新駅の設置を見据え、新駅より 800m^{※1}の利用圏域は公共交通利便性が高いとみられ、生活利便性が確保される区域とします。

また、市内既存のバス路線及びバス停のうち、一日に停留するバスの本数が往復で 60 本^{※2}以上のバス停、又はコミュニティバスである MM シャトルが通過するバス停の 300m 圏域がカバーする区域、及び近隣市町に立地する既存駅の 800m 利用圏域も公共交通利便性が高いとみられ、生活利便性が確保される区域とします。

※1 国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」を参照し、バス停の徒歩圏は 300m、鉄道駅の徒歩圏は 800m とした。

※2 国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」を参照し、運行頻度が片道 30 本以上/日以上以上のサービス水準を有するバス路線を基幹的公共交通路線とする。

STEP② 地区別人口見通し

現在小地域別の人口分布をもとに、国土技術政策研究所の将来人口・世帯予測ツールを利用し、約 20 年後の将来人口を推測しました。

2045 年に本市の人口密度が 40 人/ha 以上となっている区域は市街化区域の大半を占めており、特に学園や大南においては、20 年後においてもほぼ全域人口密度が 40 人/ha 以上の水準を保っている状況です。従って、市内に立地している都市機能は概ね持続可能と見込まれます。

STEP③ 災害リスク

本市では残堀川、空堀川が流れており、想定最大規模降雨^{※3}が発生した場合、川沿いなど一部の地域を除き、大半の地域は浸水深が 2m 未満と想定され、河岸侵食の危険性がある区域は市東部、空堀川の沿岸地域のみがみられます。

他市事例にもあるように洪水浸水の発生は予測しやすく、事前の避難により人命を守ることができます。避難訓練などのソフト対策を講じることで、人命に係る甚大な被害を受ける危険性が少ないと考えられるため、リスクは高くない災害であると判断します。

土砂災害については、土砂災害特別警戒区域を含め、市北部である狭山丘陵一帯に分布しています。しかし、土砂災害は突発的に発生する可能性があることを考慮し、土砂災害による甚大な被害を受ける危険性が少ないと断言することが難しく、リスクが高い災害であると判断します。

※3 想定最大規模降雨：想定し得る最大規模の降雨で 1000 年に 1 回程度の割合で発生する降雨量である。本市を流れる河川は下記のとおり設定されている。

残堀川流域（残堀川）	時間最大雨量 153mm、総雨量（24 時間）690mm
黒目川流域（黒目川、落合川） 柳瀬川流域（柳瀬川、空堀川、奈良橋川）	時間最大雨量 156mm、総雨量（24 時間）657mm

【STEP①付図】

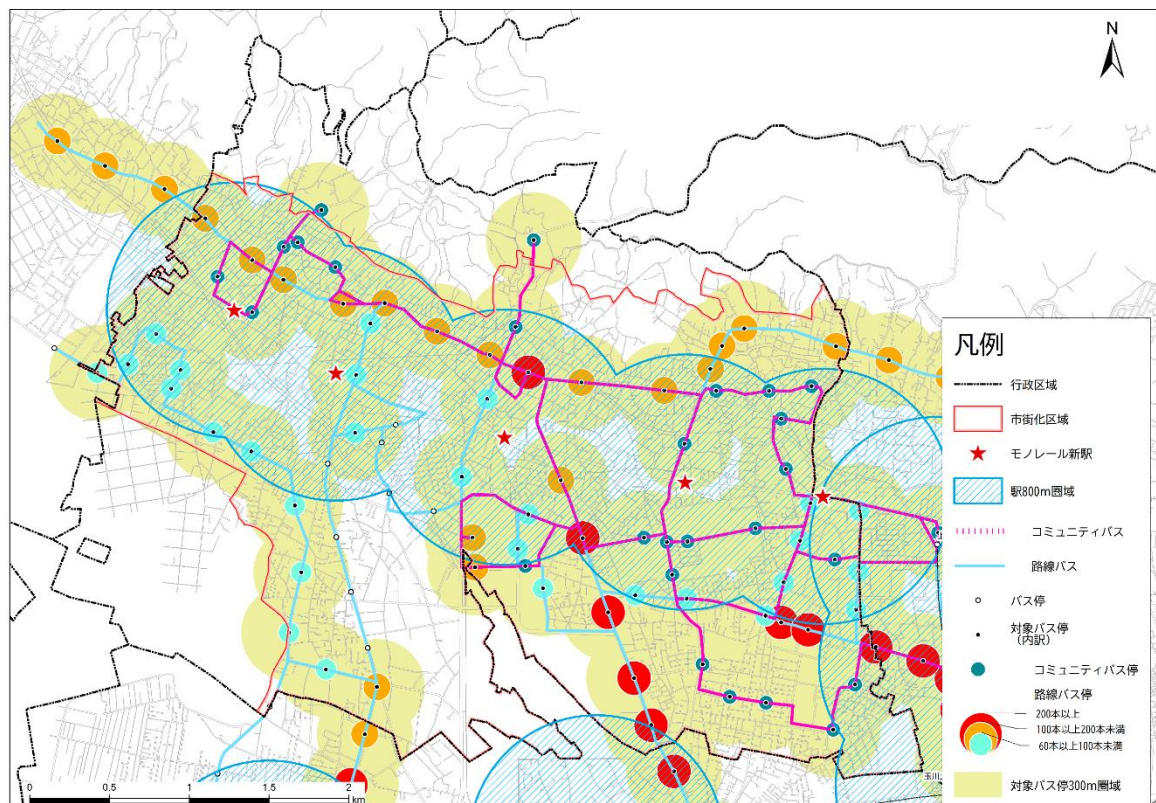


図 公共交通利便性の高い区域（出典：武蔵村山資料）

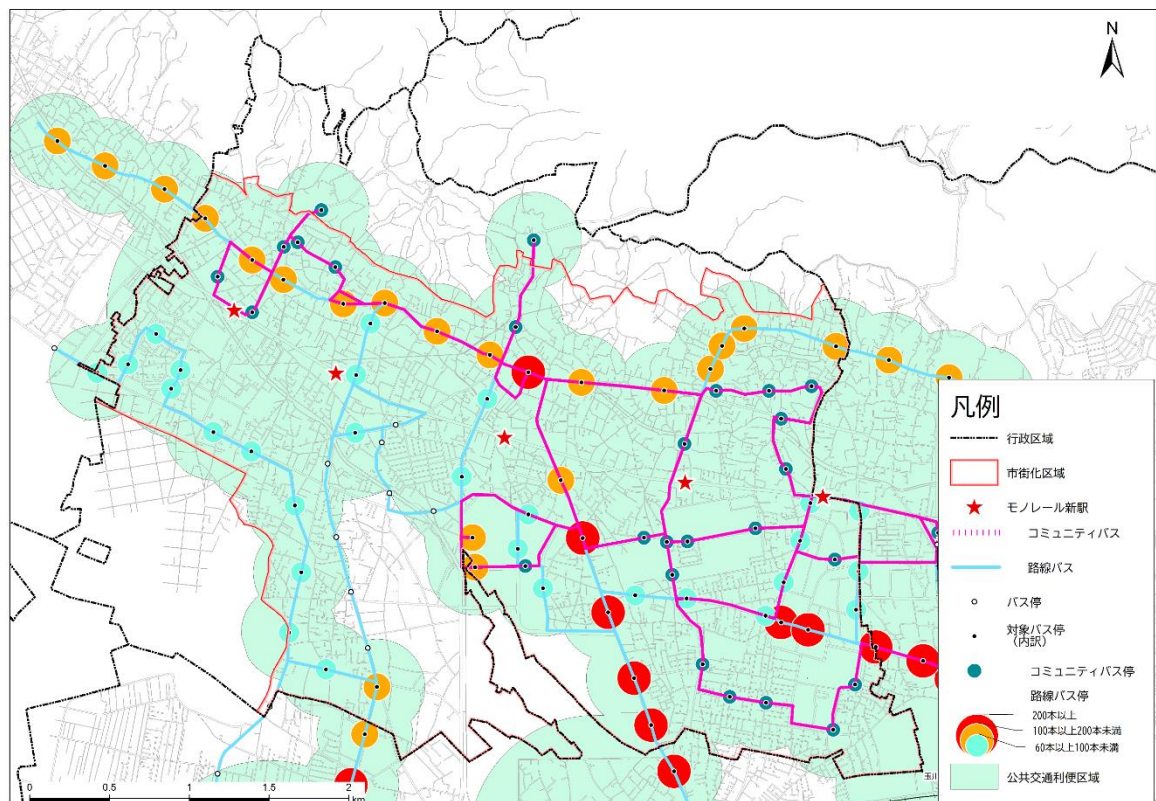


図 生活利便性が確保される区域

【STEP②付図】

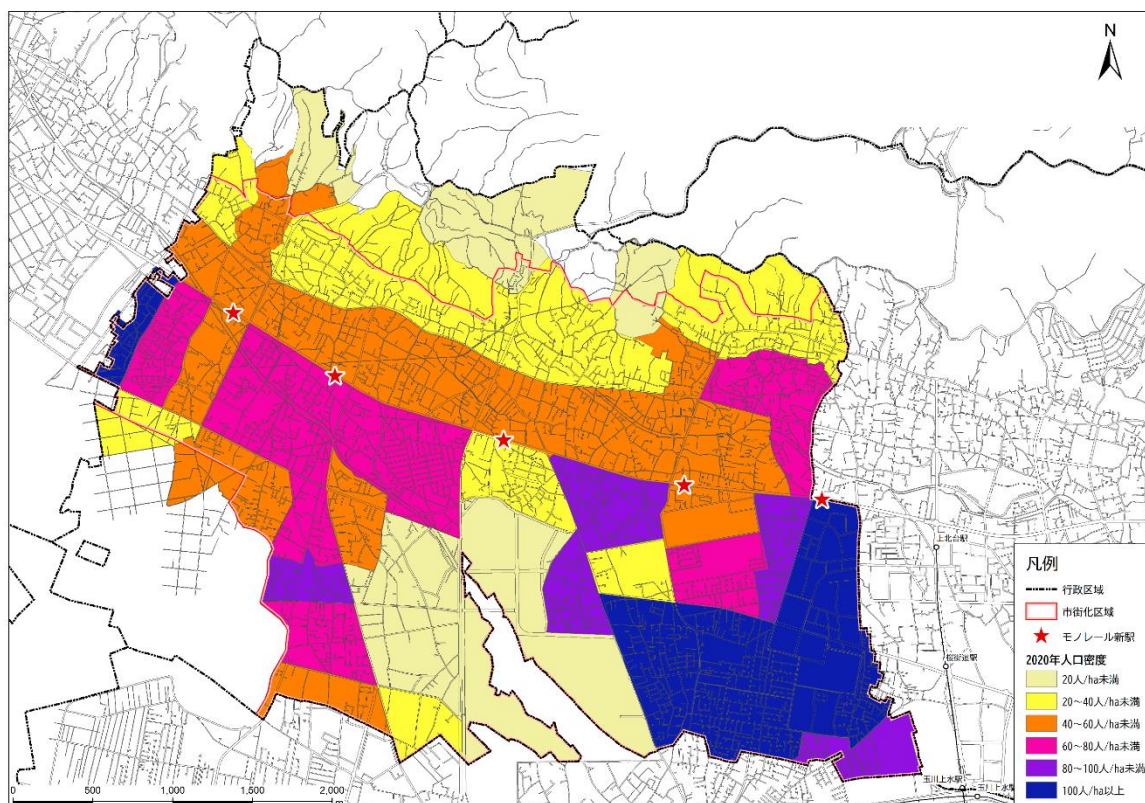


図 2020 年人口密度（小地域別）（出典：R2 国勢調査）

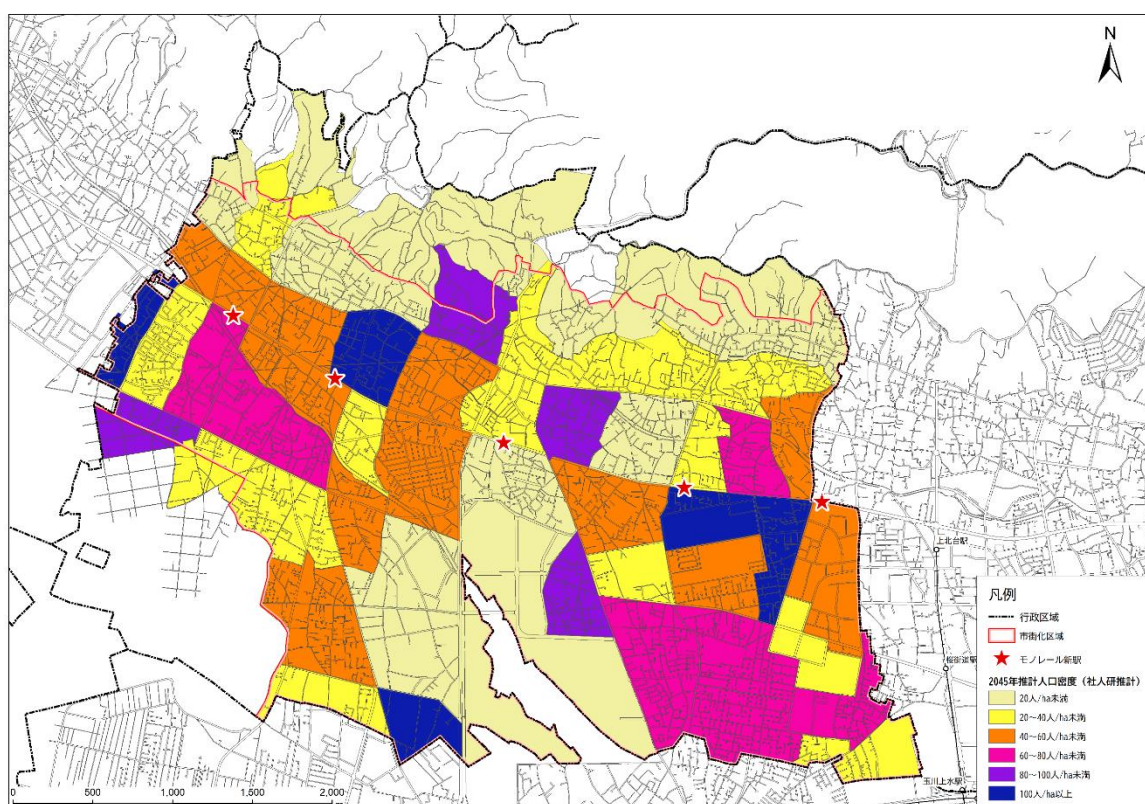


図 2045 年推計人口密度（小地域別）
（出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版））

2045 年推計人口密度（小地域別）について

前頁に記載のある 2045 年推計人口密度は、国土技術政策総合研究所が提供する将来人口予測ツールを用いて作図している。同ツールは、平成 27 年国勢調査結果を基準として、平成 30 年に社会保障・人口問題研究所が公表した市区町村別将来人口推計に基づいて小地域別の人口推計を行っている。社会保障・人口問題研究所が公表する推計は中位推計であり、人口増減に対して大きく影響を及ぼす施策や出来事などが起らず、現状が推移した人口である。

結果、多くの小地域で人口減少が見られる。ただし、図 1 に示す本町三丁目や伊奈平三丁目で人口が大きく増加している点は検証を要する。

本町三丁目の過去 10 年程度の土地利用の変化をみると、図 2 の赤枠のエリアにおいて約 30 棟の住宅が建設されている。また、伊奈平三丁目でも図 3 の赤枠のエリアにおいて約 50 棟の住宅が建設されている。

人口推計では過去の人口動向を踏まえて将来の変化を予測するため、このように急激な人口増加があった両地域においては、将来の人口変化も大きく増加するものと予測された可能性がある。

本町三丁目については図 1 のように市街化調整区域が半分程度を占めており、青梅街道沿いに集合住宅の建設が可能であるものの第一種低層住宅地がほとんどであることから、人口密度が著しく増加するとは考えにくい。

伊奈平三丁目の土地利用現況をみると（図 4）、三ツ木八王子線沿道は商業用途、住宅用途での土地利用が多いものの、エリアの東側は専用工業が多くを占めている。工場の廃業に伴う住宅地の開発はあり得るものの、それによって人口密度が増加する地域として捉え、居住誘導区域とすることは産業振興の観点から適切とは言えない。

これらの検証を踏まえ、国土技術総合研究所が提供するツールによる小地域人口推計結果では、本町三丁目および伊奈平三丁目は 40 人/ha の人口密度になることが予測されているものの、居住誘導区域にすることは望ましくないと考える。

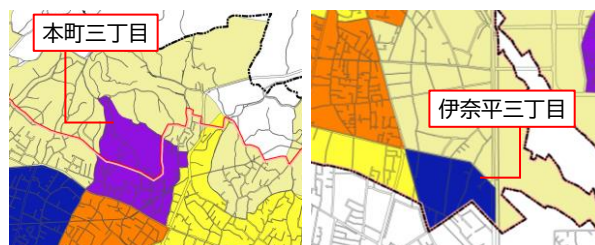


図 1：人口が著しく増加している地区



図 2：本町三丁目における土地利用の変化



図 3：伊奈平三丁目における土地利用の変化

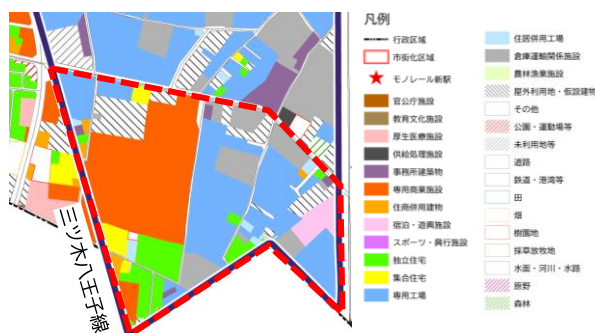


図 4：伊奈平三丁目における土地利用現況

【STEP③付図】

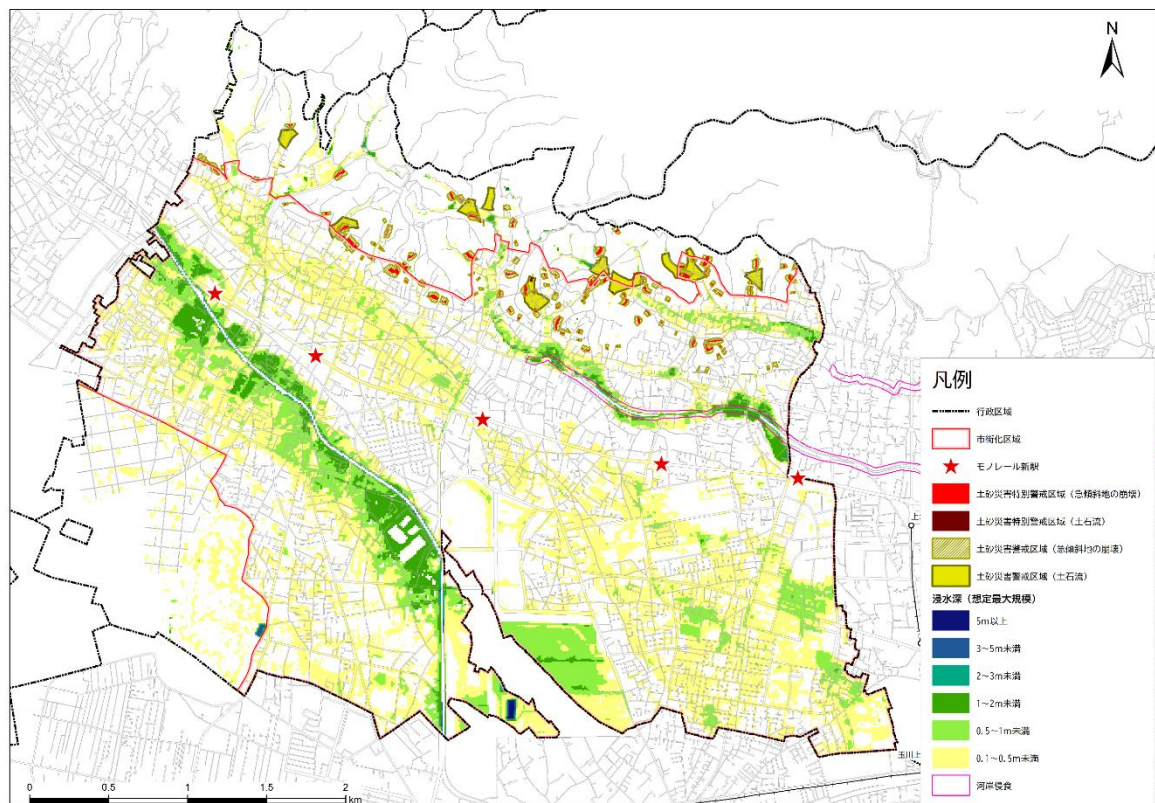


図 災害想定区域の分布（資料：武蔵村山市資料）

STEP①・②を踏まえ、人口密度が将来も 40 人/ha を維持する見込の区域ないしは公共交通の観点から生活利便性が高い区域のいずれかに該当する区域を望ましい区域とします。

