

武蔵村山市まちづくり基本方針改定支援業務委託

作 業 報 告 書

令和3年3月
武蔵村山市

目 次

1. 武蔵村山市まちづくり基本方針の位置づけと役割	1
(1) まちづくり基本方針の位置づけと役割	1
(2) 策定の目的	2
(3) まちづくり基本方針の経過	3
2. 武蔵村山市の現況及び広域的な位置づけの整理	4
(1) 都市の現況及び広域的な位置づけの整理	4
1) 上位・関連計画	4
2) 人口・産業等の現況と動向	29
3) 都市整備状況	37
(2) 現行のまちづくり基本方針の検証	57
3. アンケート調査の実施	61
(1) 調査方法	61
(2) 回収結果	61
4. 検討委員会等の運営支援	62

1. 武蔵村山市まちづくり基本方針の位置づけと役割

(1) まちづくり基本方針の位置づけと役割

まちづくり基本方針は、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として市のまちづくりの将来像を描いたものである。

まちづくり基本方針の策定にあたっては、市の行政運営の指針である「長期総合計画」、東京都が定める広域的な都市計画の指針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」など各種まちづくり計画・施策との整合を図っている。

まちづくり基本方針は、都市計画や都市整備に関する計画を作成するにあたっての総合的な指針となるもので、市民と行政が協働してまちづくりを進めていくための指針でもあり、まちづくりに関する個別具体の施策・事業を実行する際の指針ともなる。

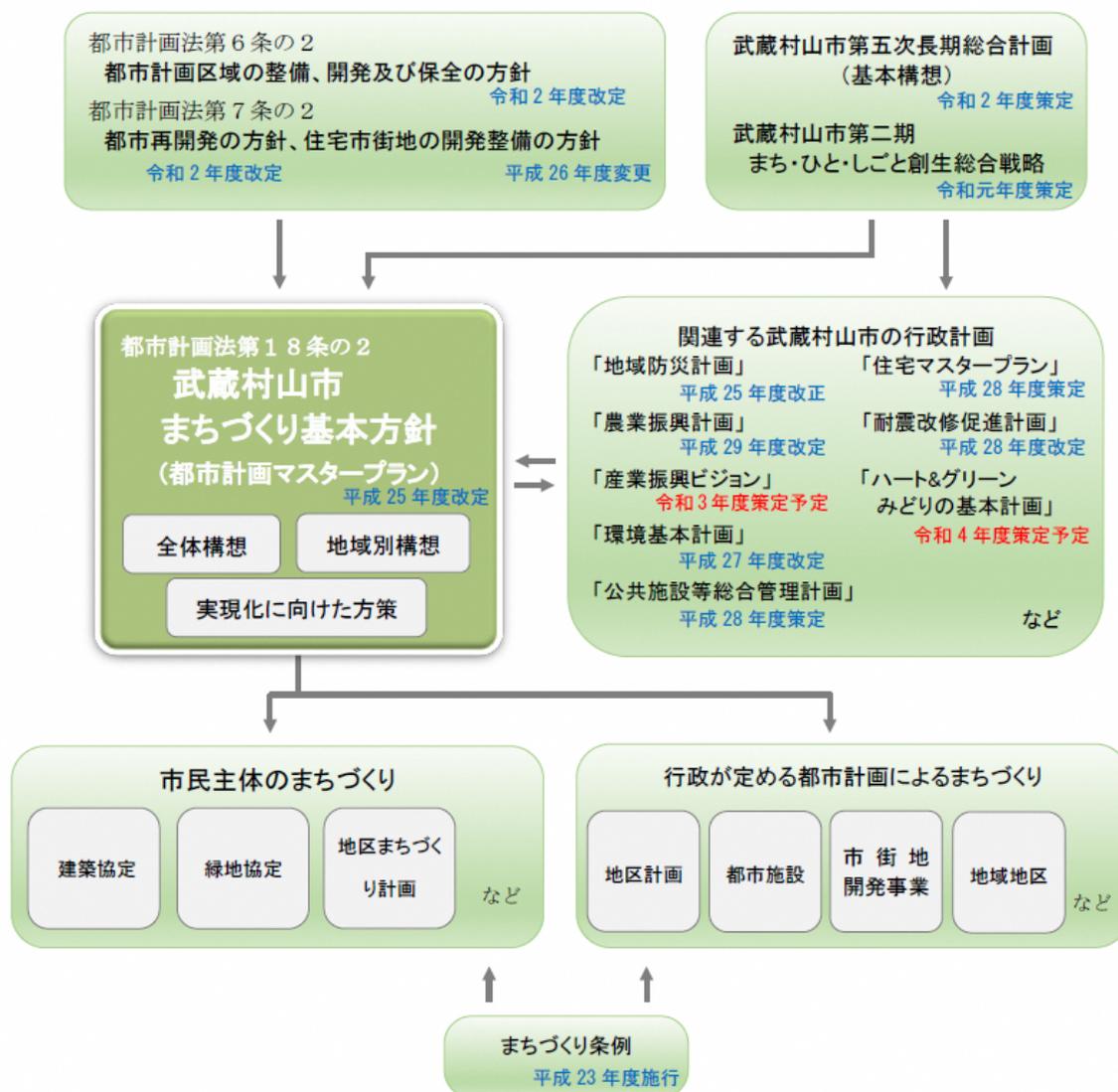
まちづくりは長期的な取組が求められ、その指針となるまちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）はおおむね20年程度を計画期間とすることが妥当とされていることから、新たなまちづくり基本方針の計画期間は、令和5（2023）年度～令和24（2043）年度とする。

ただし、今後も多摩都市モノレール延伸に伴う新駅設置や、令和11（2029）年度から14（2032）年度ごろに予定されている新庁舎開庁など、さらにまちづくりが進展することが想定されるため、まちづくりを取り巻く状況の変化に応じて適宜見直しを行うこととする。

(2) 策定の目的

現行のまちづくり基本方針が令和5年度に計画期間を迎えることに加え、東京都の都市づくりグランドデザイン（平成29年度策定）や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和2年度改定予定）、多摩都市モノレール延伸計画の具体的な動き、新青梅街道の拡幅事業によるまちづくりの進展などを見据えて新たなまちづくりの方向性を示し、まちづくりを推進していく必要があるため、まちづくり基本方針の新規策定を行う。

【まちづくり基本方針の位置づけ】



(3) まちづくり基本方針の経過

・平成16年3月 武蔵村山市まちづくり基本方針策定



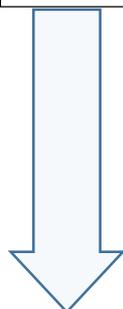
社会情勢等

- ・地震等の自然災害への対策
- ・都市核土地区画整理事業の進捗
- ・日産村山工場跡地の整備

上位計画等の策定

- ・都市づくりビジョンの改定（東京都 平成21年）
- ・新たな多摩のビジョン（東京都 平成25年）
- ・武蔵村山市まちづくり条例制定（平成23年）

・平成25年10月 武蔵村山市まちづくり基本方針の改定



社会情勢等

- ・多摩都市モノレール延伸計画の具体的な動き
- ・少子高齢化社会への課題
- ・大規模自然災害等への対策

上位計画の改定等

- ・東京都の都市づくりグランドデザイン策定（平成29年）
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針改定（令和2年度予定）
- ・武蔵村山市第5次長期総合計画策定（令和2年度予定）

・令和2年11月 武蔵村山市まちづくり基本方針の策定検討の開始

2. 武蔵村山市の現況及び広域的な位置づけの整理

(1) 都市の現況及び広域的な位置づけの整理

1) 上位・関連計画

東京都における上位計画および本市の上位・関連計画のうち、都市の位置づけやまちづくりの方向性等に関わる内容を整理した。

■上位・関連計画の一覧

【東京都】

	計画名	策定（改定）年	目標時期・年次
①	「未来の東京」戦略ビジョン	令和元（2019）年	2040年代
②	都市づくりのランドデザイン	平成29（2017）年	2040年代
③	多摩部19都市計画 都市計画区域マスタープラン	令和2（2020）年	おおむね20年後 （2040年代）
④	東京都景観計画	平成30（2018）年	—

【武蔵村山市】

	計画名	策定（改定）年月	目標年次
①	第五次長期総合計画	令和3（2021）年3月	令和12（2030）年度
②	第二期まち・ひと・しごと創生 総合戦略	令和2（2020）年3月	令和6（2024）年度
③	まちづくり基本方針（改定）	平成25（2013）年3月	平成35（2023）年
④	第二次みどりの基本計画	平成25（2013）年3月	平成34（2022）年度
⑤	第三次農業振興計画	平成30（2018）年3月	平成39（2027）年度
⑥	第三次住宅マスタープラン	平成29（2017）年3月	平成38（2026）年度
⑦	公共施設等総合管理計画 （全体計画）	平成29（2017）年	平成58（2046）年度
⑧	武蔵村山市施設保全計画 （個別施設計画）	令和3（2021）年3月	令和12（2030）年度

イ) 東京都の計画等

①「未来の東京」戦略ビジョン

「セーフシティ」、「ダイバーシティ」、「スマートシティ」の3つのシティが進化し、「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していくための戦略を示している。

策定年月	令和元（2019）年 12 月
目標時期	おおむね四半世紀先の 2040 年代
長期戦略を貫く「基本戦略」	<p>基本戦略 1：バックキャストの視点で将来を展望する</p> <p>基本戦略 2：民間企業等、多様な主体と協働して政策を推し進める</p> <p>基本戦略 3：デジタルトランスフォーメーションで「スマート東京」を実現</p> <p>基本戦略 4：時代や状況の変化に弾力的に対応「アジャイル」</p>
我々が目指す未来の姿	
目指す 2040 年代の東京の姿「ビジョン」	<ol style="list-style-type: none"> 01 子供の笑顔と子供と産み育てたい人で溢れ、家族の絆と社会が支える東京 02 新たな教育モデルにより、すべての子供・若者が将来への希望を持って、自ら伸び、育つ東京 03 女性が自らの希望に応じた生き方を選択し、自分らしく輝いている東京 04 高齢者が人生 100 年時代に元気に活躍し、心豊かに暮らす東京 05 誰もが自分らしくポジティブに働き、活躍できる東京 06 様々な人が共に暮らし、多様性に富んだ東京 07 誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが至る所に存在する東京 08 災害の脅威から都民を守る強靱で美しい東京 09 犯罪、事故、火災への対処、病気への備えなど、暮らしの安心が守られた東京 10 最高の交通ネットワークが構築された便利で快適な東京 11 高度な都市機能を維持・更新し、人が集い、憩う東京 12 デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出し、都民が質の高い生活を送る「スマート東京」（東京版 Society5.0） 13 世界中からヒト・モノ・カネ・情報が集まる、世界一オープンな東京 14 次々と新しい産業が生まれる、世界一のスタートアップ都市・東京 15 世界一の高い生産性を実現した、世界経済を牽引する東京 16 水と緑を一層豊かにし、ゆとりと潤いのある東京 17 ゼロエミッション東京 18 文化やエンターテインメントで世界を惹きつける東京