その区域内の災害想定区域については、土砂災害は災害リスクが高いために土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域はいずれも区域から除外するが、浸水は避難による対策が可能であることから区域に含めることとします。

上記の条件に基づくと、居住誘導区域として望ましい区域は以下のとおりとなります。

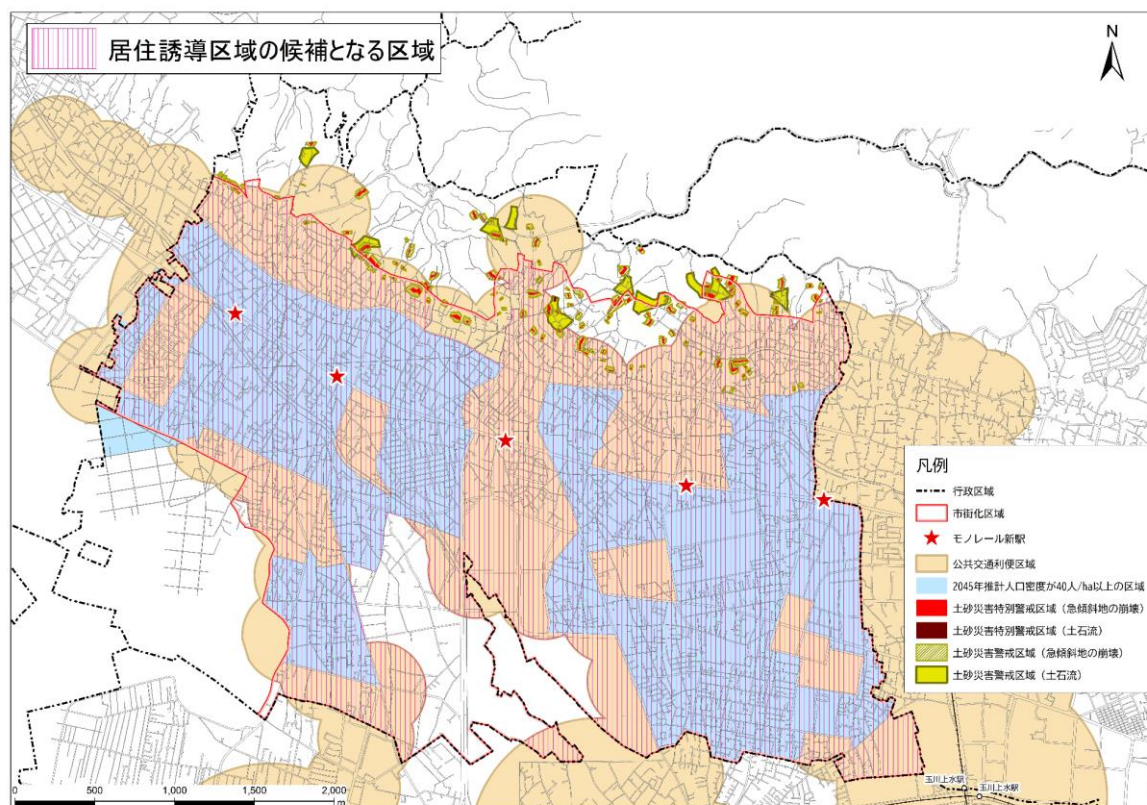


図 居住誘導区域として望ましい区域

※4 上図では、前述の検証を踏まえ、2045 年人口推計が 40 人/ha 以上の区域からは本町三丁目および伊奈平三丁目は除いている。

2) 望ましい区域とならなかったエリアの検討

前頁までの検証において、居住誘導区域として望ましい区域とならなかったエリアについて、個別に検討します。

① 村山工場跡地

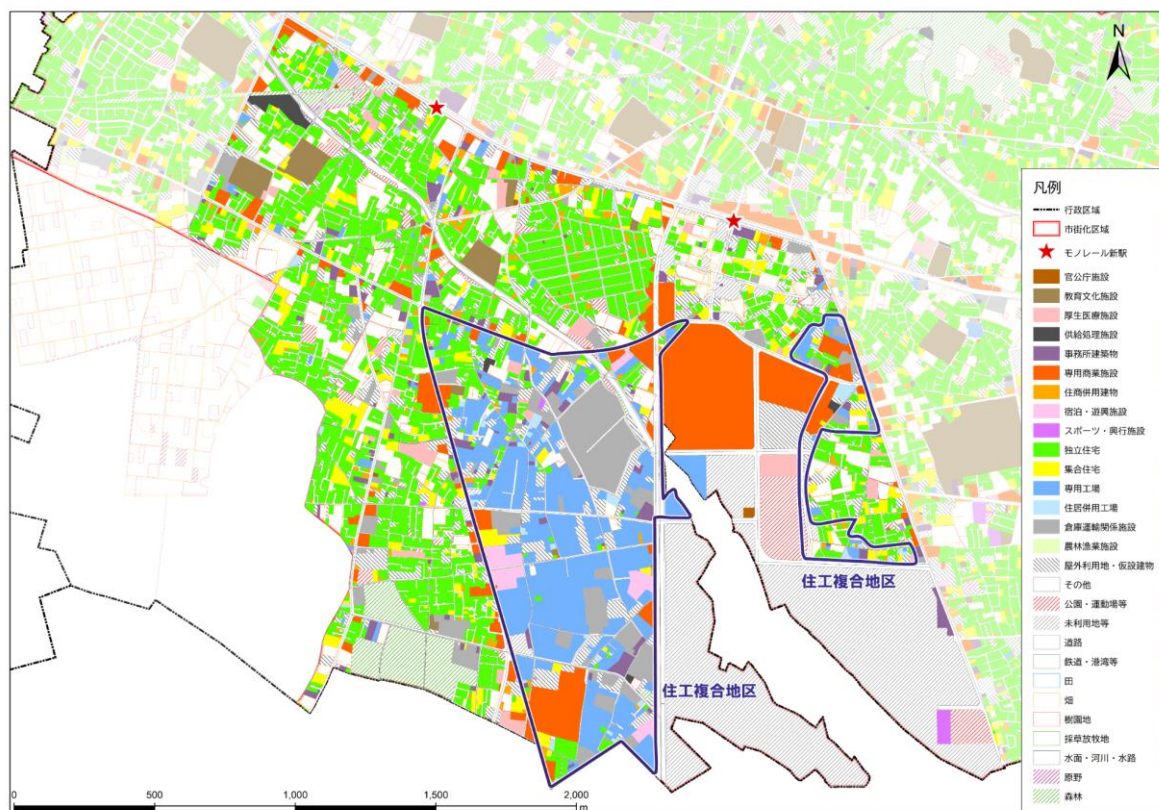
村山工場跡地については、地区計画において、将来住宅及び生活に必要な都市機能以外の土地利用方針が定まっていることから、当該区域を居住誘導区域に含めない方針とします。

② 狭山丘陵の一部

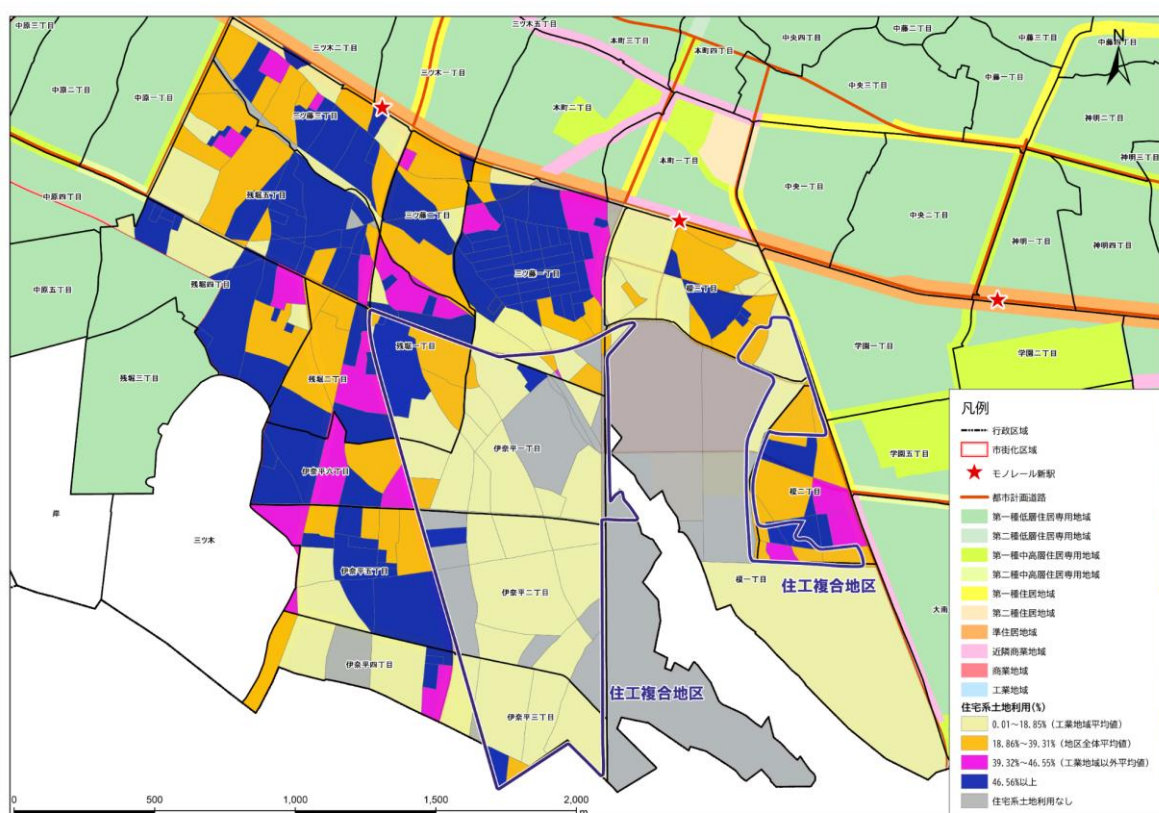
市北部は狭山丘陵と一体となったゆとりある低層住宅地、または都市計画公園・緑地として土地利用を図る方針が定められています。そのため、都市計画公園・都市計画緑地等の区域は居住誘導区域に含めない方針とします。

③ 伊奈平の工業地域

伊奈平一丁目、二丁目及び三丁目は、現況の土地利用も主に工業系用途であることから、居住誘導区域に含めない方針とします。



伊奈平及びその周辺における土地利用現況（出典：R4 土地利用現況）



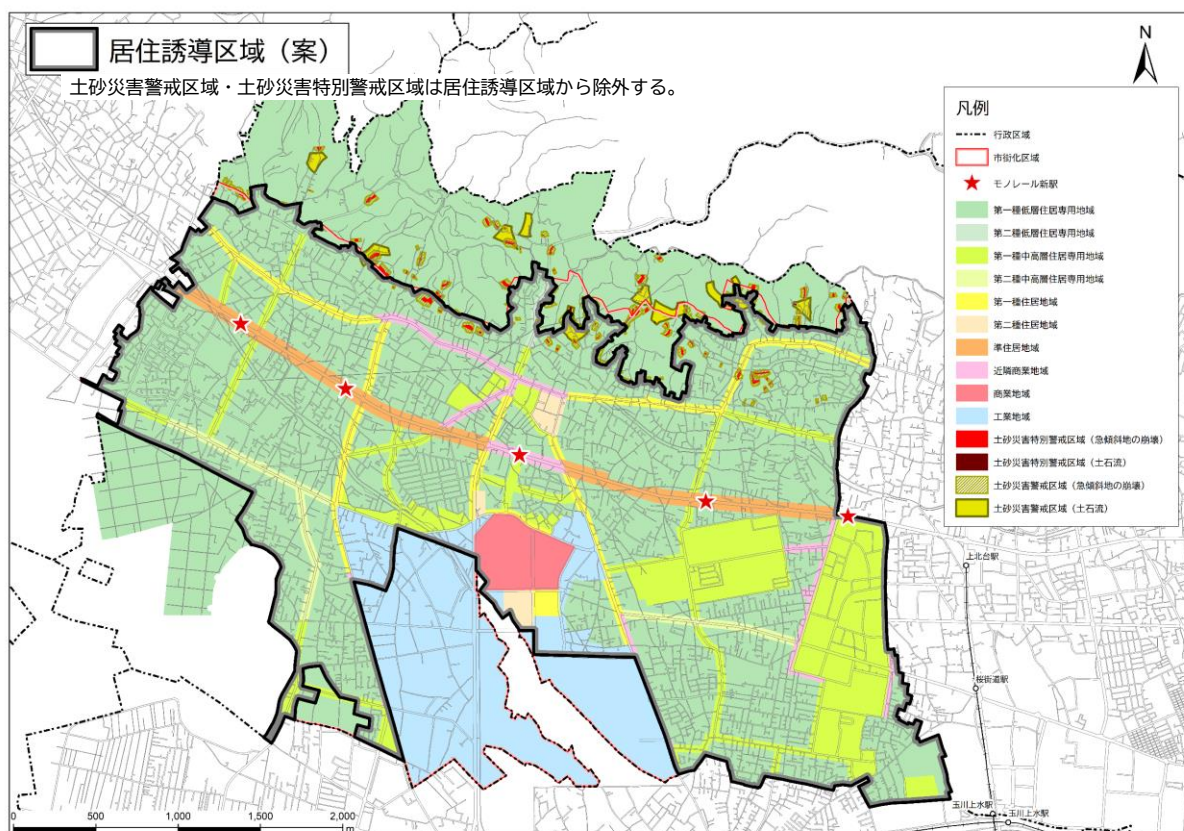
街区からみる住宅系土地利用の割合（伊奈平及びその周辺）（出典：R4 土地利用現況）

その他、都市計画運用指針で示された「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等の要検討区域については次のとおり整理します。

分類	区域	方針
居住誘導区域に含まないこととされている区域	●都市計画法に規定する市街化調整区域	●居住誘導区域から除外する。
	●土砂災害特別警戒区域	
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	●土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	●災害リスクが高いと判断したため、居住誘導区域から除外する。
	●水防法に規定する浸水想定区域	●防災指針で対策を検討することとして、居住誘導区域に含める。 ●家屋倒壊等想定区域（河岸侵食）については、すでに河川整備・護岸工事は行われ、災害リスクを抑えていると判断したため、居住誘導区域に含める。
慎重に判断を行うことが望ましい区域	●工業系用途地域が定められたものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	●村山工場跡地については、地区計画においても、住宅以外の土地利用を図ることとしていることから、居住誘導区域から除外する。

5. 居住誘導区域

前述の考え方を踏まえ、居住誘導区域は以下のとおりとします。



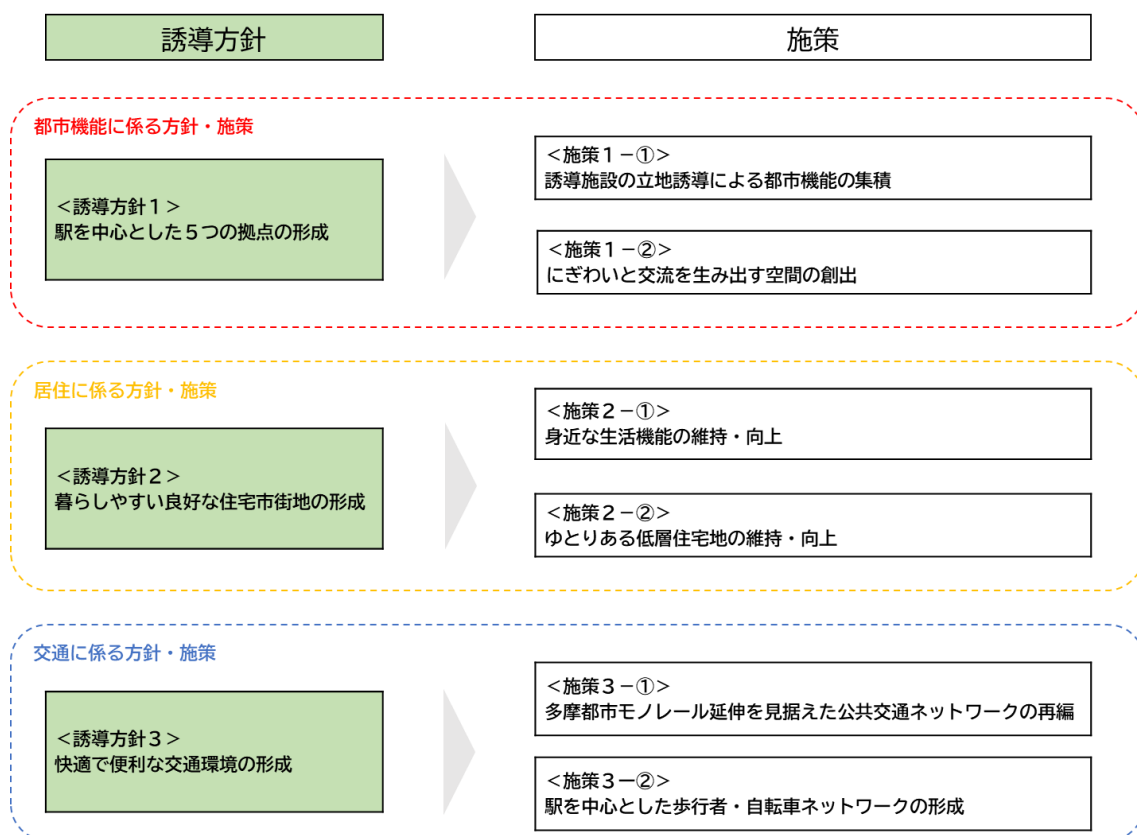
居住誘導区域

第6章 誘導施策

1. 誘導施策の全体像

居住誘導区域、都市機能誘導区域・誘導施設の設定をもとに、届出制度に基づく居住や都市機能の誘導を図るほか、各種施策を実施することにより、計画の実効性を高めることが求められます。