	<p>19 スポーツが日常に溶け込んでいる、スポーツフィールド・東京</p> <p>20 全国各地との連携を深め、真の共存共栄を実現した東京</p>
<p>2030 年に 向けた 「戦略」と 「推進プロジ ェクト」 (抜粋)</p>	<p>■戦略1 子供の笑顔のための戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供に身近な地域のまちづくりや政策を、都が徹底支援する <p>■戦略6 ダイバーシティ・共生社会戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域をユニバーサルデザインのまちにつくり変える <p>■戦略7 「住まい」と「地域」を大切にす戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人や地域に焦点を当てた、新たな住宅戦略を展開する ・人が集い、気持ちを分かち合える「居場所」を創出する <p>■戦略8 安全・安心なまちづくり戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・台風・豪雨へのハード・ソフトの備えを更に高める ・無電柱化を推進し、災害に強く早期復旧できる強靱な都市にする <p>■戦略9 都市の機能をさらに高める戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全で快適な道路空間をつくり出す ・公共交通のネットワークの更なる充実を進める ・人の目線に立って、人が集い、憩うまちづくりを進める ・地域の個性やポテンシャルを伸ばし、魅力と活力溢れる拠点をつくる <p>■戦略13 水と緑溢れる東京戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心も多摩も、あらゆる方策で緑を生み出す <p>■戦略17 多摩・島しょ振興戦略</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域資源に先端技術を掛け合わせ、スマート産業を協力で推進 ・地域で暮らし働く「人」に優しいコンパクトでスマートなまちづくり

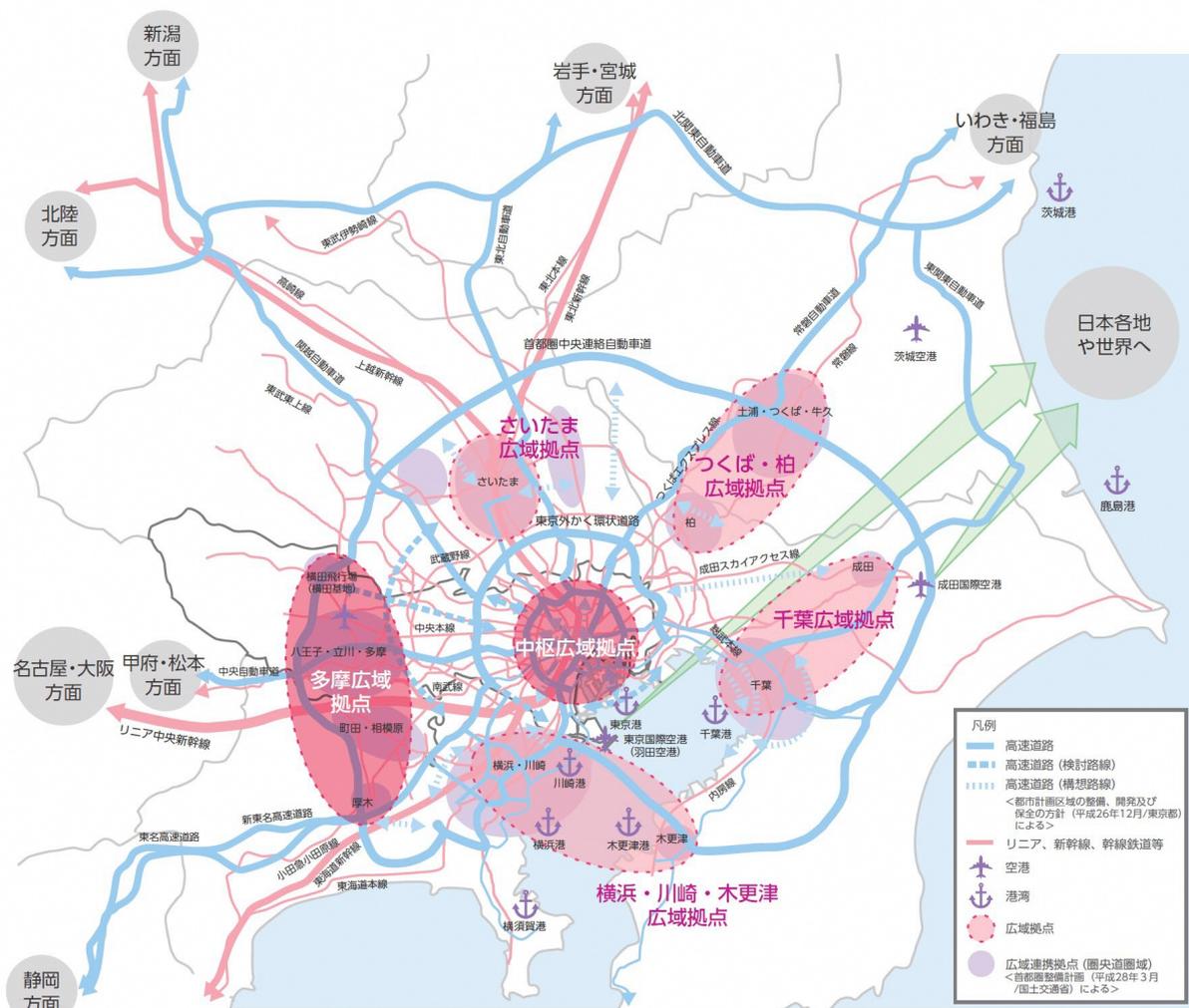
※アジャイル (agile) : 俊敏な、すばやい、の意味。時代や状況の変化に柔軟かつ迅速に対応すること。

②都市づくりのグランドデザイン

東京都都市計画審議会から示された答申「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示している。

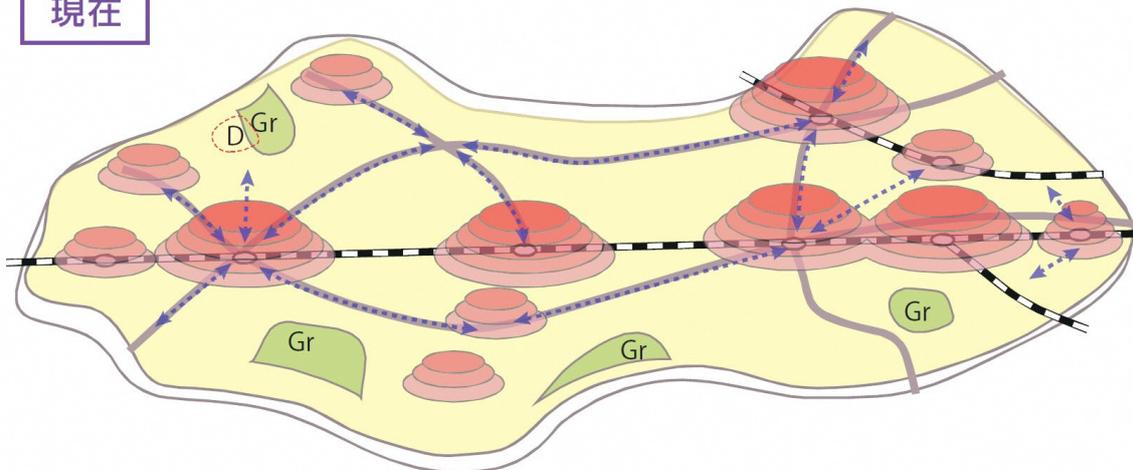
策定年月	平成 29 (2017) 年 9 月
目標時期	おおむね四半世紀先の 2040 年代
都市づくりの目標	「活力とゆとりのある高度成熟都市」 ～東京の未来を創ろう～
目指すべき都市構造	※急激な社会変化を見据え、広域レベルと地域レベルの二層の都市構造を示す ■広域的なレベルの都市構造 ー交流・連携・挑戦の都市構造ー ※下図参照 ■地域的なレベルの都市構造 主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成することで、「集約型の地域構造」への再編を目指す。(※次ページの図参照)

(交流・連携・挑戦の都市構造)

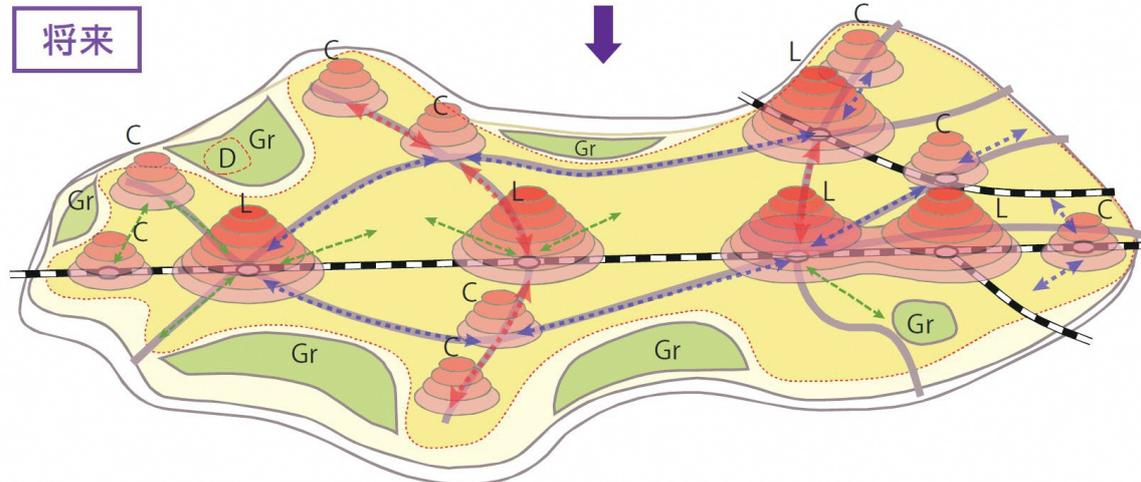


(集約型の地域構造のイメージ)

現在



将来



凡例		
○ 駅	フィーダー交通	L : 主要な駅周辺等 (地域の拠点)
— 鉄道	← BRT	C : その他の駅周辺、団地など (生活の中心地)
— 幹線道路	← 路線バス	Gr : 緑地、農地、水辺など
■ 居住を誘導する区域	← デマンド交通	D : 災害のおそれのある区域

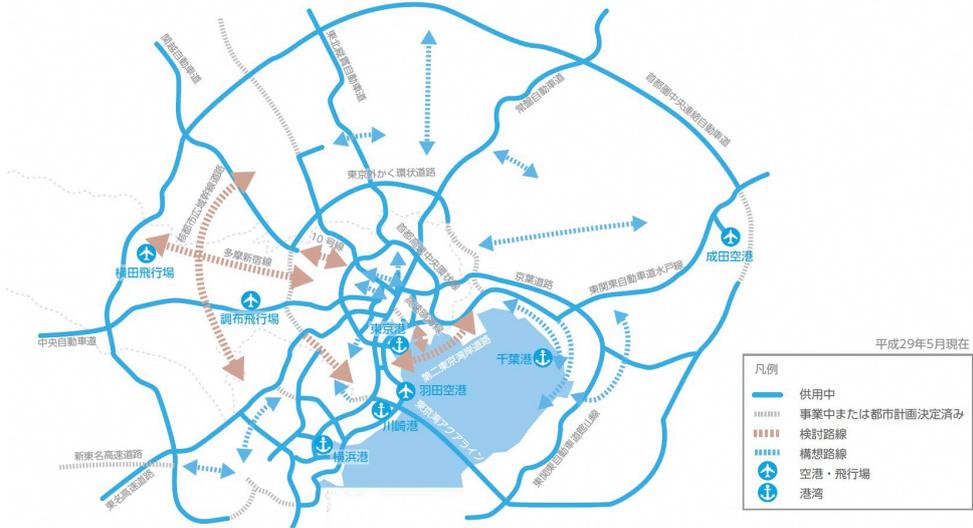
車中心の生活が行われている地域 将来、人口の大幅な減少や人口密度の低下が見込まれる地域 など	バスが日常の足となっている地域 将来、人口が減少するが一定の人口密度が確保される地域 など	鉄道が充実している地域 将来、人口の減少がそれほど大きくない地域 など
---	--	--

- 主要な駅を中心に、商業施設や生活利便施設などが立地し、公共施設の集約、交通結節機能の向上、歩行者空間の創出などが進展
- その他の駅や主要なバス路線沿線に、商業施設、診療所、福祉施設などの生活に必要な機能が立地し、住宅市街地の集約が進展
- 市街地の周辺部は、地域主体の創意工夫により、生活の利便性や行政サービスへの過度な依存によらない、ゆとりのある生活や活動の空間、二地域居住の場などとして再生。一部の住宅市街地は、農地や緑地などへの転換が進展
- 主要な駅を中心に、大規模商業施設、周辺駅との役割分担による文化・交流施設、シェアオフィスなどが立地し、公共施設の再編、交通結節機能の向上、歩行者空間の創出などが進展
- その他の駅や主要なバス路線沿線を中心に、商業施設や福祉施設等が立地し、住宅や住宅市街地の更新・再生が進展
- 高速道路のインターチェンジ周辺や幹線道路沿道を中心に、産業が立地するとともに、大規模公園や緑地などがゆとりやにぎわいの空間として活用
- 主要な駅を中心に、大規模商業施設、文化・交流施設、オフィスビルなどが立地し、公共施設の再編、交通結節機能の向上、歩行者空間の創出などが進展
- 住宅市街地において、人口の規模や構成を踏まえた都市機能が適正に配置され、生産緑地の保全・活用、商店街の活性化や地域の防災性向上などが進展
- 公園、河川などの公共空間が地域の価値を高める空間として活用
- 機能集積を生かしたエネルギーネットワークが構築され、経済活力向上と環境負荷軽減が両立

<p>新たな地域区分</p>	<p>4つの地域区分と2つのゾーン</p>
<p>都市づくりの7つの戦略</p>	<p>戦略01 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成 戦略02 人・モノ・情報の自由な交流を実現 戦略03 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築 戦略04 あらゆる人々の暮らしの場の提供 戦略05 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出 戦略06 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築 戦略07 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出</p>
<p>7つの戦略に沿った具体的な取組 (抜粋)</p>	<p>●多摩地域の道路・交通ネットワークを強化し、拠点間の連携を促進する (多摩地域における将来の道路・交通ネットワークのイメージ)</p>

7つの戦略に沿った具体的な取組
(抜粋) 続き

●道路ネットワークの形成により経路選択の自由度を高める
(高速道路ネットワーク)



(都市計画道路ネットワーク) ※多摩地域のみ



個別の拠点や地域の将来像	<p>■東大和・武蔵村山・箱根ヶ崎</p> <ul style="list-style-type: none">・新青梅街道の拡幅等により、交通ネットワークの強化が図られ、交通利便性が向上するとともに、沿道において商業や業務などの立地が進み、利便性の高い良好な住宅市街地が形成されている。・大規模な都営住宅団地当の建替えが進み、生活利便機能の整った良好な住環境が形成されている。
--------------	---

③多摩部 19 都市計画 都市計画区域マスタープラン

<サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり>

都市計画法に基づく広域的見地からの都市計画の基本的な方針を示すものであり、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定めている。

改定年月	令和 3 (2021) 年 3 月改定
目標年次	おおよそ 20 年後 (2040 年代) (区域区分及び主要な施設などの整備目標はおおむね 10 年後 (2030 年))
改定の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩部 19 都市計画区域及び島しょ部 6 都市計画区域のマスタープランを区域と同様に一体で策定し、都市の一体性を確保 ・有識者の意見等を踏まえ、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性などを新たに追加・記載充実
都市づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ・東京が高度に成熟した都市として、AI や IoT などの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする。 ・「ESG (環境への配慮: Environment、社会への貢献: Social、都市のマネジメント: Governance)」の概念や、誰一人取り残さない社会の実現を目指す「SDGs」の考え方を取り入れて都市づくりを進めることで、持続的な成長を確実なものとする。 ・特色のある様々な地域で、多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す。 ・みどりを守り、まちを守り、人を守るとともに、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現する。 ・こうした基本的な考え方にに基づき、「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していく。
都市づくりの戦略	<ol style="list-style-type: none"> ①持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成 ②人・モノ・情報の自由自在な交流を実現 ③災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築 ④あらゆる人々の暮らしの場の提供 ⑤利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出 ⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築 ⑦芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出 ⑧デジタル技術を生かした都市づくりの推進
新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらした。 ・今後の都市づくりにおいては、こうした価値観の変化、多様なライフスタイルにも対応した「人間中心社会」の実現が重視される。 ・このため、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常

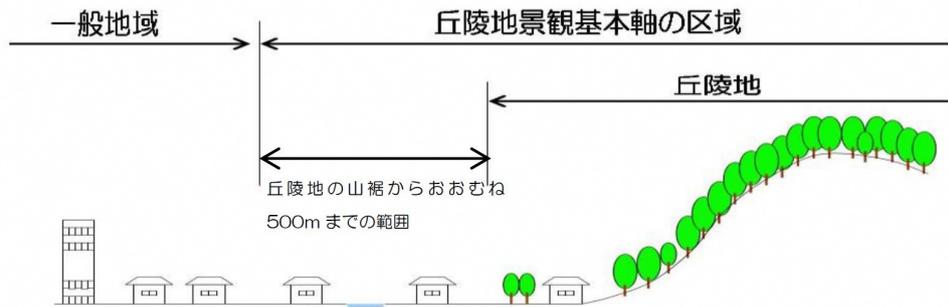
	にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進めていく。
東京が目指すべき将来像	<p>1 世界から選択される都市の実現に向けて（東京の都市構造） ※全体の都市構造は、前述の「都市づくりのグランドデザイン」を参照。</p> <p>2 人が輝く都市、東京に向けて（地域区分ごとの将来像） 【立川都市計画区域】 多摩広域拠点域 <多摩広域拠点域の将来像>（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・おおむね J R 武蔵野線から圏央道までの区域では、道路・交通ネットワークの結節点において業務・商業機能が集積した拠点が形成され、リニア中央新幹線や圏央道などのインフラを活用し、他の広域拠点や都市圏との交流が活発に行われている。 ・駅等を中心とした拠点では、物販や飲食といった日常生活サービスに加え、医療・福祉・介護、コミュニティなどの多様な機能が集積し、多摩イノベーション交流ゾーンの活動を暮らしの面から支えている。 ・公共交通と一体となった、楽しく歩き、たたずめる広場空間が創出されるとともに、東西・南北方向の道路・交通ネットワークが充実し、拠点間の連携が一層強化されている。 ・拠点の周辺に広がる市街地においては、高齢者や障害者、子育て世代を含め、誰もが安心して快適に暮らせる住環境が整備されている。 ・一方で、丘陵地や農地のみどりがあふれ、多くの人々が生活の中で自然と触れ合い交流する場となっている。 ・高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した日常の買い物、子育て支援、高齢者福祉などの機能導入やバリアフリー化などが進み、地域活力やコミュニティの維持・向上が図られ、安全・安心な質の高いまちが実現している。 ・地域の拠点や生活の中心地を取り巻く低中層の住宅市街地では、敷地規模が大きく街並み景観にも優れた質の高い住宅地が形成されるなど、豊かな自然環境と調和した特徴ある住環境が形成されている。
区域区分	多摩部は原則として現在の区域区分を変更せず
主要な都市計画の決定の方針	<p>※「東京が目指すべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針を記述</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 多様な住まい方・働きかたを支える都市づくり（土地利用に関する方針） 2) ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針） 3) 人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成（市街地開発事業に関する方針） 4) 激甚災害にも負けない東京（災害に係る方針） 5) 緑と水の潤いある都市の構築（環境に係る方針） 6) 四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る方針）