誘導方針を踏まえた誘導施策の体系は以下のとおりです。国等の各種支援制度を活用しながら、事業や取組等を実行していきます。なお、防災に関する取組は第7章（防災指針）で整理します。



2. 誘導施策の概要

<誘導方針1> 駅を中心とした5つの拠点の形成

<施策1-①> 誘導施設の立地 誘導による都市 機能の集積	各拠点に位置付けた誘導施設を誘導し、駅周辺への都市機能の集積を図るため、届出制度を適正に運用するとともに、国の支援制度の活用を検討します。また、都市機能の立地にふさわしい用途地域等へ都市計画の見直しを行うことで、適正に誘導施設の誘導を図ります。 【想定される事業・取組等】 ・立地適正化計画の届出制度による都市機能の誘導 ・用途地域等の都市計画の見直し ・新青梅街道沿道地区まちづくり計画の届出制度活用・見直し ・公共施設等総合管理計画の改定に基づく公共施設の最適配置 ・民間事業者のノウハウを取り入れた公的不動産（PRE）の有効活用 【活用が考えられる都市計画制度、国の支援事業】 ・都市構造再編集集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 など
<施策1-②> にぎわいと交流 を生み出す空間 の創出	各拠点において、過ごしやすい駅前空間づくりのため、市民や事業者等との検討を進めるとともに、駅前広場の整備のほか、誘導施設等を整備する際のオープンスペースの設置を促進します。 【想定される事業・取組等】 ・市民や事業者等との意見交換による駅前空間の検討 ・駅前広場の整備 ・歩行者環境の充実等によるウォーカブルな街路空間の形成 ・開発の機会を捉えたオープンスペースの創出 ・地区計画等による緑化の推進 ・公募設置管理制度（Park -PFI）の活用による公園の整備 ・駅前施設への無線 LAN や電源スポット等の機能整備の周知 【活用が考えられる都市計画制度、国の支援事業】 ・歩行者利便増進道路 ・滞在快適性等向上区域 ・公募設置管理制度 など

＜誘導方針２＞ 暮らしやすい良好な住宅市街地の形成

＜施策２－①＞ 身近な生活機能の維持・向上	居住誘導区域内に立地する医療、福祉、商業施設などの生活サービス施設は、今後も日常生活を支える機能として、維持・誘導を図ります。 【想定される事業・取組等】 ・都市計画制度の運用・見直しによる適正な土地利用誘導 ・公共施設等総合管理計画の改定に基づく公共施設の最適配置 【活用が考えられる国の支援制度】 ・スマートウェルネス拠点整備事業 ・こどもまんなかまちづくり事業 など
＜施策２－②＞ ゆとりある低層住宅地の維持・向上	地区計画制度などによる建築物に対する制限や、公園・農地等のみどりの保全などにより、本市の特徴であるゆとりある低層住宅地を維持し、住環境の向上を図ります。 【想定される事業・取組等】 ・地区計画制度の活用 ・まちづくり条例による景観保全 ・都市計画決定された公園・緑地の整備の推進 ・生産緑地制度の活用による都市農地の保全 ・地区計画制度や条例制定による住宅と工場が混在する地域での騒音対策の検討 ・狭あい道路の拡幅改良 ・空き家の利活用の促進 【活用が考えられる国の支援制度】 ・市民緑地認定制度 ・集約都市形成支援事業 ・フラット３５地域連携型 ・立地誘導促進施設協定（コモンズ協定） ・低未利用土地利用促進協定 ・空家等活用促進地区 など

＜誘導方針３＞ 快適で便利な交通環境の形成

＜施策３－①＞ 多摩都市モノレール延伸を見据えた公共交通ネットワークの再編	多摩都市モノレール延伸による東西の公共交通軸の形成を見据え、バスやデマンド交通など公共交通の在り方の検討を進めるとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの形成に欠かせないインフラ整備を推進します。 【想定される事業・取組等】 ・ 地域公共交通計画の策定と計画の推進 ・ 駅前広場の整備 ・ 都市計画道路事業の推進によるアクセス道路の整備 ・ 次世代モビリティの活用やMaaS等の移動サービスの導入検討 【活用が考えられる国の支援制度】 ・ 都市・地域交通戦略推進事業 など
＜施策３－②＞ 駅を中心とした歩行者・自転車ネットワークの形成	歩行者や自転車が安全で便利に利用できる通行空間の整備を進め、駅とつながるネットワークを形成することで、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。 【想定される事業・取組等】 ・ 自転車活用推進計画の策定と計画の推進 ・ 都市計画道路事業の推進によるアクセス道路の整備 ・ 駅周辺の用地取得による駅前自転車駐車場の整備 ・ ユニバーサルデザインに配慮した案内表示など歩きやすい安全な歩行空間の整備 ・ 都市計画道路事業と合わせた無電柱化

第7章 防災指針

1 防災指針とは

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。災害に関する課題とそれに対する具体的な取組を立地適正化計画に位置付けるよう、都市計画運用指針で定められています。

本章では、本市における災害リスクの実態を踏まえ、防災上の課題を整理した上で、防災に関する計画である「国土強靱化地域計画（武蔵村山市第五次長期総合計画第7章）」や「武蔵村山市地域防災計画」との整合を図りつつ、防災まちづくりの将来像や取組方針、取組の内容及びスケジュールを示しています。

■防災指針の検討フロー



2 災害に関する情報の収集、整理

STEP①

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」では、災害リスクの分析を行うに当たり、発生するおそれのある災害に関する情報（以下、「災害情報」という）を網羅的に収集・整理することが必要とされています。

そこで、防災指針の検討に向けて、本市において発生するおそれのある災害情報を下表にて整理します。なお、防災指針において分析対象とされている高潮浸水想定区域、津波浸水想定区域については、本市では該当しないため取り上げません。

地震については、防災指針の分析対象とされていませんが、大規模地震に対する懸念が高まっていることを踏まえ、東京都の調査に基づき整理します。

表 本市における災害情報

災害	参照する情報	
水 害	洪水浸水想定区域※1	想定最大規模降雨： ○残堀川流域（残堀川）： 時間最大雨量 153mm、総雨量（24 時間）690mm ○黒目川流域（黒目川、落合川）・柳瀬川流域（柳瀬川、空堀川、奈良橋川）：時間最大雨量 156mm、総雨量（24 時間）657mm
	洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域※1	同上
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	同上
	内水浸水実績	平成 14 年以降浸水被害実績
土 砂 災 害	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	○急傾斜地の崩壊 ○土石流
	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	
地 震 ・ 火 災	地域危険度	○建物倒壊危険度 ○火災危険度 ○道路幅員と道路ネットワークからみる災害時の安全性

※1 本市の浸水想定区域は、残堀川流域及び空堀川流域における河川の氾濫及び下水道の溢水による浸水が予想される区域を指していた。ただし、河川の氾濫による浸水については、令和6年2月15日に水防法による洪水浸水想定区域が指定されたことから、東京都が河川の氾濫による浸水区域を「洪水浸水想定区域」として公開した。ただし、洪水浸水想定区域自体の浸水深は現状、不明であるため区域のみ整理する。浸水深を加味した分析は、下水道の溢水による浸水の予想区域を含む「洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域」を用いる。

（１）洪水浸水想定区域

東京都が公開する洪水浸水想定区域は、本市を流れる残堀川・空堀川沿いに指定されています。残堀川南岸の浸水想定区域は広いものの、洪水浸水想定区域の面積は市街化区域の２割程度です。

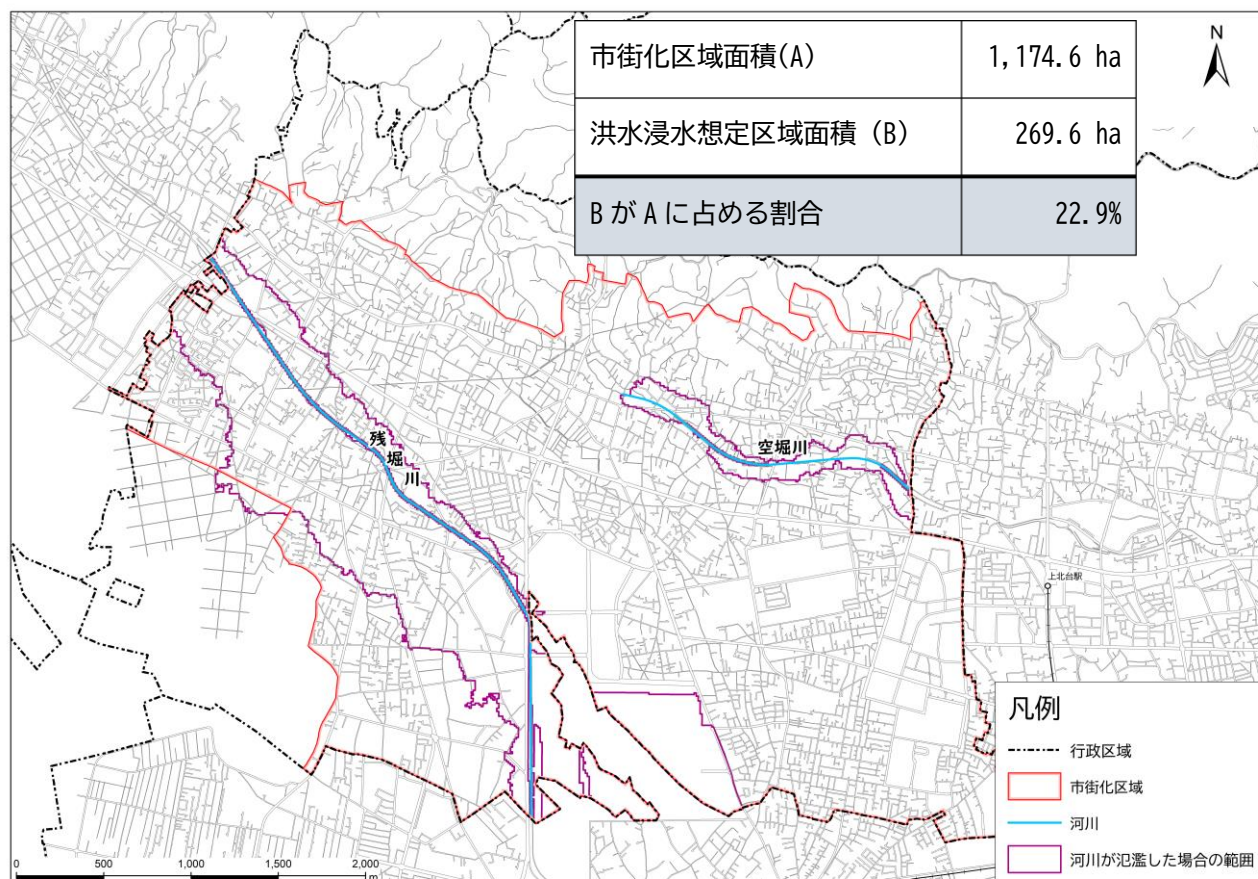


図 洪水浸水想定区域

（２）洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域

想定最大規模降雨※^１が発生した場合、河川氾濫による浸水（以下、「洪水浸水」という）が想定される区域及び下水道の溢水による浸水（以下、「内水浸水」）が予想される区域は下図のとおりです。広範囲に及んでいますが、市域の大半で浸水深が１ｍ未満となっています※^２。ただし、空堀川と残堀川沿いには浸水深が１ｍ以上と想定される区域があり、村山工場跡地内の地勢の低いエリアには浸水深が３ｍ以上と想定される区域もあります。

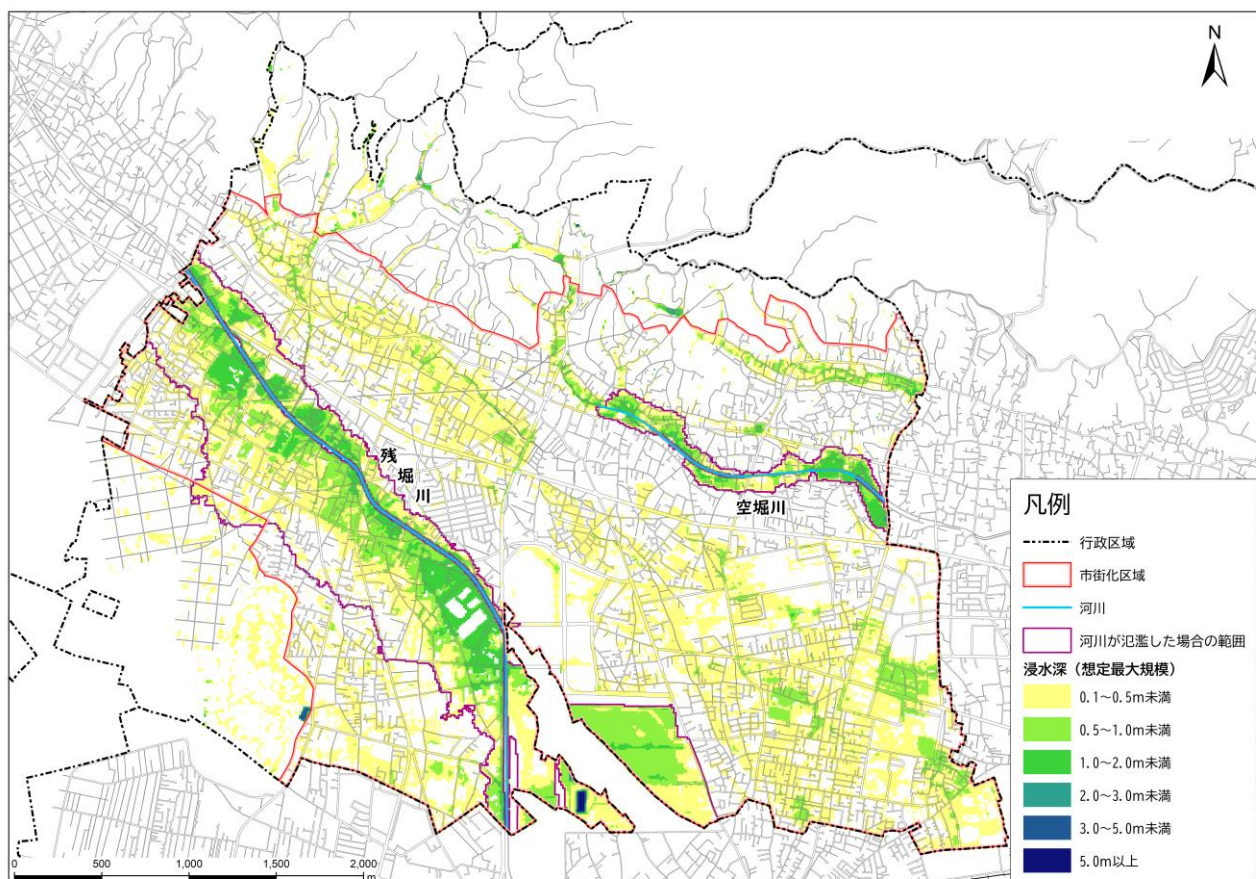


図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域

※１ 想定最大規模降雨：想定し得る最大規模の降雨で 1000 年に 1 回程度の割合で発生する降雨量である。本市を流れる河川は下記のとおり設定されている。

残堀川流域（残堀川）	時間最大雨量 153mm、総雨量（24 時間）690mm
黒目川流域（黒目川、落合川）	
柳瀬川流域（柳瀬川、空堀川、奈良橋川）	時間最大雨量 156mm、総雨量（24 時間）657mm

※２ 河川が氾濫した場合の浸水範囲を図中に示しているが、区域内の浸水であっても下水道の溢水による浸水である場合がある。河川氾濫による浸水と下水道の溢水による浸水のうち浸水深の高い方を採用して図が作成されているためである。

(3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

空堀川・残堀川のほとんどの区間において、想定最大規模降雨が発生した場合、河岸侵食による家屋倒壊等をもたらす氾濫の発生が想定されています※。



図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

※図に示されている河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域はあくまで目安である。個々の家屋の構造・強度特性等の違いにより家屋倒壊が発生しない場合もあるため、区域の境界は厳密ではない。