<p>特色ある 地域の将来像</p>	<p>(本町・榎地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通の円滑化及びネットワーク強化を図るため、新青梅街道の拡幅が進められるとともに、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、大規模工場跡地の土地利用転換や周辺のまちづくりによって、商業、住宅、行政サービスなどの多様な都市機能の集積が図られることにより、交通利便性が向上し、活力とにぎわいのある生活の中心地を形成 <p>(緑が丘)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新青梅街道の拡幅が進められるとともに、多摩都市モノレールの延伸を見据えた土地利用転換や沿道のまちづくりと大規模な都営住宅団地等の建替えが進み、創出用地の活用により、商業、医療、福祉等の生活利便機能の整った生活の中心地を形成 <p>(新青梅街道沿道)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新青梅街道の拡幅等により、交通ネットワークの強化が図られ、交通利便性が向上するとともに、沿道において商業や業務などの立地が進み、利便性の高い良好な住宅市街地を形成 ・大規模な都営住宅団地等の建替えが進み、生活利便機能の整った良好な住環境を形成 <p>(狭山丘陵～多摩湖)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・狭山丘陵の広大なみどりと多摩湖の水辺空間を生かした水と緑のネットワークにより、良好な市街地を形成 ・公園・緑地や街路樹の整備推進と合わせ、民間の協力を得て、みどりの拡充や質の向上を促進
------------------------	---

④東京都景観計画

景観法の施行及び東京都景観審議会の答申（平成 18 年 1 月）を踏まえ、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示している。

改定年月	平成 30（2018）年 8 月
基本理念	<ol style="list-style-type: none"> 1）都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成 2）交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展 3）歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上
多摩広域拠点域の景観特性	<p>①丘陵地の豊かな緑と連続する武蔵野の面影（関連する要素）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主な丘陵地：狭山丘陵 ・主な河川等：空堀川、残堀川 ・主な都市公園等：野山北・六道山公園
良好な景観の形成に関する方針	<p>【多摩】※多摩 19 都市計画区域、奥多摩町及び桧原村の区域を対象とする。</p> <p>■武蔵野の面影と調和した潤いのある住宅地の形成</p> <ol style="list-style-type: none"> ①武蔵野の原風景の保全と継承 ②玉川上水や街道沿いなどの緑の保全 ③国分寺崖線における緑地・地形の保全 ④幹線道路の整備に合わせた水と緑の骨格づくり ⑤地域の魅力を生かした、にぎわいのある市街地の形成 ⑥農のある風景の保全 <p>■丘陵地の豊かな緑を背景にした市街地の形成</p> <ol style="list-style-type: none"> ①丘陵地における緑の保全 ②河川風景の維持と保全 ③多摩の拠点における景観形成 ④歴史的・文化的な景観資源の保全と活用 ⑤多摩の田園風景の継承 ⑥幹線道路の整備に合わせた景観の形成 <p>■渓谷など自然美の保全と観光資源としての活用</p> <ol style="list-style-type: none"> ①山岳や渓谷の自然景観の保全と活用 ②山地の集落景観や林業景観の保全と継承 ③歴史的景観資源の保全と活用 ④自然と調和した街並みとレクリエーション・ゾーンの形成
景観法の活用による新しい取組	<p>1 景観基本軸</p> <p>（6）丘陵地景観基本軸</p> <p>①基本軸区域（対象範囲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の山裾からおおむね 500m までの周辺地域が丘陵地と一体となって景観を作り出している区域とする。



②景観特性

- ・東京西部の関東山地から武蔵野台地に指状に突き出した、標高 100m から 300m までの緩やかな緑豊かな丘陵群から構成される。
- ・丘陵地の尾根筋は優れた眺望点となっている。
- ・丘陵の間には中小の河川が入り込んで数多くの谷戸が形成され、そこに集落が発達し、里山と呼ばれる特有の景観を生み出している。
- ・自然公園や丘陵地の公園など、豊かな自然が多く残されており、都心に近接したレクリエーションエリアとして、都民が自然に親しめる場所となっている。

③景観形成の目標

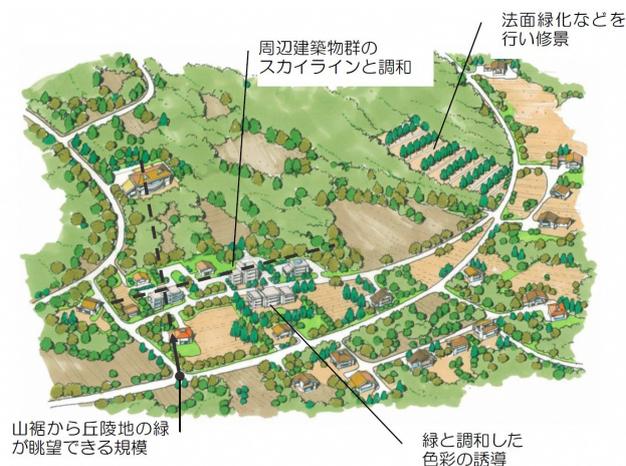
丘陵地の特性である尾根筋の緑や里山景観を保全しながら、都市開発によりつくられていく新しい景観を、豊かな自然を有する丘陵地の景観特性に調和したものとなるよう形成を図る。

④景観形成の方針

- 1) 丘陵地の緑の景観を保全し、東京の骨格的な景観を形成
- 2) 丘陵地の緑に続く緑豊かな市街地の景観を形成
- 3) 丘陵地の特性や歴史的・文化的資源を生かした景観の形成
- 4) 地域のまちづくりと連携した景観の形成

⑤良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観形成基準のイメージ)



ロ) 武蔵村山市の計画等

①武蔵村山市長期総合計画

策定年月	令和3(2021)年3月
計画期間	令和3(2021)年度～令和12(2030)年度
計画策定の趣旨	社会潮流の変化や複雑化・多様化する課題に的確に対応し、市民や事業者等との協働によるまちづくりを推進するため。なお、本計画から「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づく「国土強靱化地域計画」を「基本計画」に内包して策定している。
まちづくりの理念	<ul style="list-style-type: none"> ■みんなで学び、考えて行動する、支えあうまちづくり ■安全・安心で快適に暮らし続けることができるまちづくり ■地域に根づく文化や産業と自然をいかした個性あるまちづくり ■計画的に進める、持続可能で効率的なまちづくり
人口フレームの設定	令和12年(2030年) 人口 約76,000人
将来都市像	人と人との絆をつむぐ 誰もが活躍できるまち むさしむらやま
将来都市構造	<p>【核】 都市核 / サブ核 / みどりの核 / 憩いの核</p> <p>【軸】 都市軸 / みどりの軸 / 水の軸</p> <p>【ゾーン】 住宅系市街地ゾーン / 沿道市街地ゾーン / 中心市街地ゾーン / 複合市街地ゾーン / 自然景観形成ゾーン / 大規模農地ゾーン</p>
施策の体系(都市マスに関連する章の抜粋)	<p>第3章 安全で快適なまちづくり</p> <p>発生が懸念される首都直下地震をはじめとした大地震や、近年多発している異常気象などを原因とする風水害による被害の軽減を図るとともに、災害対応の体制の充実に努める。また、土地利用の状況や自然環境等の地域特性を踏まえながら、安心して住み続けることができるよう、生活環境が整備された安全で快適なまちづくりを進めていく。</p> <p>第5章 地域の特色をいかした自然と調和するまちづくり</p> <p>都市農業としての性格を持つ本市の農業について、地産地消の推進や農業経営の近代化など、時代に合った農業の創造を図り、魅力ある農業経営の確立を目指す。また、市内産業の魅力を市外に向け発信し、魅力ある商品の付加価値を高め、その普及促進、発掘及び創造活動への支援を引き続き行っていくとともに、産業の活性化を図る。さらに、本市の貴重な財産である狭山丘陵の緑を保全するとともに、市民との協働によるイベントなどにより、本市が有する景観や歴史・文化といった資源をいかした地域振興を図り、特色をいかした自然と調和したまちづくりを展開していく。</p> <p>第6章 計画の推進に向けて</p> <p>社会経済情勢が変化を続ける中、市民の行政サービスに対する需要は複雑かつ多様化してきており、限られた財源の中で、様々な行政課題に対応して</p>

いくためには、効率的かつ効果的な行政運営が不可欠である。自主財源の柱である市税収入の確保に努めるとともに、限りある財源の有効活用を図るなど、財源の確保に向けた取組を推進していく。また、新型コロナウイルス感染症の拡大によって、対面を避けることが可能なインターネットを活用したオンラインによる各種手続の拡充等が求められていることから、新しい日常や生活様式に対応可能な、情報通信技術を活用した市政運営の方策を検討する。

第7章 国土強靱化地域計画

発生が懸念されている首都直下地震や立川断層帯地震に加え、近年各地で大きな被害が発生している台風や集中豪雨等による土砂災害や風水害に備えるとともに、迅速な復旧・復興に資する取組を推進する必要がある。そこで、本計画の策定にあわせて、本章を「武蔵村山市国土強靱化地域計画」と位置付け、「前期基本計画」と一体的に策定する。なお、地方自治体における「国土強靱化地域計画」の策定にあたっては、国や都道府県の国土強靱化関係の計画との調和を図ることとされている。

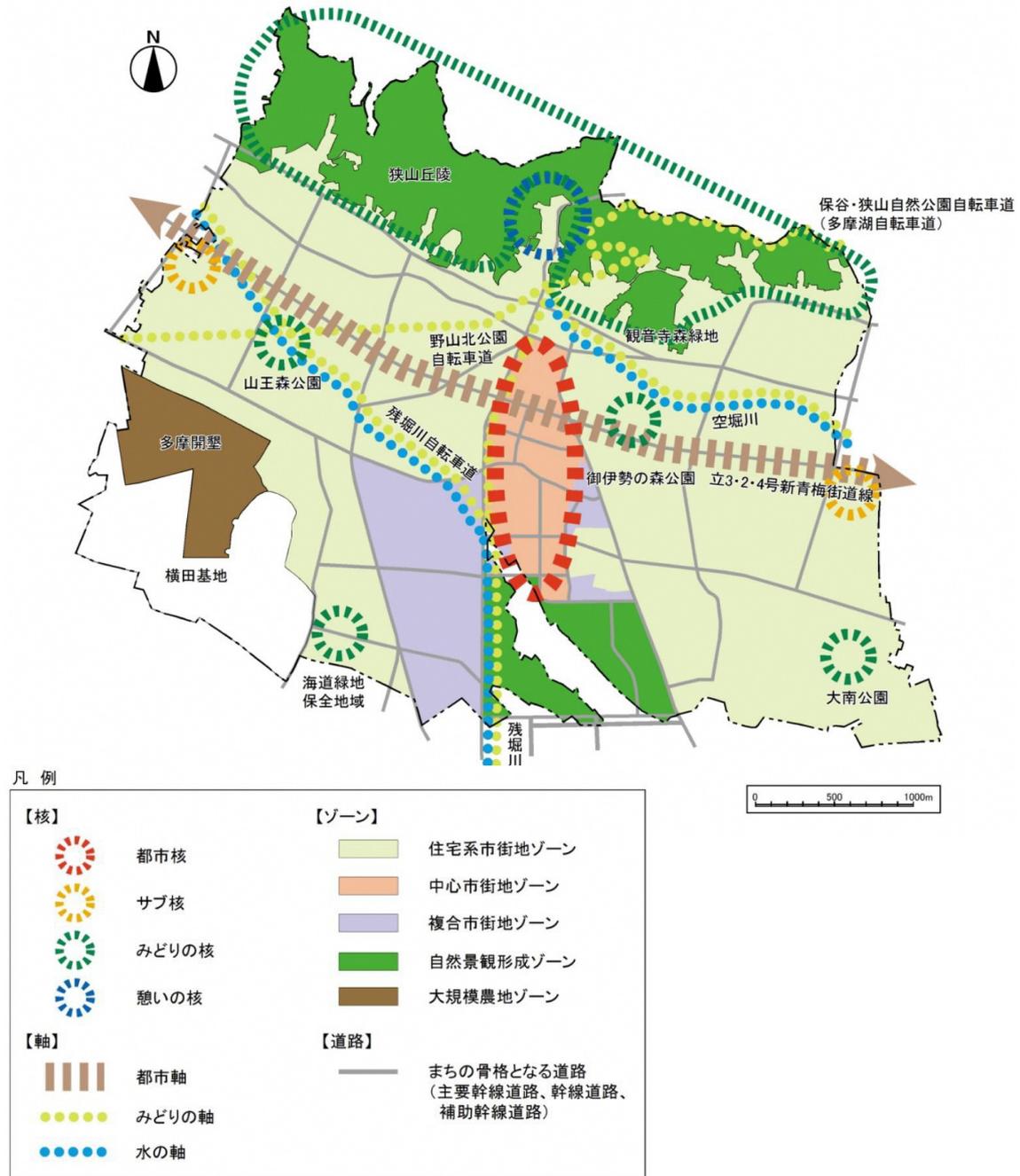
②武蔵村山市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略

改定年月	令和2(2020)年3月
計画期間	令和2(2020)年度～令和6(2024)年度
人口の将来展望	中間目標：80,000人(令和22(2040)年) 長期目標：85,000人(令和42(2060)年。各5歳階級別人口が5,000人程度で安定する状態)
基本的な考え方	視点1 本市への来訪者の増加を図る 視点2 年少人口及び将来的な生産年齢人口の増加を図る 視点3 住み続けたいと思うまちづくりをすすめる
基本目標	<p>■ 基本目標1 まちの魅力を向上させ、新たなひとの流れをつくる 広報戦略に基づいた市の魅力の発信、「しごと」の創出、観光施策の推進、多摩都市モノレールの市内延伸に向けた促進活動や魅力あるまちづくりなど、地域の活性化と魅力の発信に努める。</p> <p>■ 基本目標2 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる 結婚から出産、子育てまでの一貫した支援を行い、さらには子育てと仕事の両立を図ることで、子どもを産み育てやすいまちづくりを進める。</p> <p>■ 基本目標3 誰もが安心して暮らし続けられる地域をつくる 地域コミュニティの強化・活性化を図ることにより、地域共生社会の実現を目指し、高齢者や障害のある人など、誰もがいきいきと住み続けられるまちづくりを推進する。</p>
具体的な取組 ※関連するものを抜粋	<p>【基本目標1】</p> <p>3. 産業の振興と雇用の促進 ・伊奈平地区工業地域の基盤整備</p> <p>5. 個性豊かな観光施策の推進 ・狭山丘陵の活用</p> <p>6. 利便性の高い公共交通網の形成 ・多摩都市モノレールの市内延伸の早期実現 ・公共交通の充実</p> <p>7. にぎわいと活力のある魅力的なみち・まちづくり ・新青梅街道沿道地区まちづくり ・都市核地区土地区画整理事業の推進 ・立川都市計画道路3・4・39号線整備事業の推進</p> <p>【基本目標2】</p> <p>2. 子育てしやすいまちづくり ・子どもとお出かけしやすいまちづくり ・子どもの安全・安心の確保</p> <p>【基本目標3】</p> <p>1. 交通利便性や買い物環境の向上に向けたまちづくり ・交通利便性の向上</p>

③武蔵村山市まちづくり基本方針（改定）※現計画

改定年月	平成 25 年 10 月
計画期間	平成 35（2023）年 ※令和 5 年
まちづくりの目標	活力とみどりにあふれ 誰もがいきいき暮らすまち 武蔵村山

■将来都市構造図

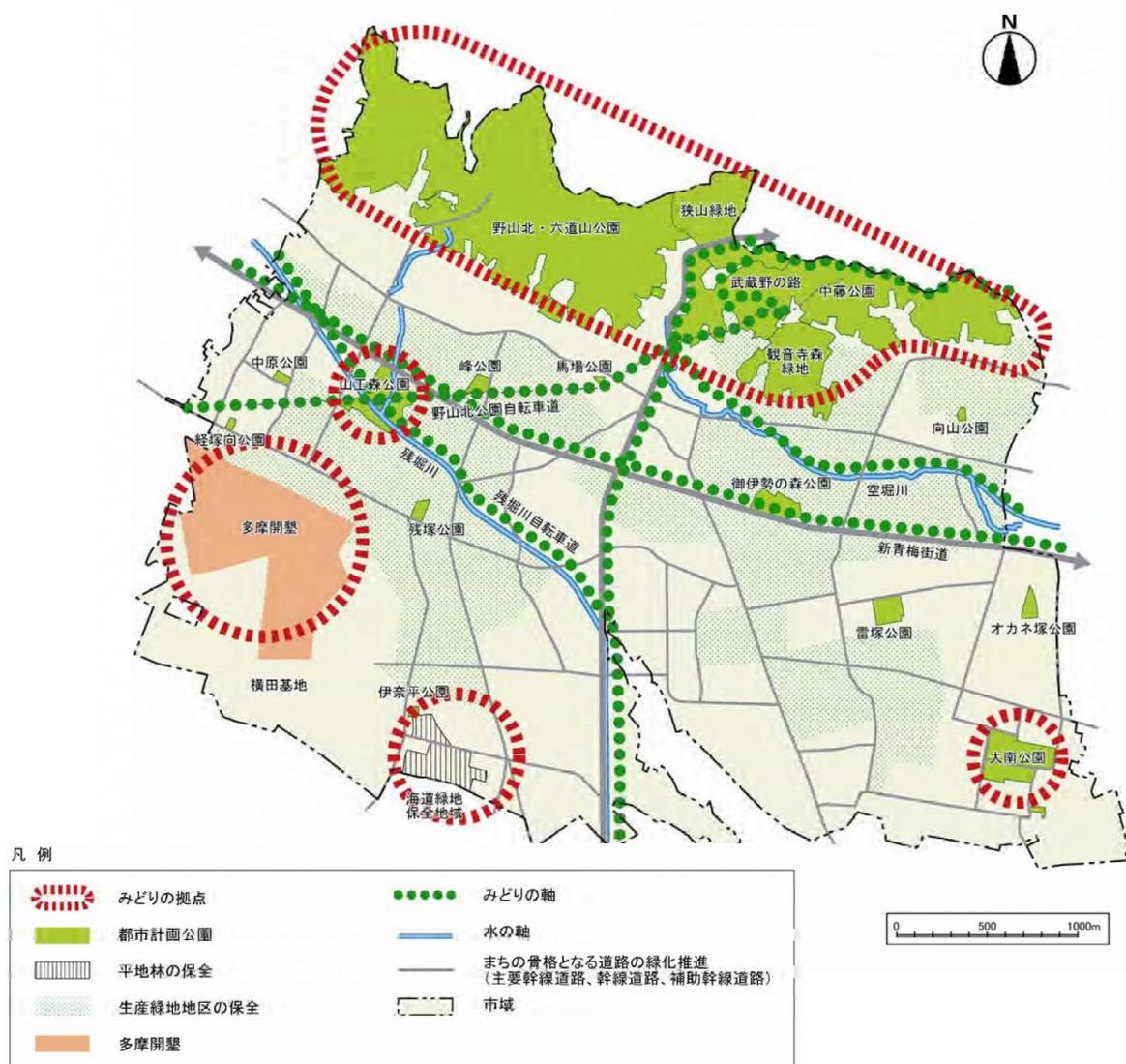


分野別方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 便利で快適なまち・あしづくり 2 うるおいあるまちづくり 3 安全・安心のまちづくり 4 やすらぎ・住みよさのまちづくり 5 にぎわい・活力のまちづくり 6 やさしさ・ふれあいのまちづくり
地域別構想	<p>地域の特性を生かしたまちづくりを進めるため、4つの地域に区分し、それぞれまちづくりの目標は方針を定めている。</p> <p>【地域区分図】</p>  <p>【各地域の将来像】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●北東地域：水とみどりと歴史にふれあう故郷のかおりただようまち ●南東地域：みんなが主役！ 生き生き暮らす 交流と発展のまち ●南西地域：人・自然・ものづくりがともに生きづき ふるさと感じる並木のまち ●北西地域：寄らっしえい みどり・ふれあい・やすらぎの郷