(4) 内水浸水実績

平成 14 年以降に記録された内水による浸水被害は 197 件あり、そのうち床上浸水は 7 件、床下浸水は 44 件、道路冠水は 146 件あります。

浸水実績の分布をみると、道路冠水は広い範囲で発生しています。床上浸水・床下浸水については、市西部の岸、中原、三ツ藤、三ツ木で多くみられます。

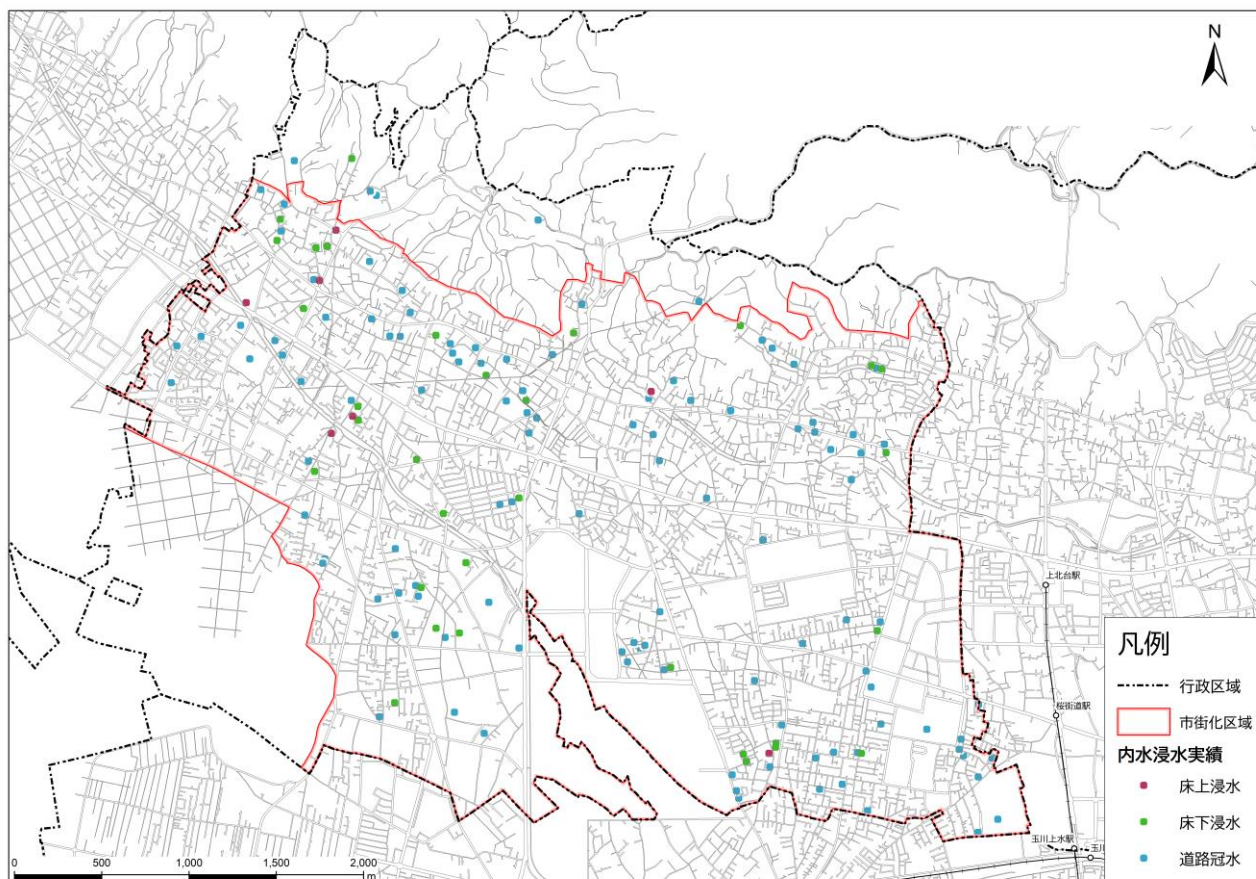
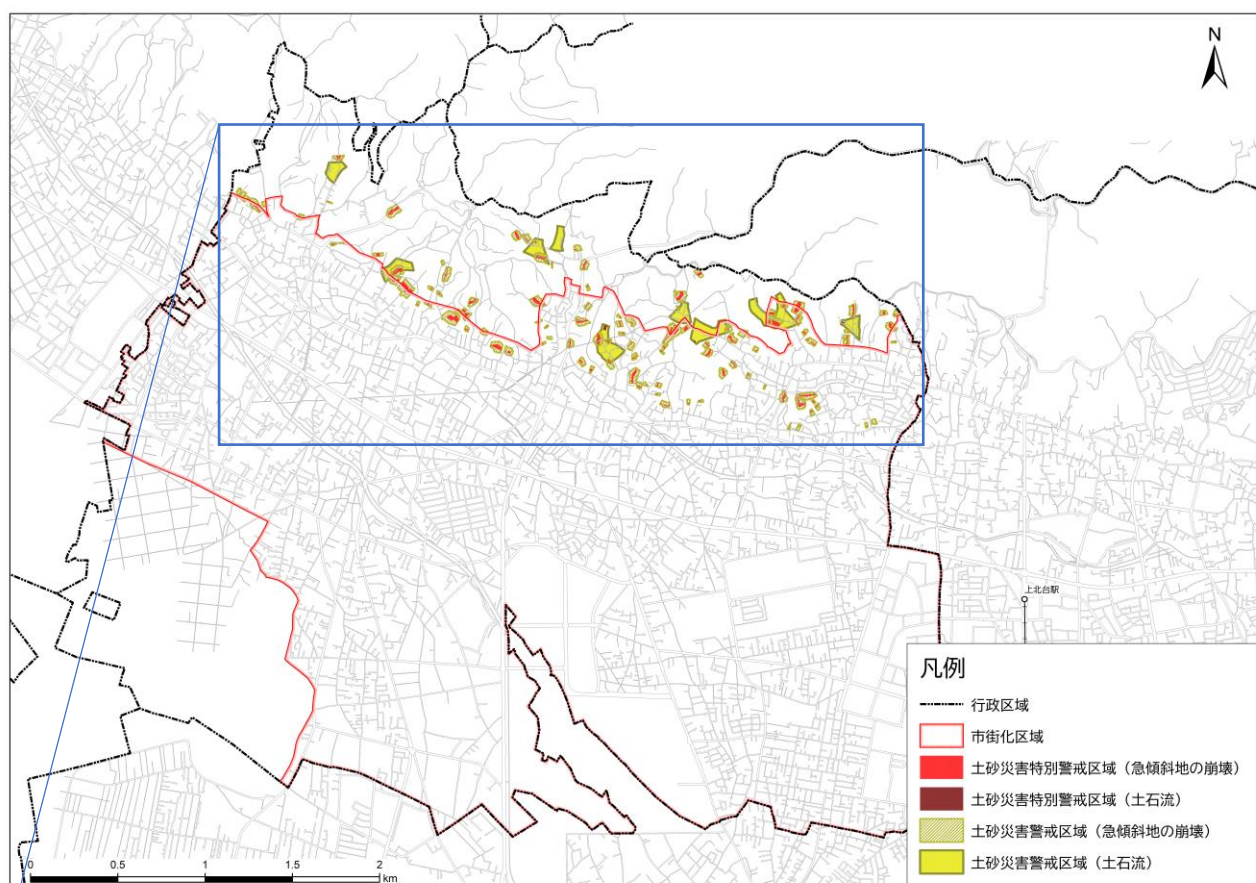


図 内水浸水実績

(5) 土砂災害

本市では、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域が 125 か所、土砂災害特別警戒区域が 113 か所指定されており、本市の北部、主に狭山丘陵一帯に分布しています。



〈拡大図〉

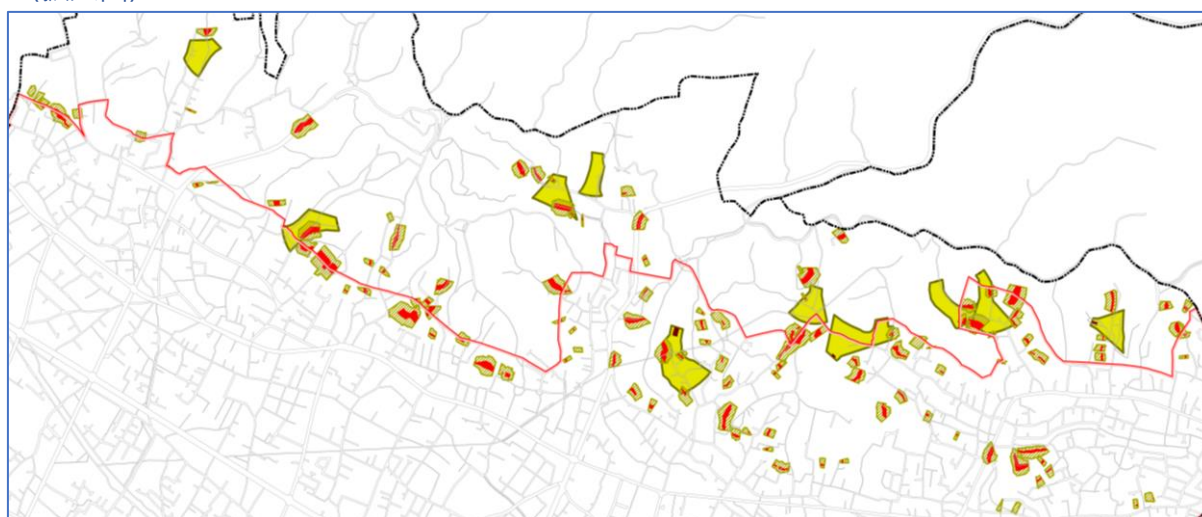


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

(6) 地震

多摩東部直下地震が発生した場合の予想震度は、大南をはじめとした市東部で6強、それ以外の地域は6弱となっています。

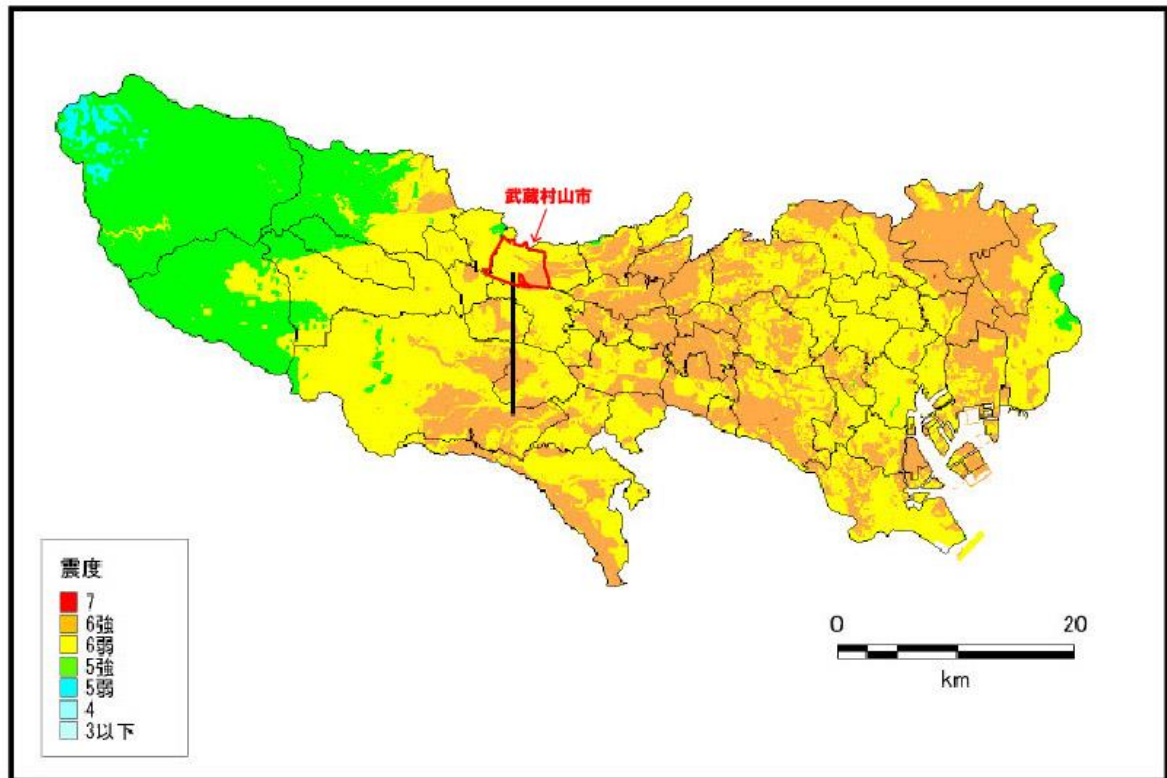


図 多摩東部直下地震（出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定」）

東京都「地震に関する地域危険度測定調査」では、建物倒壊の危険性、火災の発生による延焼の危険性を踏まえ、災害時における避難・救助・救急等の活動の困難さを勘案し、地震の揺れによる総合危険度を町丁目ごとに算出しています。

本市は5段階のランク※のうち危険性の低いランク1又は2に該当しており、都内では比較的安全と言えます。しかし、火災危険度をみると中位のランクに該当する町丁目がみられます。また、路上や公園などの消防・救急等の活動ができる余地の不足や避難・救助活動のための道路ネットワークの接続状況からみた災害時活動困難係数をみると、市北部の市街化区域界にある地区は市内他地区より高いことがわかります。

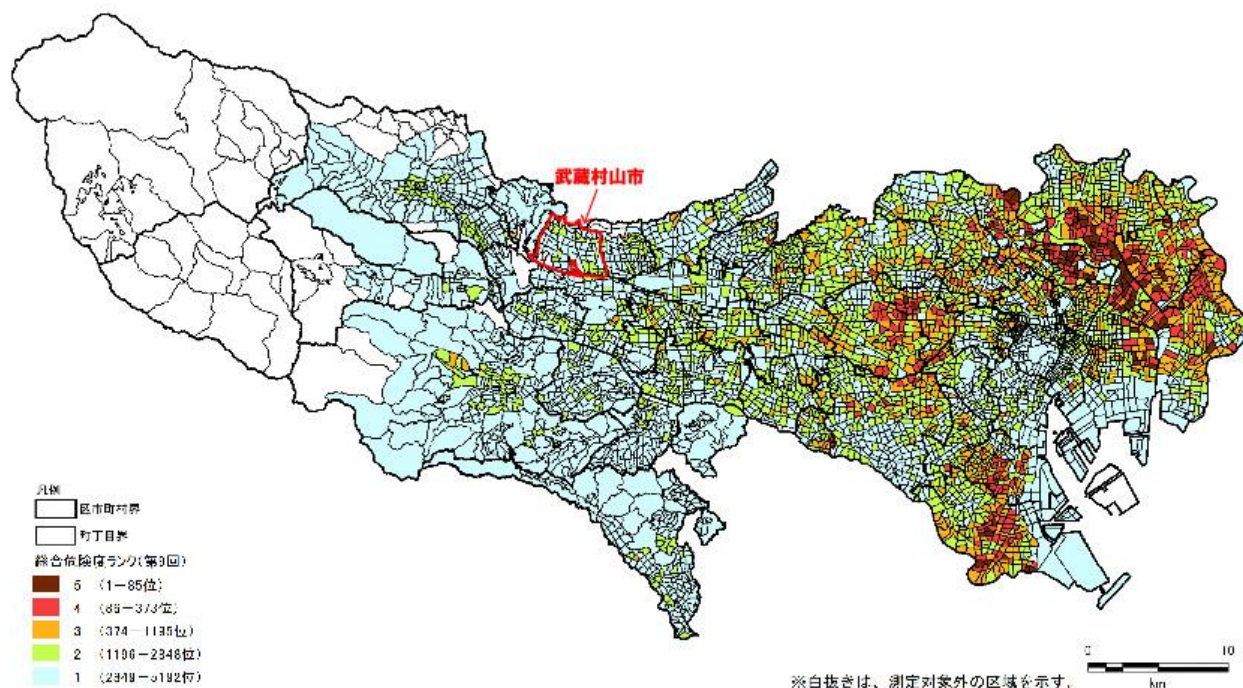


図 地震に関する地域総合危険ランク（出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査」）

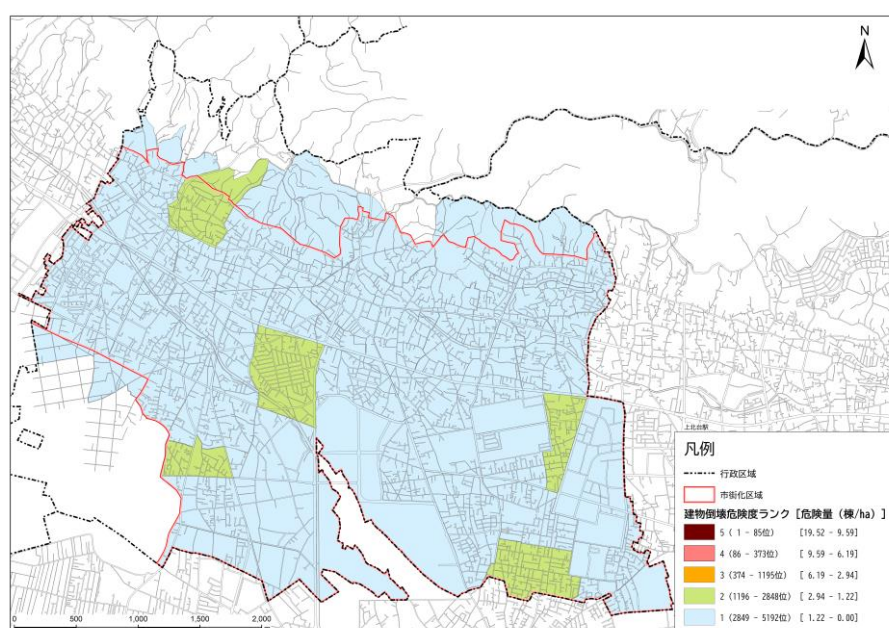


図 建物倒壊危険度（出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査」）

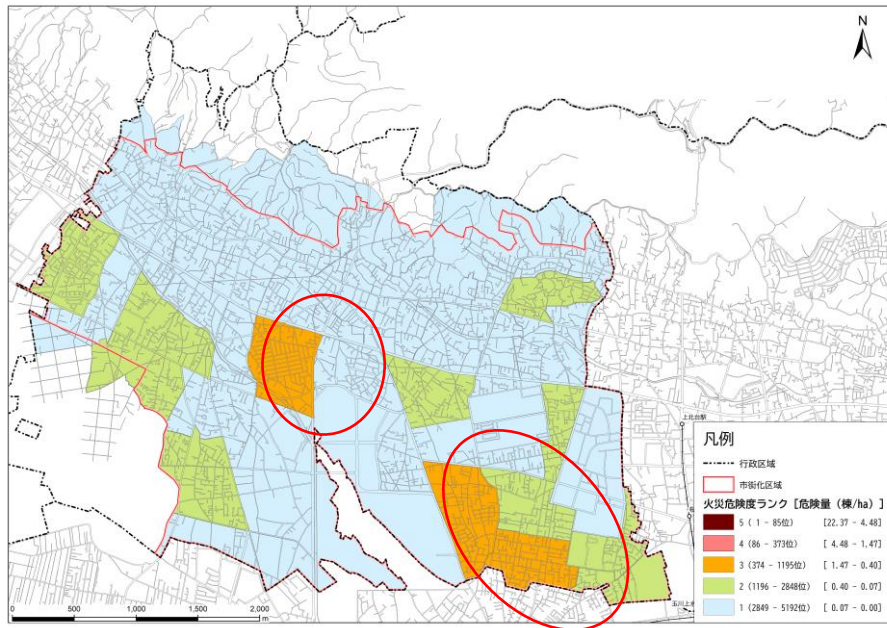


図 火災危険度（出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査」）

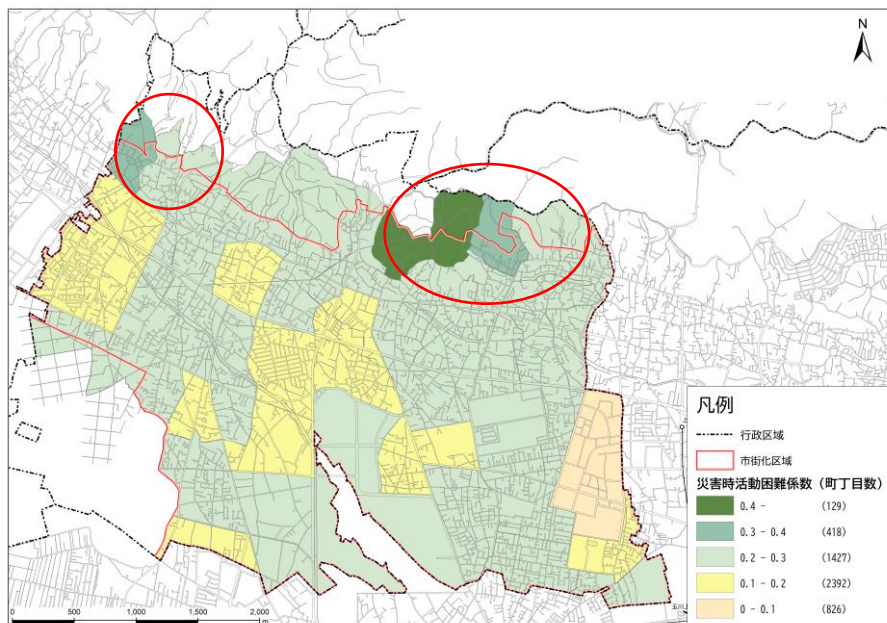


図 災害時活動困難係数（出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査」）

3 災害種別ごとのリスク分析

STEP②

(1) 災害リスクの整理

本市において想定される災害のハザード情報と人口や建物の状況、医療施設、高齢者福祉施設、障害者福祉施設の立地などの都市情報を重ねることで、災害リスクを把握する分析（以下、「重ね分析」という）を行うことにより、本市における災害リスクについて整理します。