④武蔵村山市第二次みどりの基本計画

改定年月	平成 25 (2013) 年 3 月
計画期間	平成 25 (2013) 年度～平成 34 (2022) 年度
目標年次	中間年次 平成 29 (2017) 年度 目標年次 平成 34 (2022) 年度
みどりの将来イメージ	豊かな自然の武蔵野の大地に 協働と絆でつくりだす みどりのまち むさしむらやま
計画の愛称	「ハート&グリーン」
基本方針	1. 郷土のみどりを大切にします 2. 水とみどりのネットワークを実現します 3. まちなかのみどりを充実します 4. 協働によるみどりのまちづくりを進めます 5. みどりのまちづくりを推進する人づくりをします

■総合的なみどりの配置方針図



⑤武蔵村山市第三次農業振興計画

改定年月	平成 30 (2018) 年 3 月
計画期間	平成 30 (2018) 年度～平成 39 (2027) 年度
基本理念	つなげる〔継〕・たがやす〔耕〕・うるおす〔潤〕 ～農のあるまち 武蔵村山～
基本施策	1. つなげる〔継〕 魅力ある産業としての農業の発展 2. たがやす〔耕〕 都市の中にある農地の保全と基盤づくりの推進 3. うるおす〔潤〕 農業者と市民との協働による潤いのあるまちづくりの推進
具体的な取組 ※関連するものを抜粋	基本施策 2 <ul style="list-style-type: none"> ・多摩開墾内農地の活性化 ・農地の多面的活用 ・生産緑地の保全 ・生産環境の整備

⑥武蔵村山市第三次住宅マスタープラン

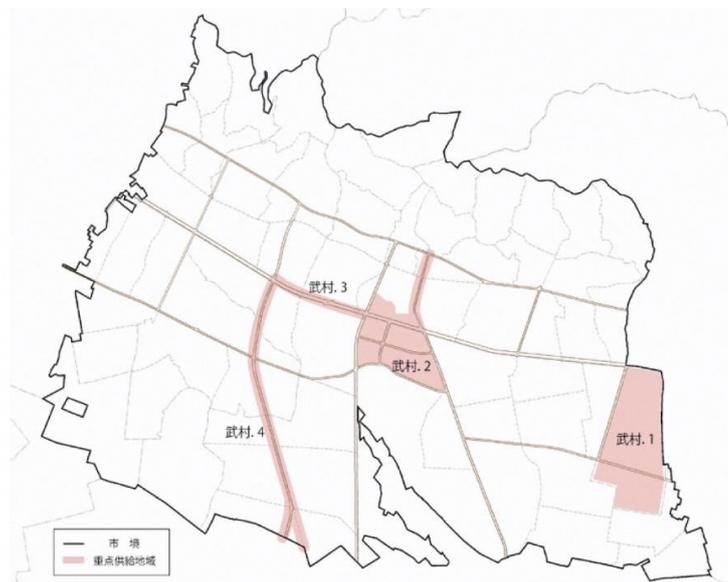
改定年月	平成 29 (2017) 年 3 月
計画期間	平成 29 (2017) 年度～平成 38 (2026) 年度
将来像	誰もが住みやすい ふれあいのまち むさしむらやま
目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 良質な住宅ストックに向けた住宅性能の維持向上 2. 空き家の活用と既存住宅の流通促進 3. 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築 4. 住宅都市としての魅力の向上
目標達成にむけた具体的施策 ※関連するものを抜粋	<ol style="list-style-type: none"> 2. 空き家の活用と既存住宅の流通促進 <ol style="list-style-type: none"> (1) 空き家の適切な管理 (2) 空き家の流通促進 3. 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築 <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅セーフティネットの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の適切な維持管理の推進 4. 住宅都市としての魅力の向上 <ol style="list-style-type: none"> (1) 災害に強く、安全な住環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・災害予防の促進 ・防犯性の高いまちづくり (2) 公共交通の利便性向上による住宅都市としての価値の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・多摩都市モノレールの整備促進 ・市内循環バス（MMシャトル）及び乗合タクシー（むらタク）の充実 (3) 計画的な都市基盤の整備検討 <ul style="list-style-type: none"> ・道路や公園の計画的整備 (4) 緑あふれるまちなみの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画制度等の活用によるまちなみの整備 ・環境にやさしい住宅市街地の形成

■重点供給地域

(住宅及び住宅地の共有を

重点的に図る地域

【東京都住宅マスタープラン】)



⑦武蔵村山市公共施設等総合管理計画（全体計画）

改定年月	平成 29（2017）年 3 月
計画期間	平成 29（2017）年度～平成 58（2046）年度までの 30 年間
主な課題	<ol style="list-style-type: none"> 1. 厳しい財政状況を踏まえた総量の抑制 2. 人口増加や高齢化を踏まえた最適配置 3. 財政負担を軽減しながら施設管理を実施
公共施設等の管理に関する基本的な考え方	<p>基本理念：武蔵村山市公共施設等再生ビジョン</p> <p>■総量抑制 ～施設整備に必要な財源確保～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の更新費用や維持管理費用に必要な財源の確保を図るため、既存施設の有効活用を優先して検討し、原則として新規の資産取得を抑制する <p>■最適配置 ～利便性向上と管理の効率化～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の施設配置の在り方をゼロベースで検討し、行政サービス水準の維持・向上を図るとともに、効率的な管理や施設整備費用の抑制によって財政負担の軽減を図る <p>■公民連携 ～財政負担軽減と地域活性化～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民や民間事業者との連携による維持管理等を積極的に検討し、サービスの充実や財政負担の軽減を図るとともに、地域の活性化につながる施設の有効活用を目指す
重点方針	<p>建築系公共施設に係る重点方針</p> <p>【総量抑制の観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな施設需要に対しては、複合化等による既存施設の利活用を推進する <p>【最適配置の観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の用途変更や複合化による建替え等を推進する <p>【公民連携の観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期利用の施設は、将来負担等を勘案し土地の取得を含めた市有地等の活用を促進する <p>土木系公共施設に係る重点方針</p> <p>【総量抑制の観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化や適切な維持管理を実施し、既存施設の有効活用に努める ・総量の抑制に合わせて維持管理コストも含めたトータルコストの低減を図る <p>【最適配置の観点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や子育て世代の人口動態を踏まえた歩道や街灯等の施設整備を推進する ・地区別の人口動態を踏まえた予防保全と事後保全の適切な切り分けを行う
施設類型ごとの管理に関する基本的方針 ※関連するものを抜粋	<p>【庁舎等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎は、行政サービスの提供機能だけでなく、防災拠点としての機能も併せ持った施設であることから、現庁舎の維持管理・更新に係る費用を勘案しつつ、市民の利便性等も踏まえて、将来の榎一丁目市有地への行政サ

ービス機能の集約化等を含め検討を進める。また、集約化された後の関連施設の在り方についても検討を行う必要がある。

- ・出張所は、今後の市庁舎の配置の動向を踏まえて、地域間のバランスを考慮した出張所機能の適正な配置について検討を行う。

【市営住宅】

- ・存続する市営住宅については、施設の長寿命化に向けた計画を策定しつつ、計画的な修繕等の維持管理を行う。また、公営住宅全体の在り方についてもその方向性の検討を進める。

【道路】

- ・日常維持管理について、適正な水準を確保しつつ、コストの縮減が図れるように、日常維持管理マニュアルを策定。
- ・地下埋設物の劣化・損傷等の影響により路面下に発生した空洞が拡大し、舗装体が破壊することで路面陥没へとつながるおそれがあるため、その未然防止のため路面下空洞調査等の実施を検討する。
- ・効率的な道路維持管理を行うため、道路機能を発揮できない道路については売却等を検討する。

【橋梁】

- ・5年に1回の定期点検に基づき橋梁長寿命化修繕計画を見直し、計画的な維持管理を行う。橋梁を市民共通の資産として、アダプト制度10などにより市民と協力して資産を守る体制について検討する。

【トンネル】

- ・定期点検要領に基づいた定期的な点検を実施してトンネルの健全性を保つ。
- ・トンネルを市民共通の資産として、アダプト制度などにより市民と協力して資産を守る体制について検討する。

【下水道】

- ・浸水被害の軽減のため、雨水管の整備の検討を行う。
- ・平成32年度までに地方公営企業法を適用し、下水道施設を資産として把握し、適正な料金設定等、持続可能な下水道経営を行う。
- ・ストックマネジメント計画を策定し、更新費用の平準化や経営的な観点も含め、計画的な管路改築・更新を実施していく。

【公園】

- ・公園の安全性の確保と適切な維持管理のために日常維持管理マニュアルを策定するとともに、公園施設長寿命化計画にのっとり維持管理を実践していく。
- ・また、公園施設長寿命化計画については、必要に応じて適宜の見直しを行い、計画的な維持管理に努める。

【土地】

- ・榎一丁目市有地については、行政サービス機能の集約化等を検討する中でその用途等を決定する。その他の未利用地については、効率的で効果的な利用方法の検討を進めるとともに、売却等も含めた活用を検討する。