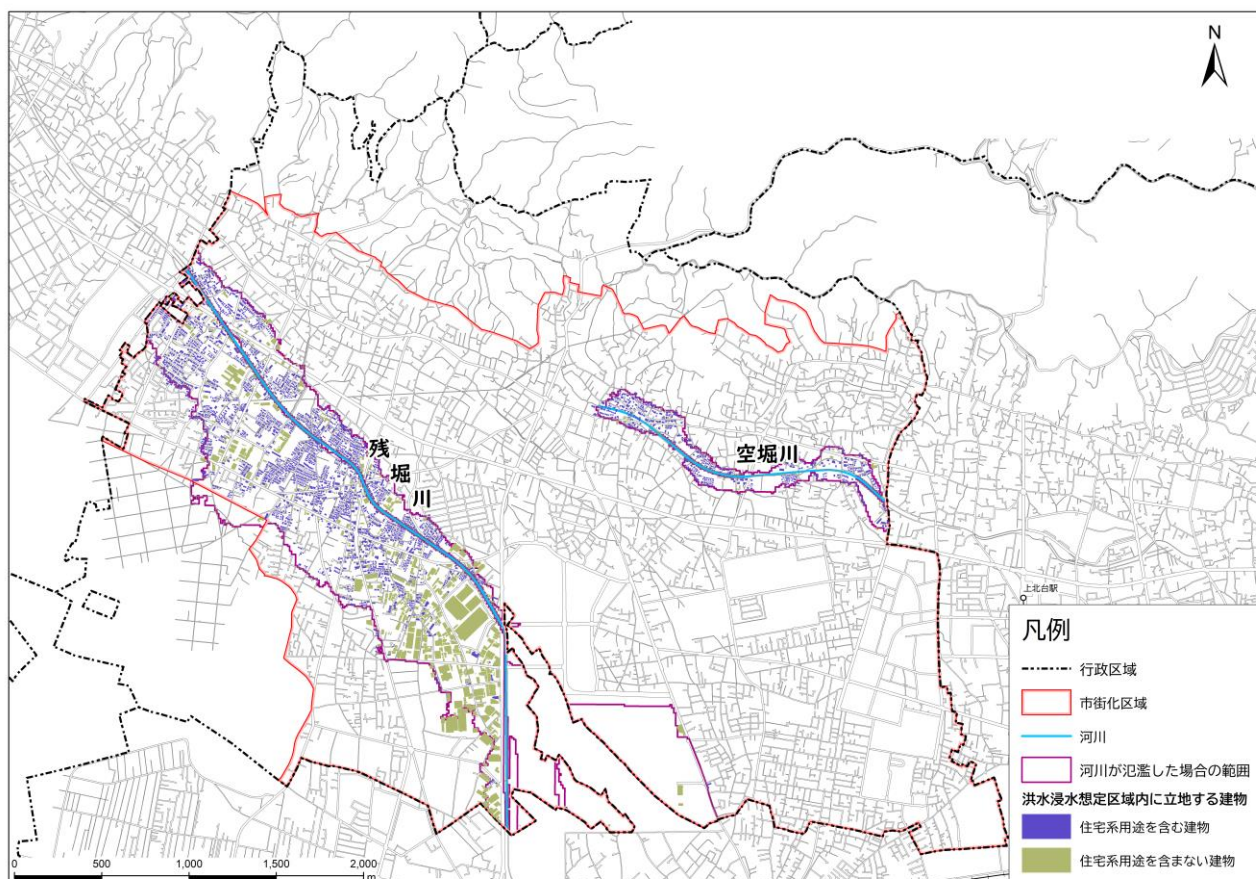
表 災害と都市情報との重ね分析について

災害		都市情報	分析の視点
水害	洪水浸水想定区域 (範囲のみ)	建物用途	①住宅系用途の建物の立地状況からみた災害リスク
	洪水浸水想定区域・ 内水浸水予想区域	人口密度	①人口分布からみた災害リスク
		建物階数	②垂直避難の可否からみた災害リスク
		医療施設	③施設の利用可否からみた災害リスク
		高齢者福祉施設	④施設の利用可否からみた災害リスク
		障害者福祉施設	⑤施設の利用可否からみた災害リスク
	内水浸水実績	人口密度	①人口分布からみた災害リスク
		医療施設	③施設の利用可否からみた災害リスク
		高齢者福祉施設	④施設の利用可否からみた災害リスク
		障害者福祉施設	⑤施設の利用可否からみた災害リスク
土砂災害	土砂災害警戒区域・ 土砂災害特別警戒区域	人口密度	①人口分布からみた災害リスク
		建物用途	②住宅系用途の建物の立地状況からみた災害リスク
		医療施設	③施設の利用可否からみた災害リスク
		高齢者福祉施設	④施設の利用可否からみた災害リスク
		障害者福祉施設	⑤施設の利用可否からみた災害リスク

1) 洪水浸水想定区域

①洪水浸水想定区域×建物用途

洪水浸水想定区域には、建物が4,160棟立地しており、そのうち住宅系用途の建物が3,436棟あります。



建物	棟数
市内に立地する建物総数	25,907
住宅系用途を含む建物	23,054
住宅系用途を含まない建物	2,853
洪水浸水想定区域内に立地する建物	4,160
住宅系用途を含む建物	3,436
住宅系用途を含まない建物	724

図 洪水浸水想定区域×建物用途
(出典：R4 都市計画基礎調査)

2) 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域

①洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×人口密度

250m 四方のエリア（以下、「メッシュ」という）ごとに、浸水深が 1m 以上と想定される区域が占める割合と人口密度を分析することで、災害リスクのある人口規模を推察します。

残堀川沿いの中原や残堀は、1m 以上の浸水が想定される区域の占める割合が比較的高く人口密度も多いメッシュがみられることから、災害リスクのある人口が多いと推察できます。仮に洪水が発生した際には、他地区と比べて比較的多くの避難者が発生することが見込まれます。

一方、伊奈平では、1m 以上の浸水が想定される区域の占める割合が高いメッシュでも人口密度が低いことから、災害リスクのある人口が比較的小さいと推察できます。また、空堀川沿いの中央や神明も同様の傾向にあり、災害リスクのある人口が比較的小さいと推察できます。

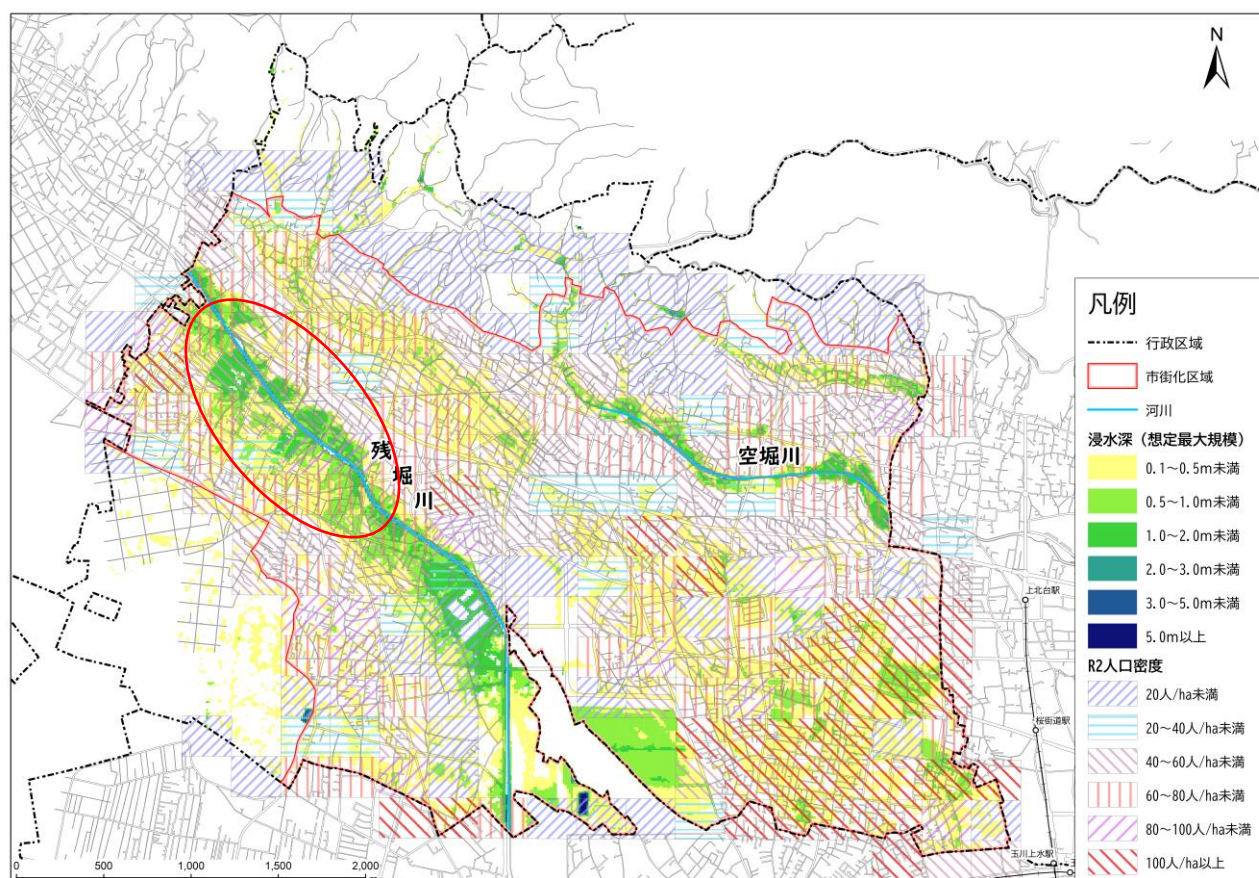


図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×人口密度
(出典：R2 国勢調査)

②洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×建物階数

洪水発生時に建物の上階に避難することを垂直避難と呼び、有効な避難行動と言われています。ただし、浸水深と建物の階数の関係で垂直避難ができない場合があります。

浸水深が0.1m以上の区域に立地している建物数14,993棟のうち、想定される浸水深に対して建物の階数が低いために垂直避難が困難な建物は177棟あります。浸水深が1m以上の区域で2階への避難ができない1階建ての建物は170棟あります。

建物	棟数	浸水深の目安	浸水深の色の見方	浸水深	水深の目安
市内に立地する建物総数	25,907	5.0m以上		5.0m	2階部分まで浸水する深さ
浸水深が0.1m以上の区域にある建物	14,993	3.0～5.0m		3.0m	1階天井をこえて浸水する深さ
垂直避難が困難なおそれのある建物	177	2.0～3.0m		2.0m	1階の軒下までつかる程度
想定される浸水深が1m以上の区域で1階建て	170	1.0～2.0m		1.0m	1階の床下までつかる程度
想定される浸水深が3m以上の区域で2階建て	7	0.5～1.0m		0.5m	1階の床下までつかる程度
		0.1～0.5m		0.1m	

(出典：武蔵村山市浸水ハザードマップ)

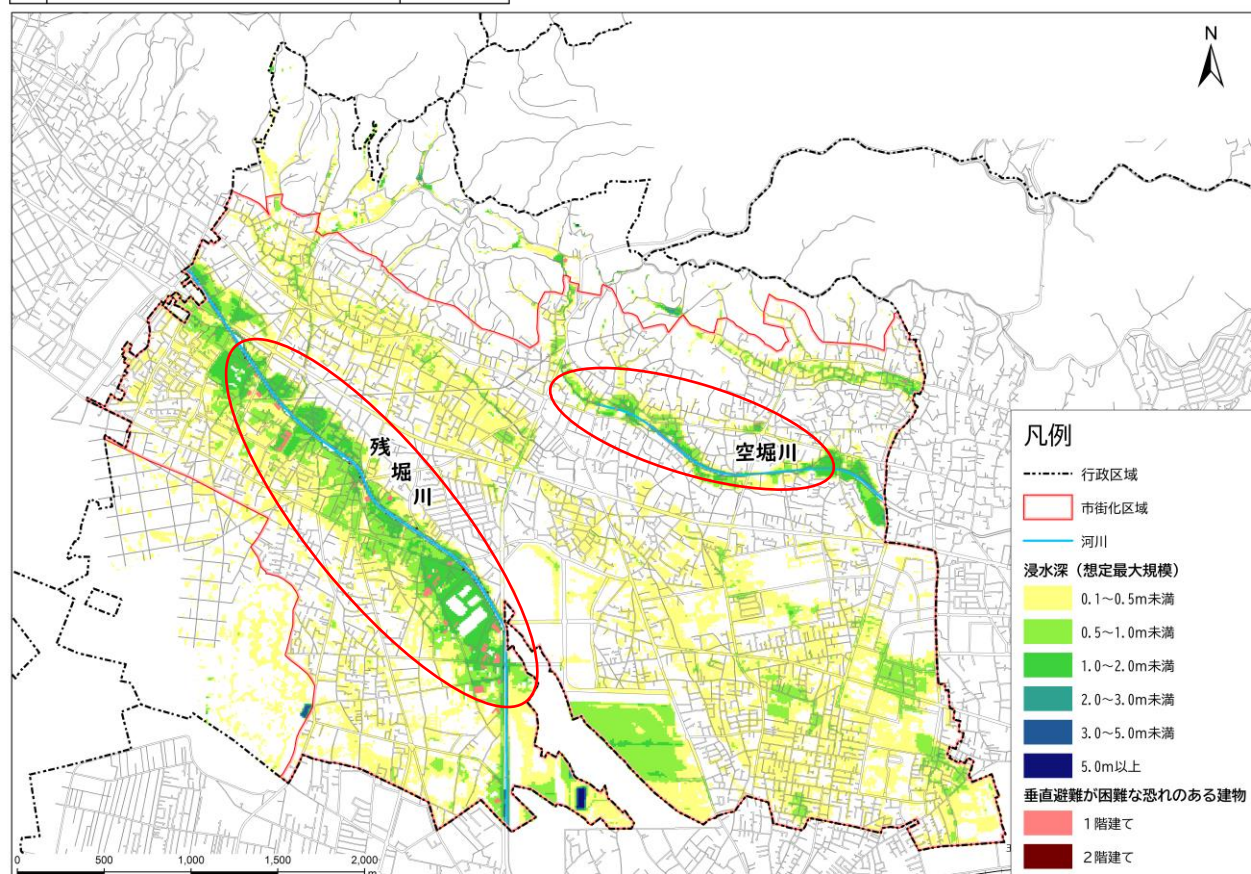


図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×垂直避難が困難なおそれのある建物
(出典：R4 都市計画基礎調査)

③洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×医療施設

国土交通省「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）」によると、浸水深が0.3m以上になると、自動車（救急車）の走行ならびに災害時要援護者の避難が困難となり、医療施設・社会福祉施設の機能が低下するおそれがあるとされています。

本市では、医療機関は24か所立地しており、そのうち4か所は浸水深が0.3m以上と想定される区域に立地しています。

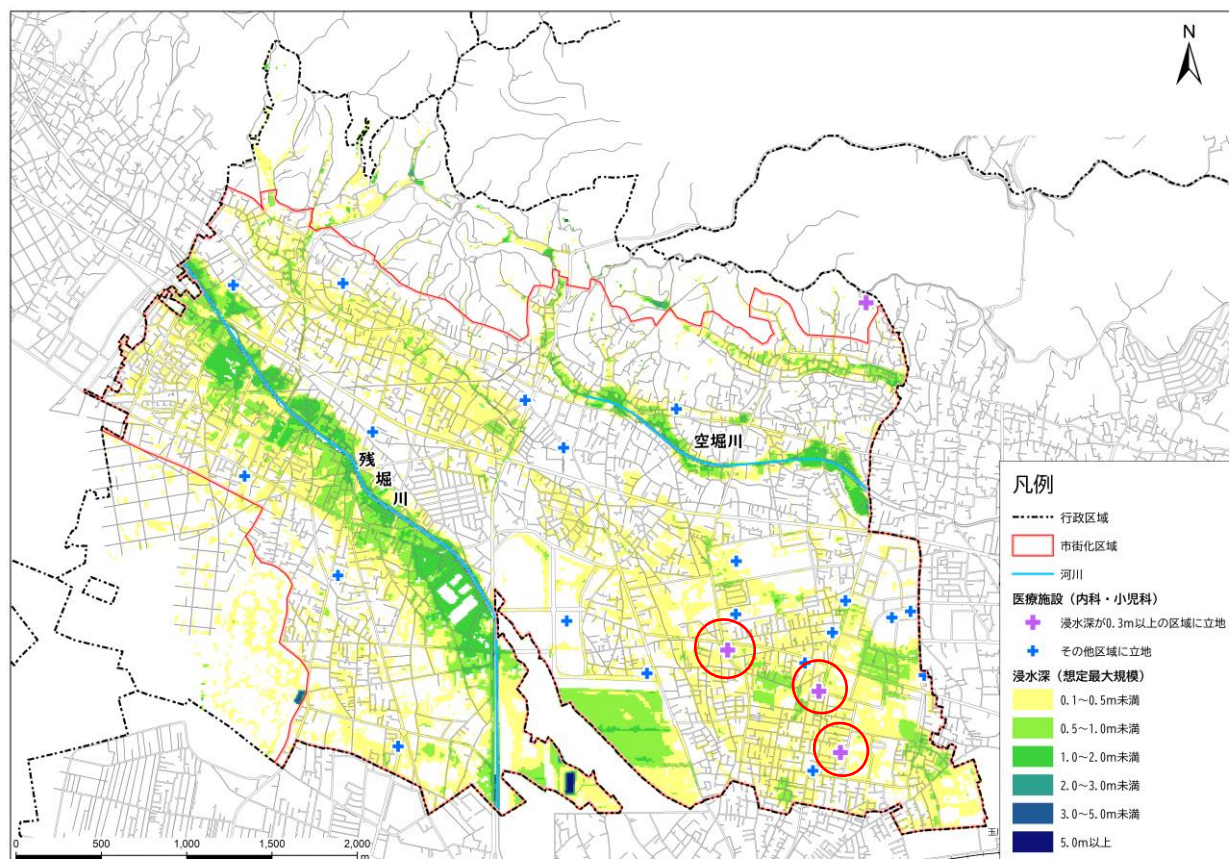
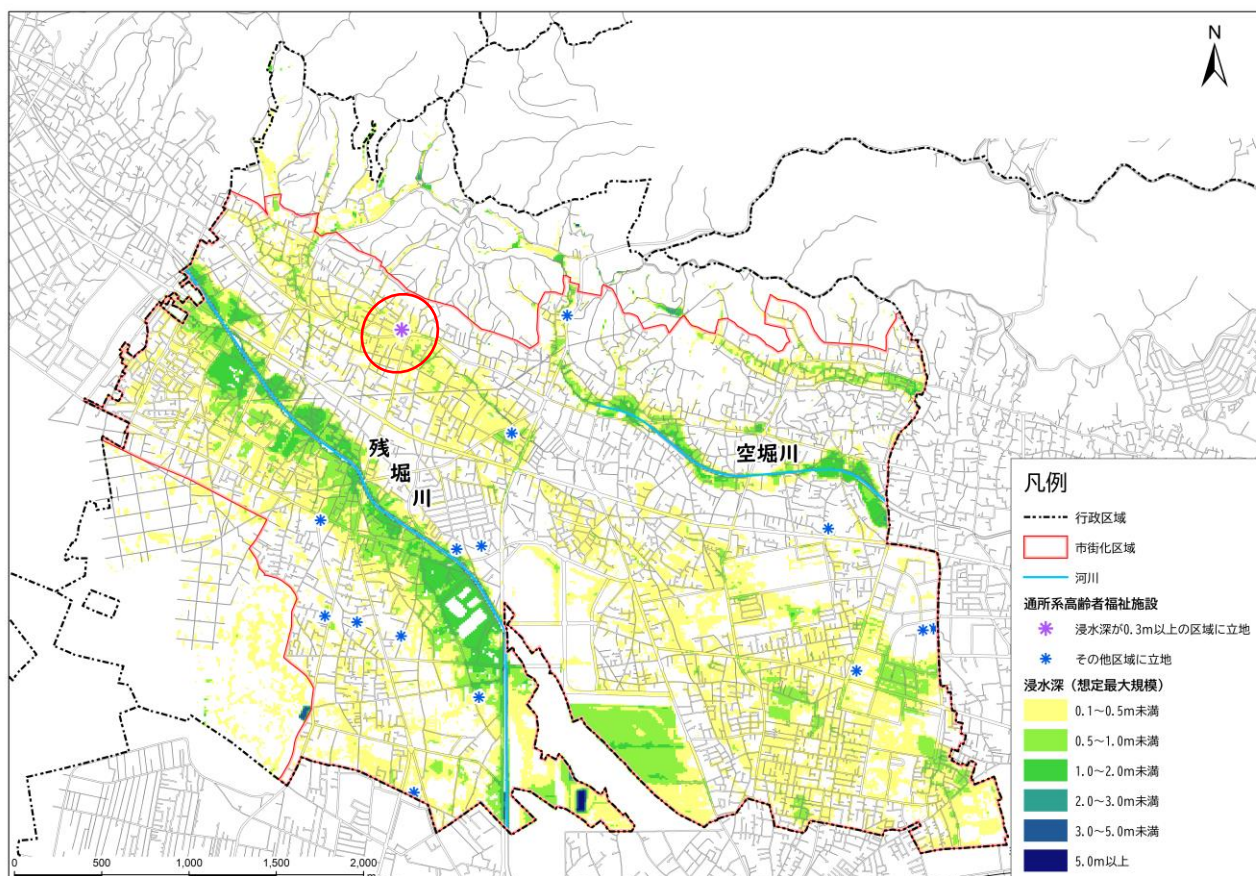


図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×医療施設（内科・小児科）
（出典：厚生労働省関東信越厚生局「保健医療機関の指定一覧」）

④洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×高齢者福祉施設

浸水深が 0.3m 以上になると災害時要援護者の避難が困難になるという条件を高齢者福祉施設に当てはめると、通所系高齢者福祉施設 16 か所のうち 1 か所が、浸水深が 0.3m 以上と想定される区域に立地しています。

入所系高齢者福祉施設をみると、15 か所のうち 2 か所が、浸水深が 0.3m 以上と想定される区域に立地しています。



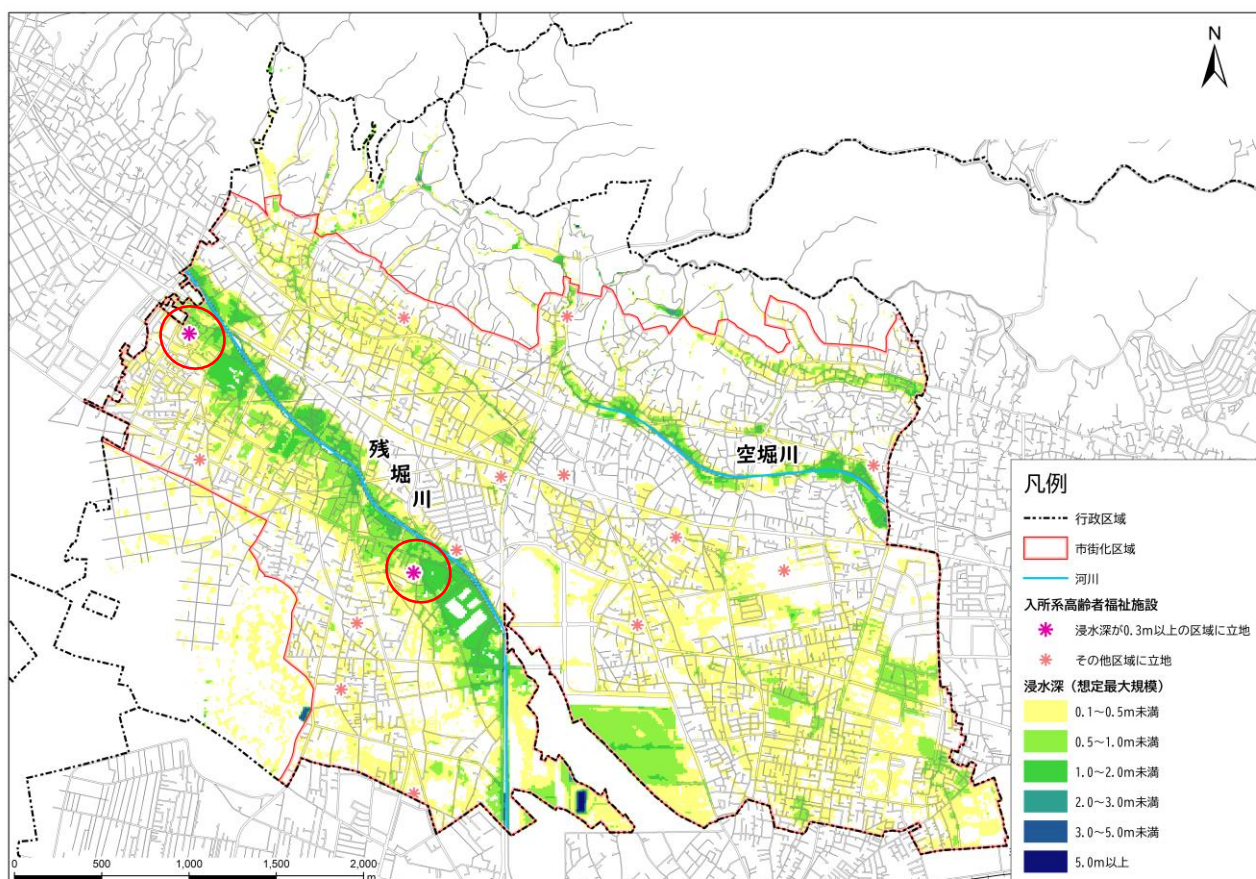
【参考】浸水深と高齢者福祉施設の機能低下との関係

- ・ 0.3m：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ・ 0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
- ・ 0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

（出典：国土交通省「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）」）

図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×通所系高齢者施設

（出典：高齢福祉課資料）



【参考】浸水深と高齢者福祉施設の機能低下との関係

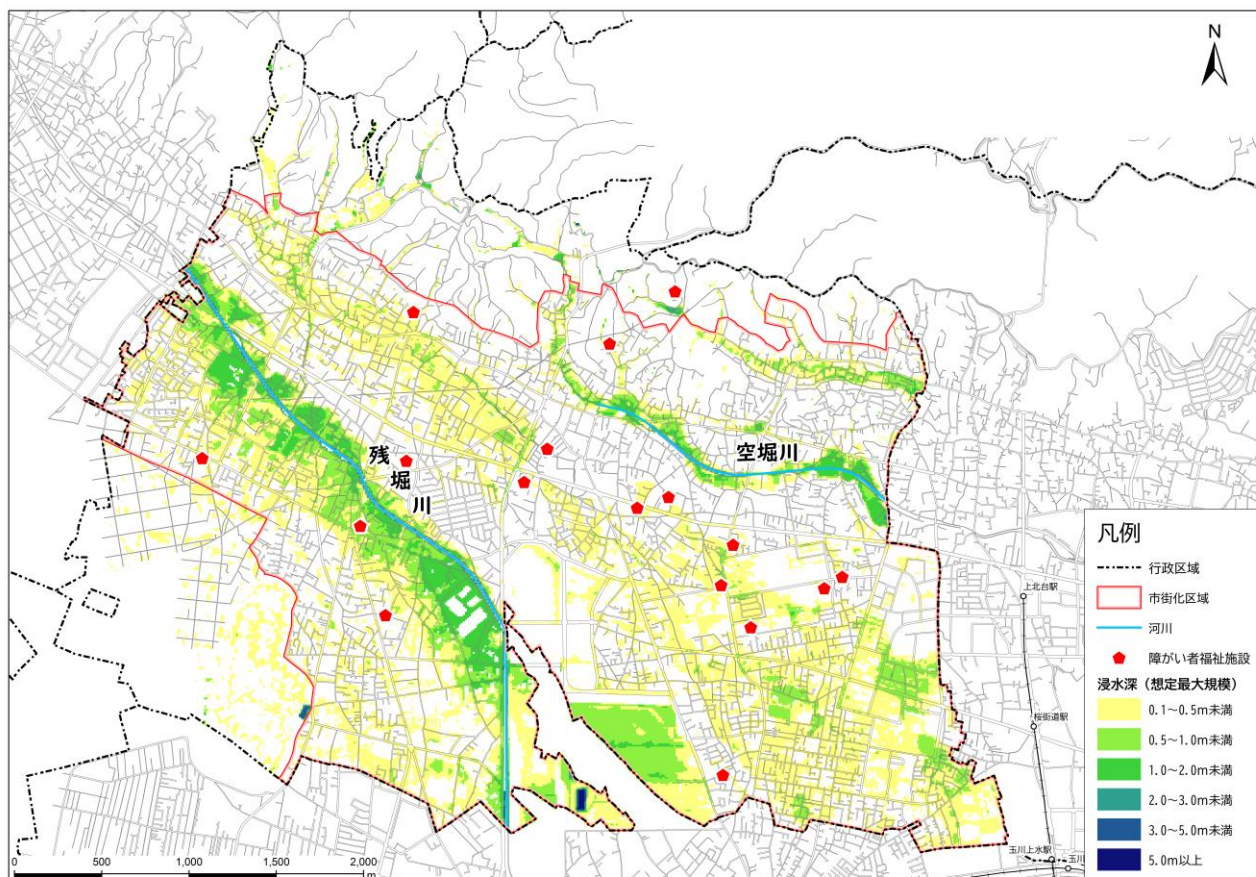
- ・0.3m：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ・0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
- ・0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

（出典：国土交通省「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）」）

図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×入所系高齢者施設
（出典：高齢福祉課資料）

⑤洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×障害者福祉施設

浸水深が 0.3m 以上になると災害時要援護者の避難が困難になるという条件を障害者福祉施設に当てはめると、障害者福祉施設 18 か所のうち、浸水深が 0.3m 以上と想定される区域に立地している施設はありません。



【参考】浸水深と障害者福祉施設の機能低下との関係

- ・0.3m：自動車（救急車）の走行困難、災害時要援護者の避難が困難な水位
- ・0.5m：徒歩による移動困難、床上浸水
- ・0.7m：コンセントに浸水し停電（医療用電子機器等の使用困難）

（出典：国土交通省「水害の被害指標分析の手引き（H25 試行版）」）

図 洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域×障害者福祉施設

（出典：防災安全課資料）

3) 内水浸水実績

①内水浸水実績×人口密度

大南では、人口密度が 100 人/ha 以上と高いものの、道路冠水や床下浸水が多数発生しています。また、中原、三ツ木、三ツ藤では、人口密度が 40 人/ha 以上のエリアにて床上浸水、道路冠水が発生しています。

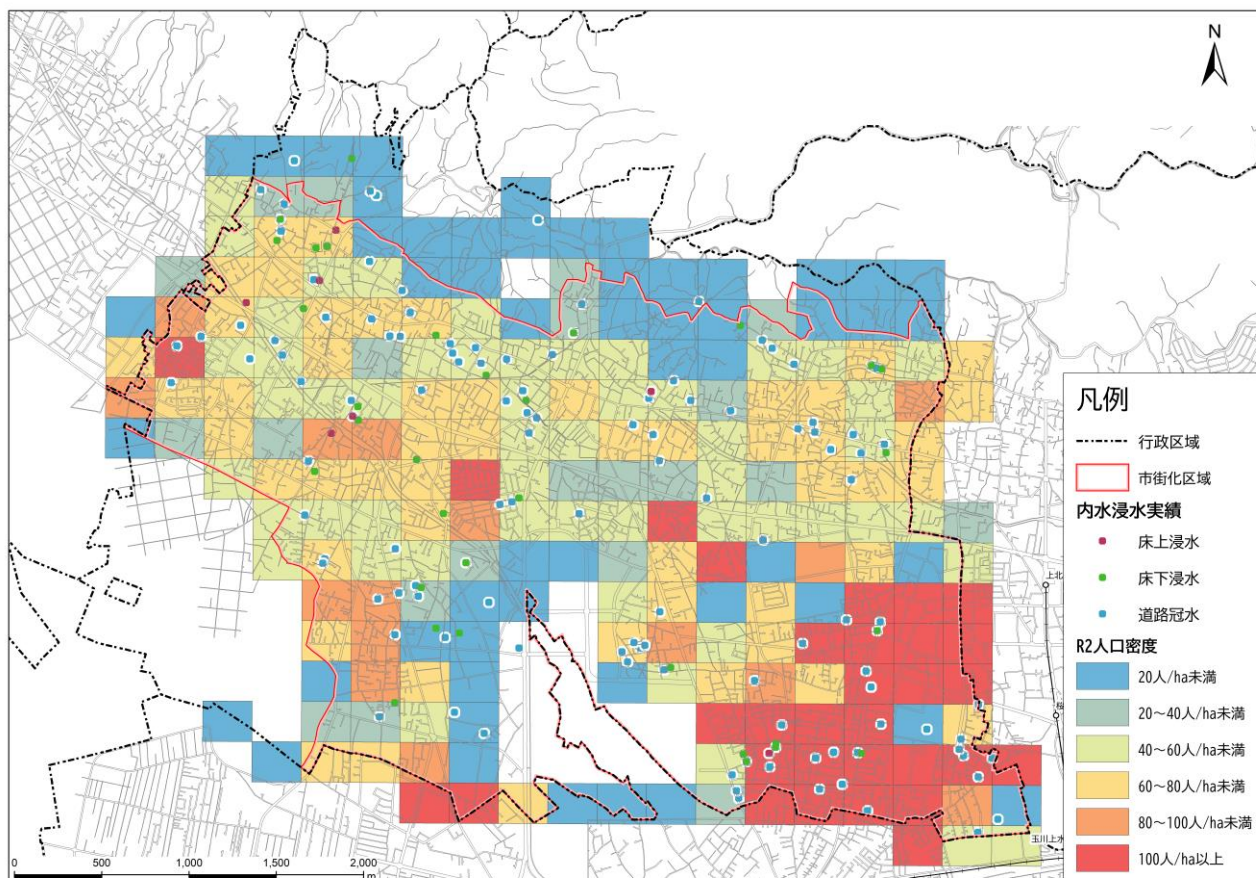


図 内水浸水実績×人口密度
(出典：R2 国勢調査)

②内水浸水実績×医療施設

大南では、道路冠水や床下浸水が発生したエリアの周辺に医療施設が立地している例が複数みられます。

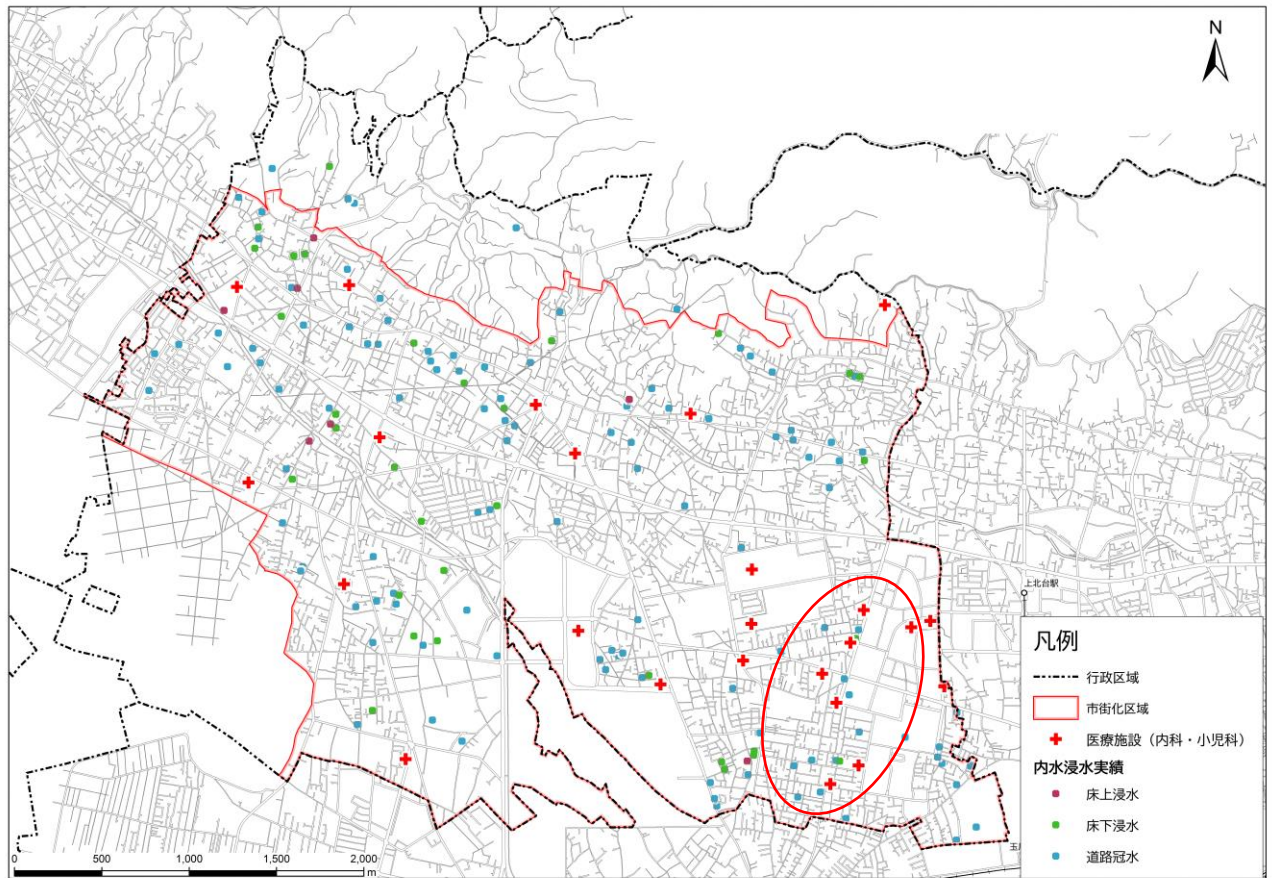


図 内水浸水実績×医療施設（内科・小児科）

（出典：厚生労働省関東信越厚生局「保健医療機関の指定一覧」）

③内水浸水実績×高齢者福祉施設

浸水実績のあるエリアの周辺に入所機能を備える高齢者福祉施設が立地している例は、伊奈平に1か所みられます。

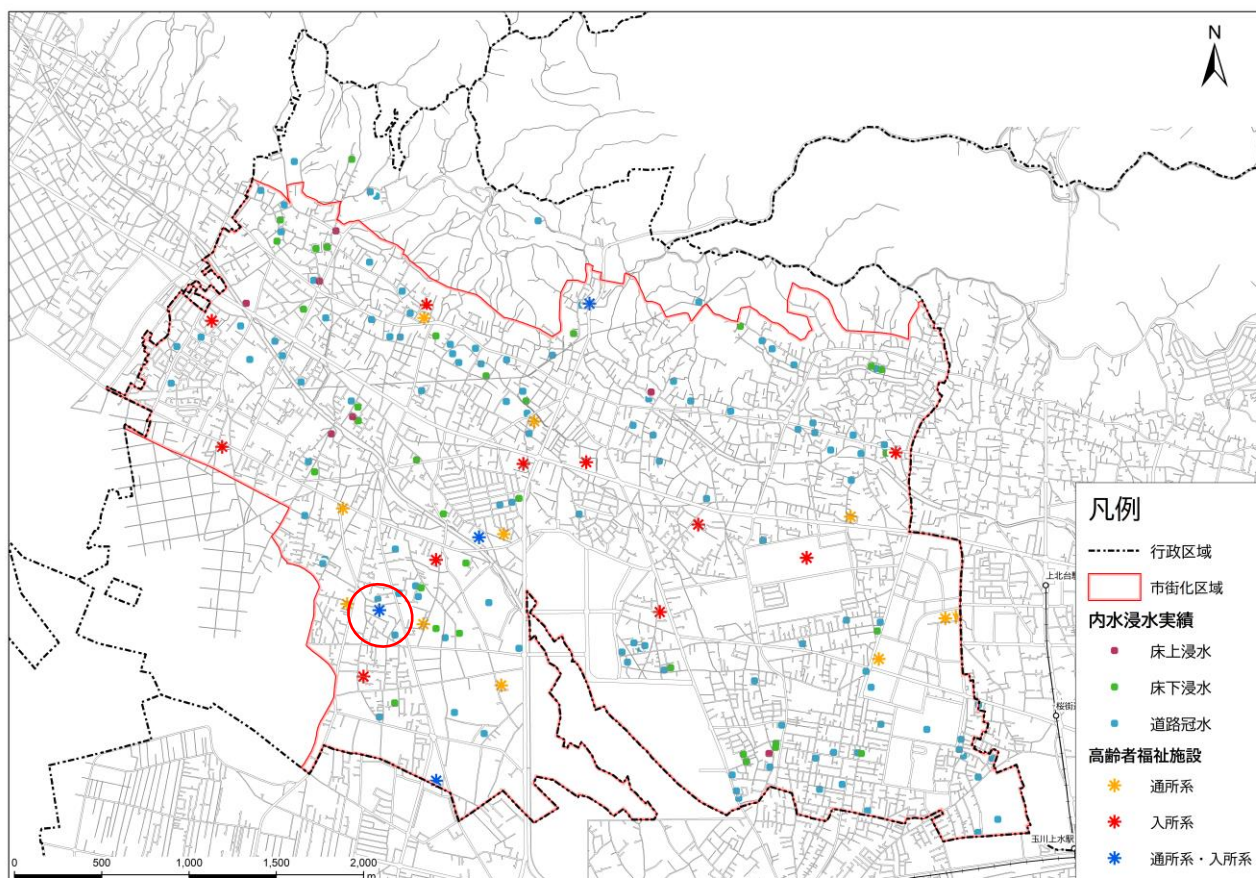


図 内水浸水実績×高齢者施設
(出典：高齢福祉課資料)