⑧武蔵村山市施設保全計画（個別施設計画）

改定年月	令和3（2021）年3月
計画期間	令和3（2021）年度～令和12（2030）年度までの10年間
計画的な保全が目指すもの	<p>総合管理計画においては、今後必要となる施設の更新需要や維持管理費用について、市の財政状況や将来のまちづくり、人口の見通しを踏まえながら、施設面積の総量抑制（約15万m²を上限に縮減）と、施設配置の最適化（管理の効率化）によって、更新費用や維持管理費用の財源確保に努めるものとしている。本計画は、これらの課題及び方針を踏まえ、施設ごとの状況に合わせた保全の計画を定めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●老朽化対策による安全性・快適性の維持・確保 ●維持管理・更新等に係る費用の軽減・平準化
公共施設等の実態に関する課題	<p>【人口動態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設総量の縮減等により公共施設の維持・更新費用の財政負担の抑制を図るとともに、人口が大幅に増加した場合には、必要な公共サービスの提供が不足する状況となり得るリスクについても考慮しておく必要がある。 ・適時、人口見直しを見直しながら、柔軟な対応を行う必要がある。後期高齢者層の急増に伴う変化も注視する必要がある。 ・小学校・中学校の規模の適正化適正配置の実施、子育て支援や地域コミュニティ強化など市の人口施策と連動した戦略的な施設整備などが必要です。 <p>【財政見直し】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産年齢人口の減少に伴う税収の減少及び高齢化の進行に伴う扶助費の増加により、公共施設の維持管理・更新にかかる費用の縮減がますます求められる。 <p>【施設の老朽化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・20年後（令和23年度）に更新時期を迎える施設は約48%（約7万3千m²）となるため、計画期間の10年間において、次の10年間の施設更新に対する計画を立案しておく必要がある。 <p>【更新費用の見込み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後20年間に必要となる公共施設の更新に係る費用の見通しは、年間当たり約23億円と試算され、近年市が公共施設の整備に支出している費用の約1.9倍～4.6倍が必要となると見込まれており、総合管理計画で掲げる施設総量の縮減や公民連携等による更新費用の縮減を推進していく必要がある。
施設保全の今後の在り方	<p>【方針1】規模や配置の適正化</p> <p>【方針2】社会的二ーズの対応</p> <p>【方針3】予防保全・長寿命化の推進</p>
最適配置に関する方針	<p>「武蔵村山市公共施設等再生ビジョン」に定める施設配置の内容を基本的な考え方（方針）として、検討・見直しを行います。</p> <p>【総量抑制～施設整備に必要な財源確保～】</p> <p>【最適配置～利便性向上と管理の効率化～】</p>

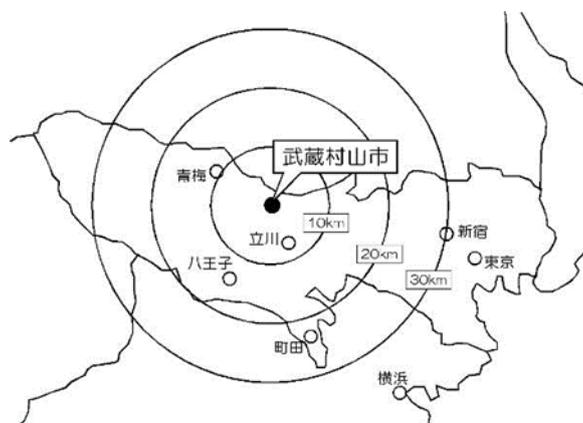
2) 人口・産業等の現況と動向

イ) 武蔵村山市の概況

①位置

- ・本市は、東京都の北部寄りのほぼ中央に位置し西は瑞穂町、南は立川市、東は東大和市に隣接している。また、北は狭山丘陵を挟んで埼玉県所沢市に接している。
- ・市域の南北は4.65km、東西は5.20kmで、面積は15.32km²である。

武蔵村山市の位置図



出典：武蔵村山市まちづくり基本方針

②地形

- ・市を象徴する狭山丘陵は、市街地の中に浮かぶ「緑の島」のように残された首都圏を代表する重要な自然環境である。埼玉県と東京都にまたがっており、東西約11km、南北約4kmという大規模な樹林と湖が広がっている。
- ・土地は、市北部に位置する狭山丘陵のふもとから南へかけて次第に低くなり、市街地と畑（茶、野菜、果樹園など）が多くみられ、田は丘陵の谷合にわずかに見られる。
- ・市内には、残堀川、空堀川が北から南東に流れ、古くから市民に親しまれている。

③歴史

- ・狭山丘陵の南斜面から土器や石器が発見されており、数万年前の旧石器時代から人々が生活していたことがわかっている。
- ・平安時代末期に登場した武蔵七党の一つである「村山党」は、狭山丘陵の南側が地形的に守りやすいことから、この地に根を張ったと言われている。
- ・江戸時代には、人々は農業を営み生計を立てていたが、副業として養蚕や織物を行っていた。また、農業の開発が盛んになると、住み慣れた土地を離れて新しい土地を開墾し、砂川村（立川市砂川町）、小川村（小平市）、中藤新田（国分寺市）など、新しい村をつくっていった。
- ・大正6年には各村が合併して一つの村となり、中世の村山党の名にちなみ、「村山村」と命名された。この頃には、村山貯水池（多摩湖）の工事が始まり、また、伝統工芸である村山大島紬の生産も盛んになっていった。
- ・太平洋戦争を契機として、昭和13年に現在の湖南衛生組合の一体に「東京陸軍少年飛行兵学校」が開校し、多摩飛行場（現在の横田基地）、東部78部隊（現在の国立療養所村山病院）など、軍の施設が次々とつくられた。これらの軍の施設は、米軍の爆撃の目標となり大きな被害を受けた。
- ・昭和37年の日産自動車村山工場の操業開始をはじめ、たくさんの工場が建設された。また、昭和40年代の三ツ藤住宅や都営村山団地の造成によって、急速に市街地が拡大し、「農業と織物のまち」から「ベッドタウン」へと変化していった。
- ・高度経済成長期の後に訪れたバブル崩壊の影響を受け、平成13年に日産自動車村山工場が閉鎖され、新たなまちづくりが進められている。

ロ) 人口と産業

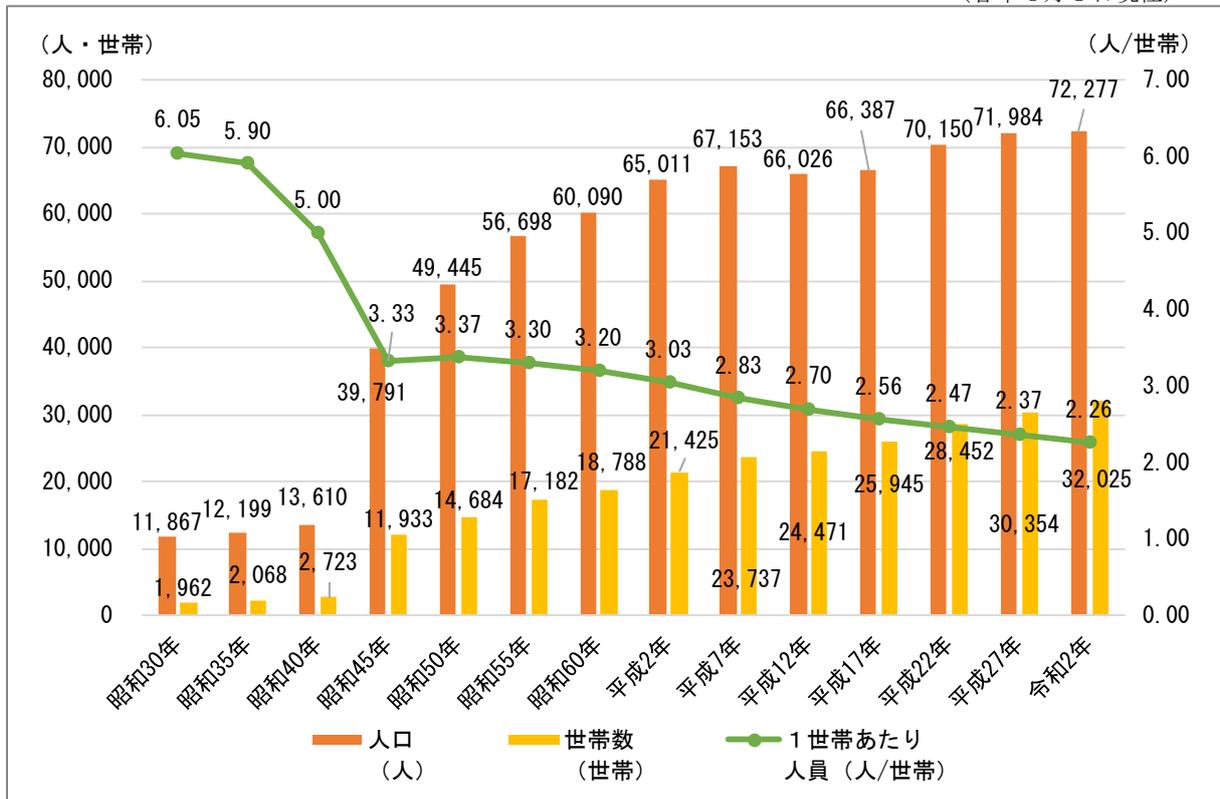
【人口】

①武蔵村山市の人口・世帯数

- ・本市の人口は、市制施行直後の昭和30年当時は11,867人であった。
- ・その後、昭和41年に入居が開始された都営村山団地の影響を受け、昭和45年には人口が39,791人まで急増した。
- ・その後も人口は、平成7年から平成12年にかけて一時的に減少した以外は、一貫して増加している。
- ・世帯数も昭和45年から急激に増加しており、それと対になるように1世帯あたりの人員は減少が続いている。
- ・家族構成が変化し、全国的な特性でもある“核家族化”が進行していると考えられる。

人口・世帯数及び1世帯あたり人員の推移

(各年4月1日現在)



出典：住民基本台帳

②年齢3区分別人口

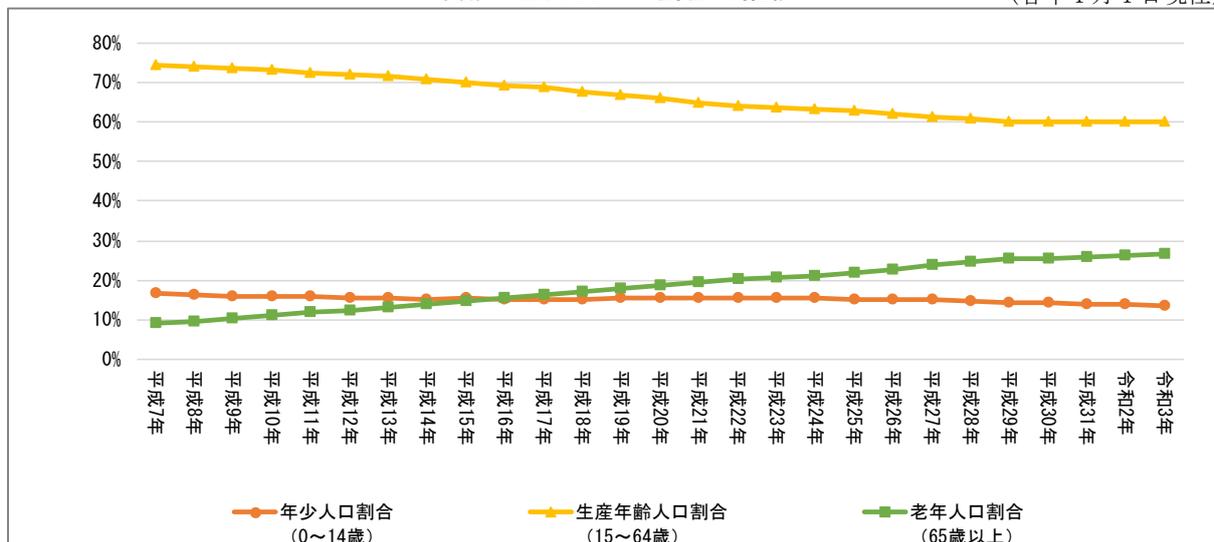
- ・年齢3区分別の人口割合をみると、本市においても東京都においても、老年人口（65歳以上）の割合が増加し、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）の割合が減少傾向にある。
- ・老年人口割合をみると、東京都が平成7（1995）年の12.8%から令和3（2021）年の22.7%まで9.9ポイント上昇しているのに対し、本市では9.0%から26.6%まで17.6ポイント