④内水浸水実績×障害者福祉施設

浸水実績のあるエリアの周辺に障害者福祉施設が立地している例は3か所みられます。

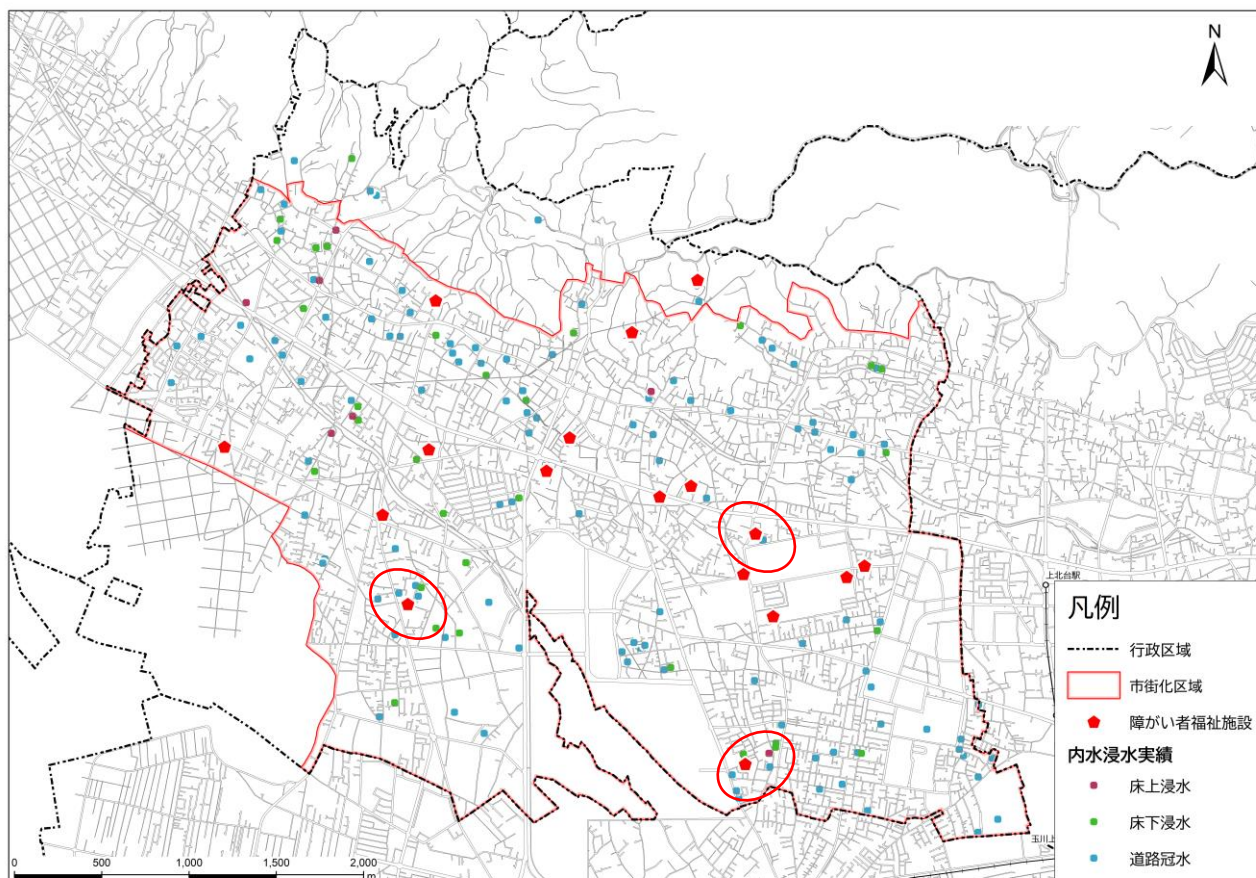


図 内水浸水実績×障害者施設
(出典：防災安全課資料)

4) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

①土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×人口密度

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は大半が人口密度 40 人/ha 未満のメッシュに見られますが、人口密度が 60 人/ha 以上のメッシュ上にも指定があります。

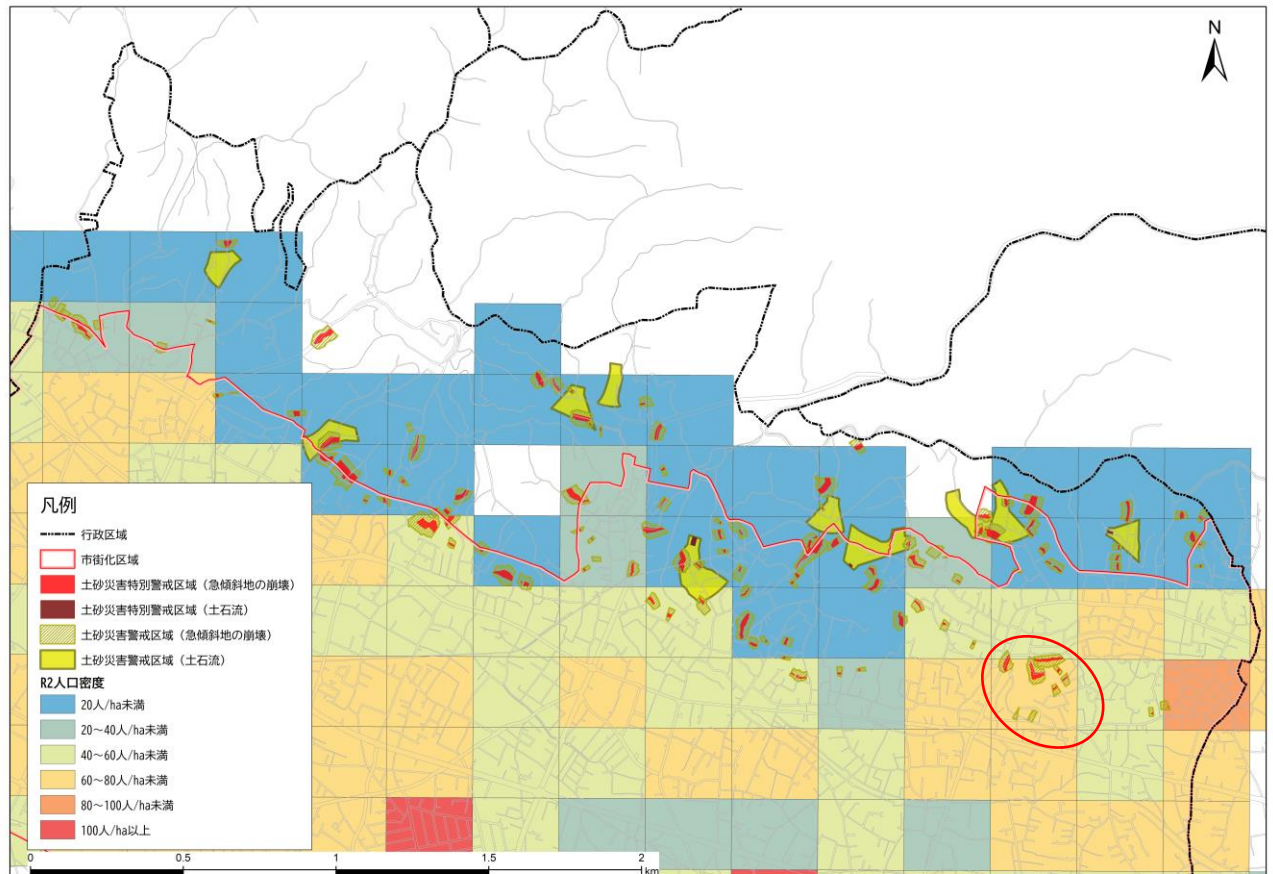
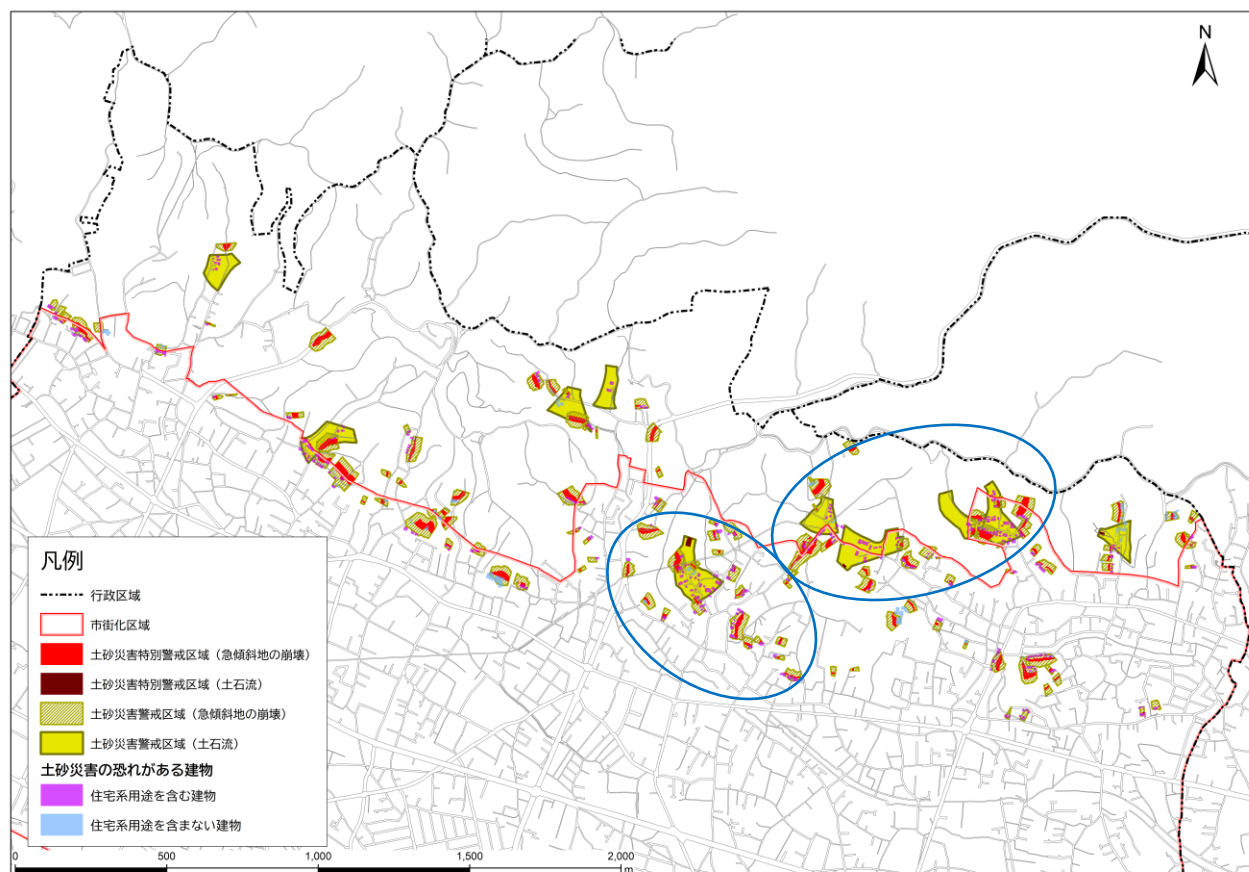


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×人口密度
(出典：R2 国勢調査)

②土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物用途

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域には、建物が 361 棟立地しており、そのうち住宅系用途の建物が 304 棟あります。

さらに、居住に適さないとされている土砂災害特別警戒区域には、建物が 112 棟立地しており、そのうち住宅系用途の建物が 91 棟あります。



	市内に立地する 建物（棟数）	土砂災害のおそれのある建物（棟数）	
		土砂災害特別警戒区域内にある建物	
住宅系用途を含む建物	23,054	304	91
住宅系用途を含まない建物	2,853	57	21
計	25,907	361	112

図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×建物用途
(出典：R4 都市計画基礎調査)

③土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×医療施設

土砂災害警戒区域に医療施設が1か所立地しています。

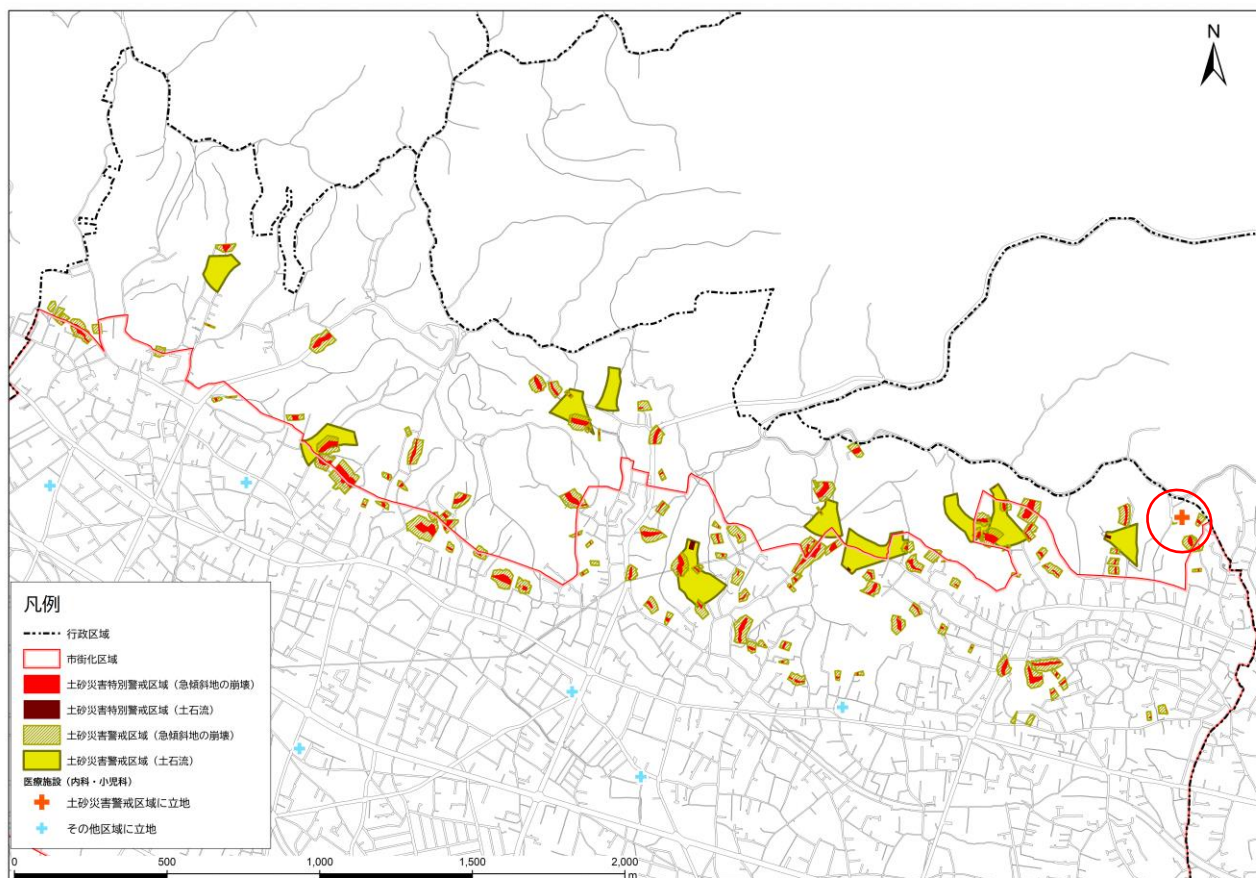


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×医療施設（内科・小児科）

（出典：厚生労働省関東信越厚生局「保健医療機関の指定一覧」）

④土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×高齢者福祉施設

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に高齢者福祉施設は立地していません。

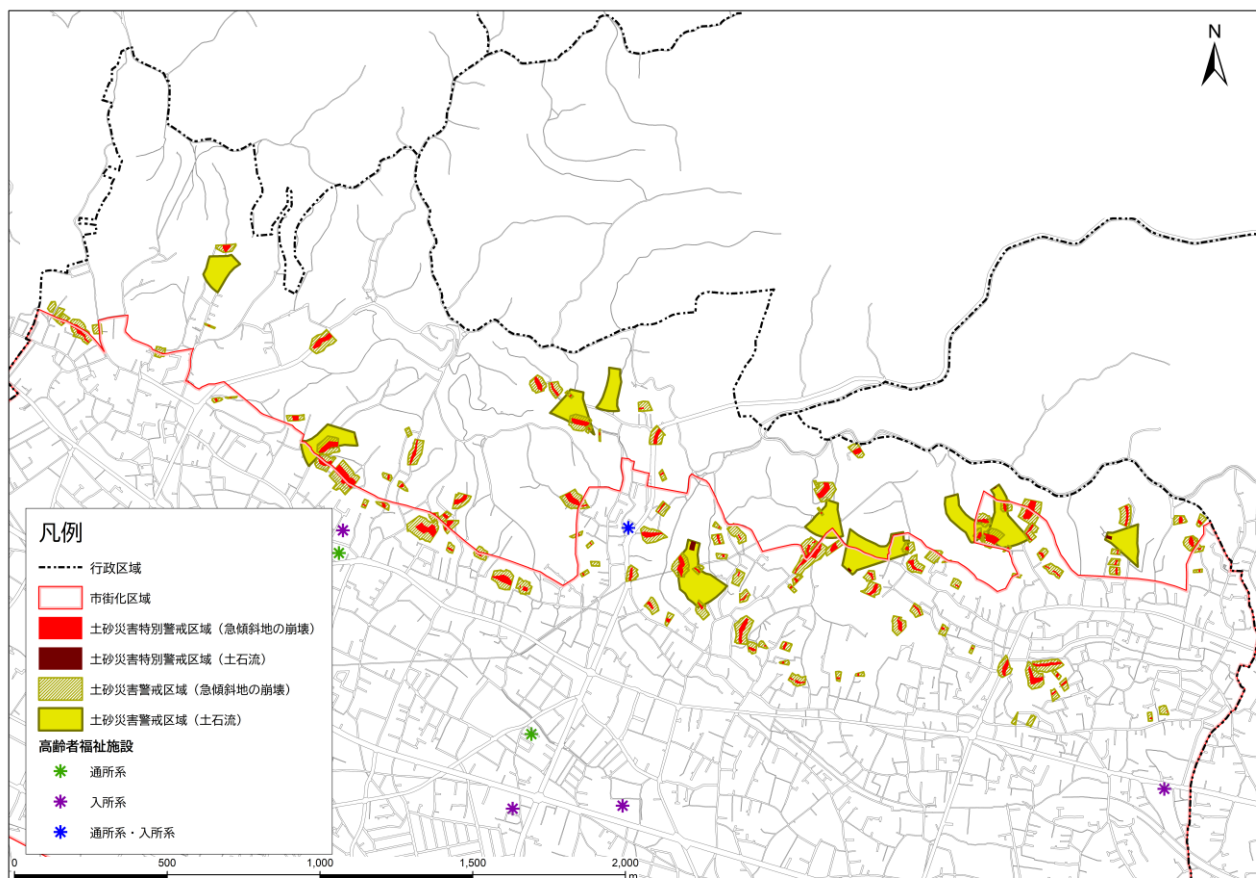


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×高齢者施設
(出典：高齢福祉課資料)

⑤土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×障害者福祉施設

障害者福祉施設は土砂災害特別警戒区域に立地していませんが、土砂災害警戒区域に2か所が立地しています。

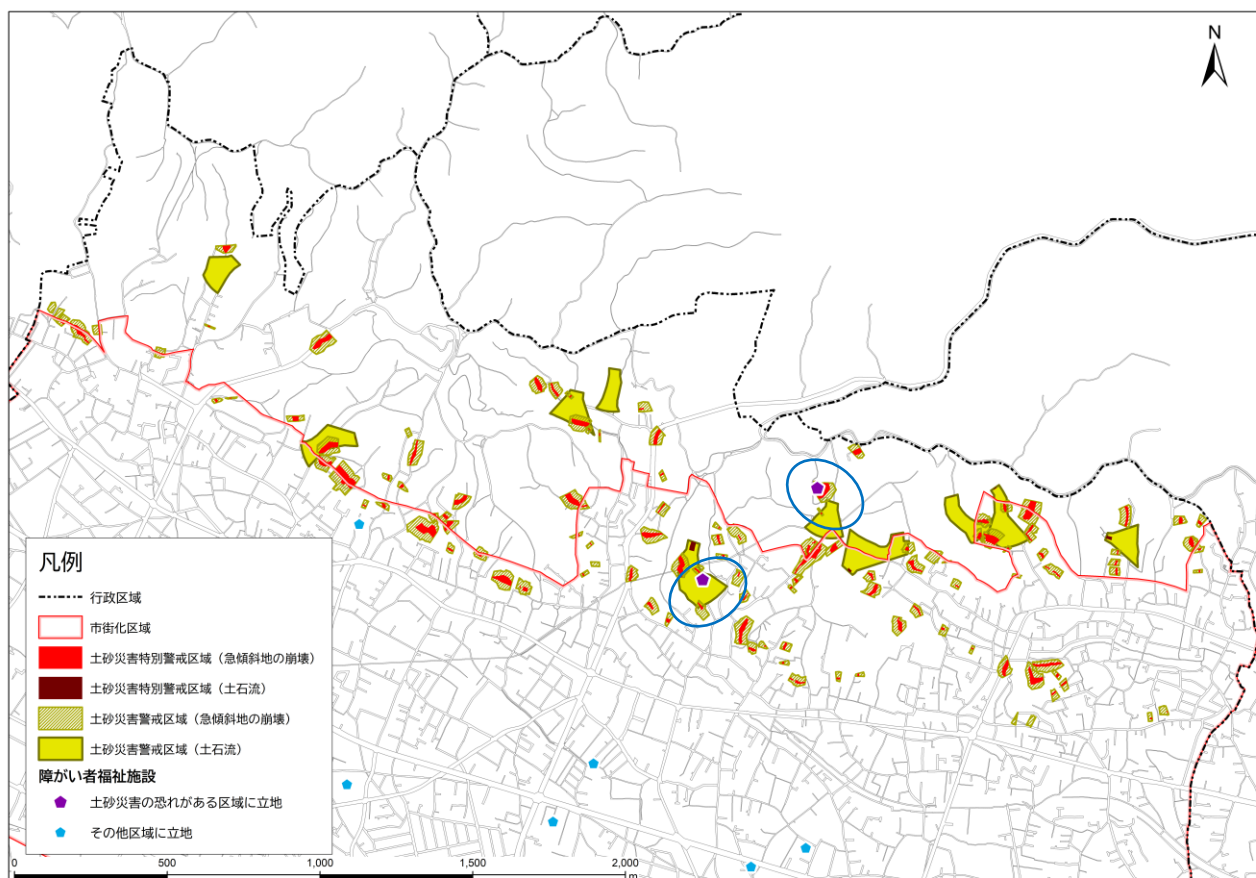


図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域×障害者施設
(出典：防災安全課資料)

表 数字からみる災害リスクについて

災害		カテゴリー	現状
水害	洪水浸水想定区域 (範囲のみ)	建物用途	洪水浸水想定区域内に立地する建物:4,160 棟 うち) 住宅系用途を含む建物: 3,436 棟
	洪水浸水想定区域・ 内水浸水予想区域	垂直避難	垂直避難が困難なおそれのある建物: 177 棟
		医療施設	機能が低下するおそれのある施設: 4 か所
		高齢者福祉施設	機能が低下するおそれのある施設: 通所系: 1 か所 入所系: 2 か所
		障害者福祉施設	機能が低下するおそれのある施設: 0 か所
土砂災害	土砂災害警戒区域	建物状況	土砂災害のおそれのある建物: 361 棟 うち) 住宅系用途を含む建物: 304 棟
		医療施設	土砂災害のおそれのある施設: 1 か所
		高齢者福祉施設	土砂災害のおそれのある施設: 通所系: 0 か所 入所系: 0 か所
		障害者福祉施設	土砂災害のおそれのある施設: 2 か所
	土砂災害特別警戒区域	建物状況	土砂災害のおそれのある建物: 112 棟 うち) 住宅系用途を含む建物: 91 棟
		医療施設	土砂災害のおそれのある施設: 0 か所
		高齢者福祉施設	土砂災害のおそれのある施設: 通所系: 0 か所 入所系: 0 か所
		障害者福祉施設	土砂災害のおそれのある施設: 0 か所

(2) 防災上の課題の整理

(1) の分析を踏まえ、市全体の災害リスクと評価を以下にまとめます。

災害		災害リスク	課題
水害	洪水浸水想定区域・ 内水浸水予想区域	・大規模降雨等による災害であり、予測可能な災害です。 ・浸水想定区域は広範囲に及ぶものの、市域の大半で想定される浸水深は1m未満となっていますが、一部3m以上となっているエリアもあります。 ・垂直避難が困難なおそれのある建物は177棟あり、市内の建物総数の0.7%程度を占めています。 ・浸水発生時に機能が低下するおそれのある医療施設が4か所、通所系高齢者福祉施設が1か所、入所系高齢者福祉施設が1か所あります。	・災害リスクのある人口・家屋は限定的であるものの、近年の豪雨災害の激甚化・頻発化を踏まえると安全確保の取組が必要です。 ・医療施設や福祉施設など、災害時要援護者施設で浸水が想定されることから、避難の支援等の取組が求められます。
	内水実績	・過去22年間において、市内における浸水実績は197件です。 ・人口密度が比較的高いエリアにおいて、過去に浸水が多数発生しています。 ・医療施設や高齢者福祉施設、障害者福祉施設の周辺で過去に浸水が発生しています。	・全市的に内水対策を講じることが必要です。
土砂災害	土砂災害警戒区域・ 土砂災害特別警戒区域	・水害と比べ、発生の突発性が高く、予測が難しい災害といえます。 ・土砂災害のおそれのある建物は361棟あり、そのうち住宅系用途を含む建物は304棟です。さらに、居住に適さないとされている土砂災害特別警戒区域内に住宅系用途を含む建物は90棟程度みられます。 ・土砂災害警戒区域に立地している医療施設が1か所、障害者福祉施設が2か所みられます。	・安全確保のため、災害リスクのある住宅及び障害者福祉施設については、区域外への移転を促すことが求められます。
地震・ 火災	全市域	・地震による震度は6弱から6強と予想されています。 ・建物の倒壊の危険性はランク1やランク2程度ですが、一部エリアで火災が懸念されています。 ・避難行動や救急・救助活動が困難なエリアがあり、狭あい道路によるものと推察されます。	・狭あい道路の解消に向けた取組が求められます。

4 防災まちづくりの将来像及び取組方針

STEP④

(1) 防災まちづくりの将来像

令和5年3月に策定した「武蔵村山市第二次まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）」では、本市の将来像を「人と人、まちとまちをつなぐ みどり豊かな活力あるまち」と設定しており、それを実現していくための6つのまちづくりの方向性の1つが「災害に強い都市環境の形成」です。自然災害の発生に備え、河川の整備や危険区域に対する土地利用の抑制、避難場所や避難路の整備などにより、市民の生命・財産の保全を目指すとともに、多摩東部直下地震などの大規模地震に備えて、緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化や不燃化の促進により、災害に強い都市環境の形成を目指すという方針が挙げられています。

また、令和3年3月に策定した「武蔵村山市第五次長期総合計画」において、第7章に国土強靱化地域計画が掲載され、「①人命を最重要事項として最大限の保護が図られること」「②生活インフラや行政等の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること」「③市民の財産及び公共施設に係る被害が最小に抑えられること」「④迅速な復旧復興に取り組むことができる体制が確保されること」という4つの基本目標が掲げられています。

これら上位関連計画を踏まえ、防災指針における防災まちづくりの将来像を以下に設定します。

防災・減災対策が充実し、

安全で安心に暮らし続けられるまち

（２）防災まちづくりの取組方針

立地適正化計画の手引きでは、防災まちづくりの取組方針の検討にあたって、下記の取組を総合的に組み合わせることが望まれています。

- ・ 災害リスクがあるエリアにおける立地規制、建築規制（災害リスクの回避）
- ・ 災害リスクがあるエリアからの移転促進、災害リスクがあるエリアを居住誘導区域、都市機能誘導区域から除外することによる立地誘導（災害リスクの回避）
- ・ 居住誘導区域等における安全を確保するためのハード、ソフトの防災・減災対策（災害リスクの低減）

東京都豪雨対策基本方針を踏まえ、流域の特性や降雨規模を考慮し、本市の河川整備等については以下の水準を目指しています。しかし、近年大規模豪雨等が頻発しており、ハード整備のみでは災害を完全に回避することが難しいため、浸水被害を最小限にとどめる減災対策の推進も必要となっています。

（１）対策強化流域（柳瀬川流域）

- ①年超過確率 1/20 規模の降雨規模の降雨（時間雨量 65mm）までは浸水被害を防止
- ②目標を超える降雨に対しても、生命の安全を確保

（２）一般流域（柳瀬川流域以外）

- ①時間 60mm 降雨までは浸水被害を防止
- ②年超過確率 1/20 規模の降雨（時間雨量 65mm）に対し床上浸水等を防止
- ③目標を超える降雨に対しても、生命の安全を確保

上記及び本市における災害に関する課題を踏まえ、災害リスクの回避・低減という視点から、防災まちづくりの取組方針を以下に定めます。

主な災害リスク

取組方針

災害リスクの 回避

市北部に土砂災害警戒区域・土砂災害特別区域が分布し、災害発生時に人命・財産に被害を及ぼす可能性があります。

居住誘導区域から除外し、届出制度に基づき、安全なエリアへの緩やかな居住誘導を図ります。

災害リスクの 低減

浸水想定区域は市内に広がっています。市域の大半で想定される浸水深は1 m未満となっていますが、一部3 m以上となっているエリアもあります。

水害の発生は近年頻発化・激甚化していることから、本市でも災害発生に備え、事前に対策に取り組む必要があります。

その他、狭あい道路等により災害時の避難行動や救急・救助活動が困難なエリアがあります。

河川氾濫による被災については東京都との連携を図りながら河川等のハード整備を行うことで、発生の抑制や被害の軽減を図ります。

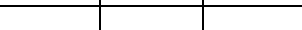
下水道溢水による被災については本市の公共下水道事業等の推進により発生を抑制します。

発災時に市民が円滑に避難できるよう、日常的な情報発信や避難訓練等のソフト施策にも取り組みます。

(3) 具体的な取組施策とスケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づき、防災まちづくりの具体的な取組を以下に整理します。

(■：ハード対策 □：ソフト対策)									
取組の視点	災害種別				取組内容	実施主体	実施時期の目安		
	洪水	内水	土砂災害	地震・火災			5年	10年	20年
回避			●		安全なエリアへの緩やかな居住誘導				
					□災害リスクのあるエリアからの緩やかな移住促進	市			
災害リスクの低減	●				治水事業の推進				
					■河川・水路等の改修・整備	都/市			
					□保水機能の向上に向けた樹林地や農地の保全	市			
					□都や関係機関と連携した減災に向けた取組方針の実施推進	都/市/関係部局			
	●				公共下水道事業等の推進				
					■雨水の流出抑制型下水道の整備推進	市			
					■近隣市町と連携した公共下水道（雨水）の整備	市/近隣市町			
					■公共・公益施設、大規模民間施設及び一般住宅に対する雨水流出抑制施設の設置促進	市			
	●				総合的な崖崩れ防止事業の推進				
					■崖崩れ防止事業の推進	市			
					□ブロック塀の安全化に関する連携・助成の実施	市/関係部局			
					□防災上の見地から崖・擁壁等に関する指導の実施	市			
	●				避難道路の安全確保等				
					■避難道路の整備	市			
					■緊急活動重要路線の整備	市			

災害リスクの低減					建築物等の耐震不燃化の促進			
				●	☐ 防火地域・準防火地域の指定	市		
				●	☐ 「第二次耐震改修促進計画」の推進	市		
				●	☐ 主要幹線道路などの沿道建築物の不燃化や耐震化の促進	市		
				●	☐ 木造住宅耐震診断・木造住宅耐震改修等助成事業の推進	市		
				●	延焼遮断帯及び一時避難所の確保			
				●	☒ 市街地の緑化やオープンスペースの確保及び緊急時利用に関する事前調整	市		
				●	☐ 生産緑地地区を対象とした防災協力農地指定の促進	市		
	●	●	●	●	公共公益施設の避難所としての整備・強化			
	●	●	●	●	☒ 災害時に必要な機能を維持できる避難所の整備・強化	市		
	●	●	●	●	☒ （仮称）武蔵村山市防災食育センターの整備	市		
	●	●	●	●	避難所の機能充実			
	●	●	●	●	☐ 災害対策用備蓄物資の計画的な購入	市		
	●	●	●	●	☐ 施設の点検と対策の推進	市		
	●	●	●	●	関連計画の策定に向けた検討			
	●	●	●	●	☐ 避難行動要支援者の個別計画の作成及び見直し	市		
	●	●	●	●	☐ 大規模災害が生じた場合に必要な復興まちづくり計画の策定に関する検討	市		
災害リスクの低減	●	●	●	●	緊急時の体制の充実・強化			
	●	●	●	●	☐ 必要な避難体制の検討	市		
	●	●	●	●	☐ 災害時における緊急連絡体制の強化	市		
	●	●	●	●	☐ ホームページ、SNS、メール配信等による情報提供	市		
	●	●	●	●	☐ 防災行政無線システム設備等の充実及び更新	市		

	●	●	●	●	防災訓練の充実等				
					☐ 災害図上訓練の実施	市			
					☐ 総合防災訓練の充実	市			
	●	●	●	●	総合応援体制の確立				
					☐ 災害ボランティア登録制度の普及	市			
					☐ 災害ボランティアセンターの設置・運営訓練の実施	市			
					☐ 災害時総合応援協定締結自治体との連携訓練	都/関係市町村/市			
					☐ 各種防災訓練へのライフライン事業者の参加促進	市			
					☐ 自主防災組織の結成促進と育成強化	市			
	●	●			緊急時における主要施設の機能確保				
					☒ 床面・機器のかさ上げの推進	市			
					☒ 止水板設置等の推進	市			
	●	●	●	●	災害に関する情報の周知				
					☐ ハザードマップの周知	市			
					☐ 要配慮者が利用する施設等に対する災害情報等の周知・伝達	市			

第8章 計画の目標と評価

1. 目標値の設定

1) 目標値設定の考え方

本計画の目標である「駅を中心として拠点を形成し、多様なライフスタイルに対応した歩いて暮らせるまちとして、選ばれる都市をつくる」を実現するためには、将来における多摩都市モノレールの延伸を見据え、各種施策を着実に進める必要があります。そのためには施策の PDCA サイクルを適切に行う必要があるため、都市機能誘導、居住誘導、公共交通、防災の各分野において 20 年後の目標値を設定し、5 年を目途として計画の評価と改善を行っていきます。

2) 各分野の目標値

■都市機能誘導

都市機能誘導に関しては、誘導施設の立地件数を指標とし、各駅で位置付けた誘導施設がすべて誘導することを目指します。

指標		現状値	目標値
都市機能誘導区域内の誘導施設数	No.1 駅	0 施設	3 施設
	No.2 駅	1 施設	5 施設
	No.3 駅	3 施設	7 施設
	No.4 駅	0 施設	4 施設
	No.5 駅	0 施設	3 施設

■居住誘導

居住誘導に関しては、居住誘導区域の人口密度を指標とし、人口増加ならびに都市型住宅の立地促進により●人/ha を目指します。

指標	現状値	目標値
居住誘導区域の人口密度	●人/ha	●人/ha

■公共交通

公共交通に関しては、公共交通に対する市民満足度及び都市計画道路整備率を指標とし、現状値からそれぞれ●%、●%の向上を目指します。

指標	現状値	目標値
公共交通に対する市民満足度	●%	●%
都市計画道路整備率	51.7%	●%

■防災

防災に関しては、安全安心なまちづくりに対する市民満足度を指標とし、現状値から●%の向上を目指します。

指標	現状値	目標値
安全安心なまちづくりに対する市民満足度	●%	●%

2. 進行管理・見直しの考え方

立地適正化計画は時間軸を持ったアクションプランとして運用することが求められていることから、おおむね5年ごとに前述の評価指標を用いて進捗状況を評価します。その評価結果に基づき、社会情勢も加味しながら、それ以降の施策を講じます。