上昇している。

- ・年少人口割合をみると、東京都が平成7(1995)年の13.1%から令和3(2021)年の11.6%まで1.5ポイント低下しているのに対し、本市では16.7%から13.4%まで3.3ポイント低下している。

年齢3区分別人口割合の推移

(各年1月1日現在)

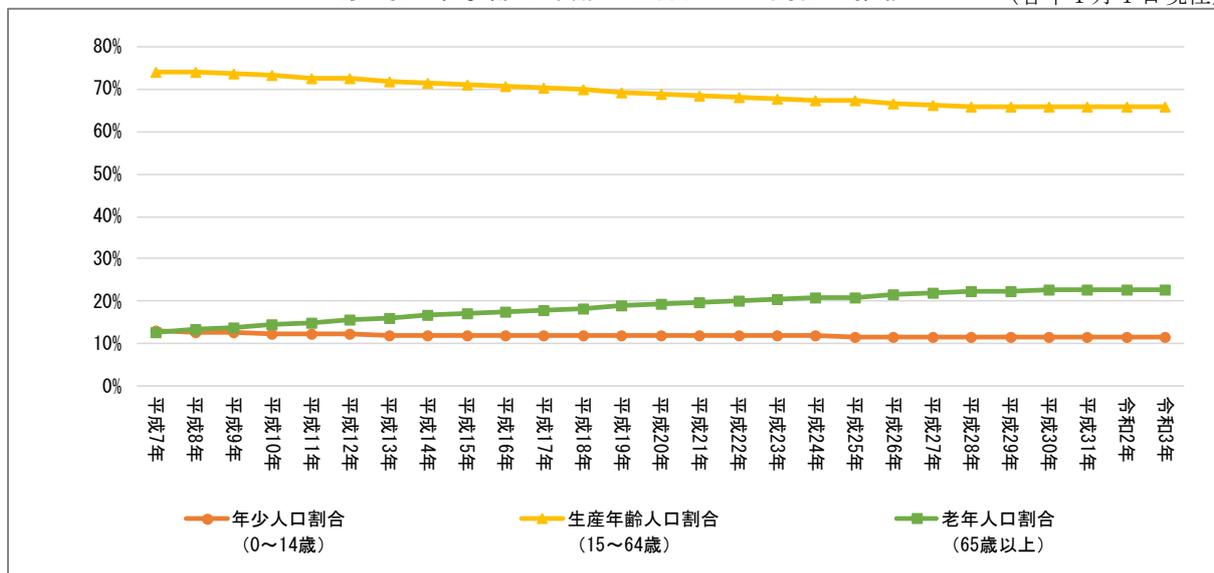


出典：住民基本台帳

注：本表は年齢不詳を含まない。

(参考) 東京都の年齢3区分別人口割合の推移

(各年1月1日現在)



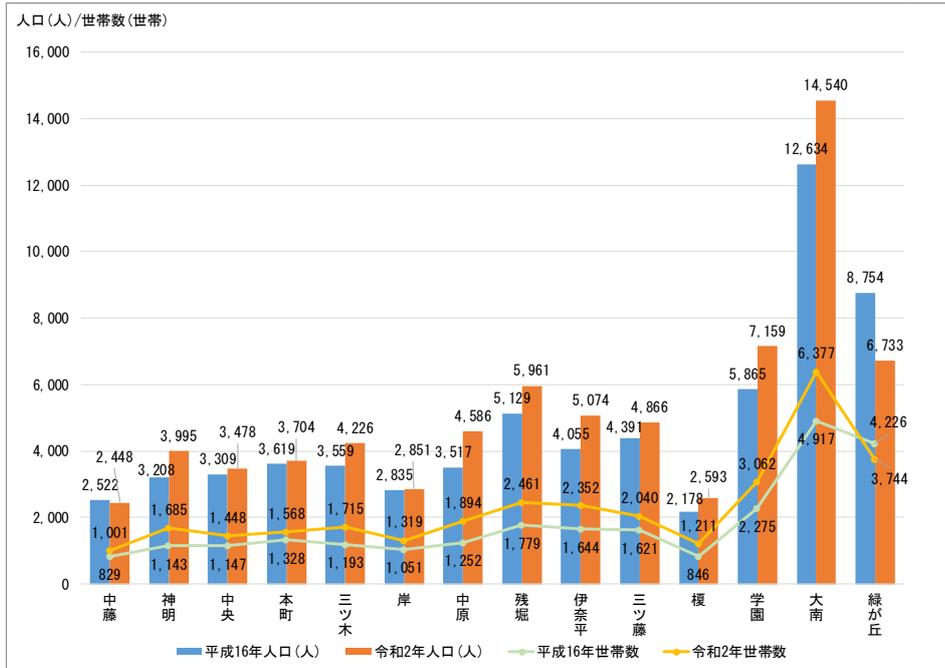
出典：住民基本台帳

注：本表は年齢不詳を含まない。

③地区別人口

- ・令和2年(2020)年の人口及び世帯数は大南が最も多く、中藤が最も少ない。平成16(2004)年も同様に人口と世帯数が最も多い地区は大南だが、最も少ないのは榎である。
- ・平成16(2004)年と令和2(2020)年の2時点で比較すると、緑が丘と中藤では人口が減少している。世帯数は緑が丘のみ減少している。(大字データを除く)
- ・中原、伊奈平、学園、大南地区は、人口が1,000以上増加している。

令和2(2020)年と平成16(2004)年の地区別人口及び世帯数 (各年1月1日現在)

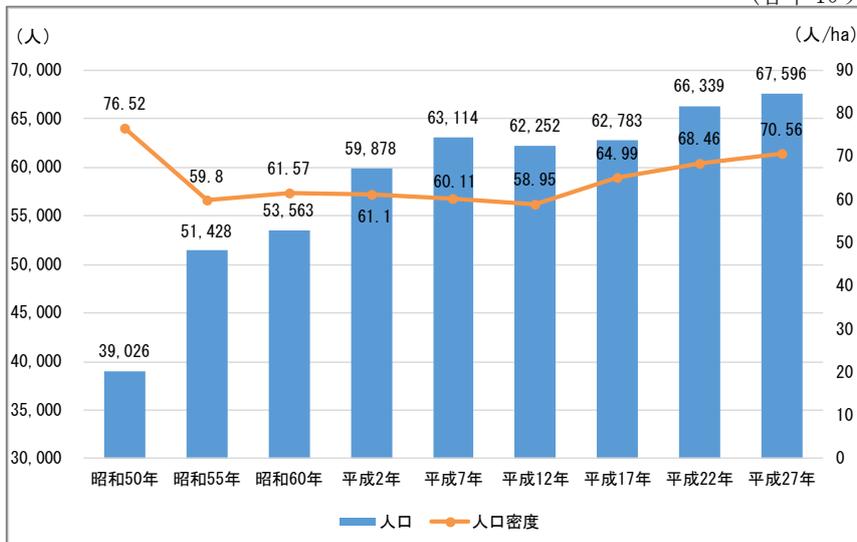


出典：住民基本台帳

④人口集中地区(D I D)

- ・D I D人口は増加傾向である。D I D人口密度は、年々減少し平成12年に60人/haを切ったが、それ以降上昇している。

D I D(人口集中地区)人口及び人口密度の推移 (各年10月1日現在)

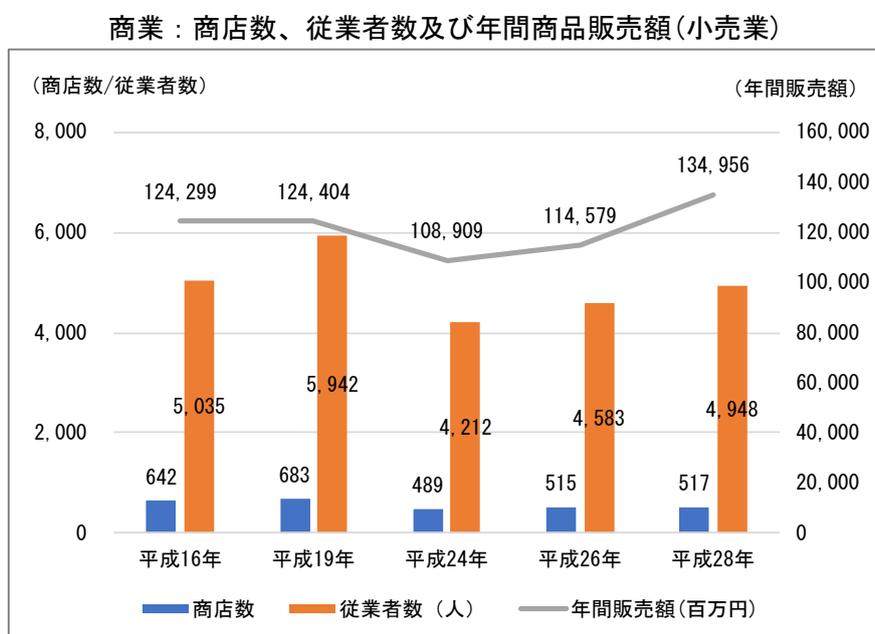


出典：国勢調査

【産業】

①商業

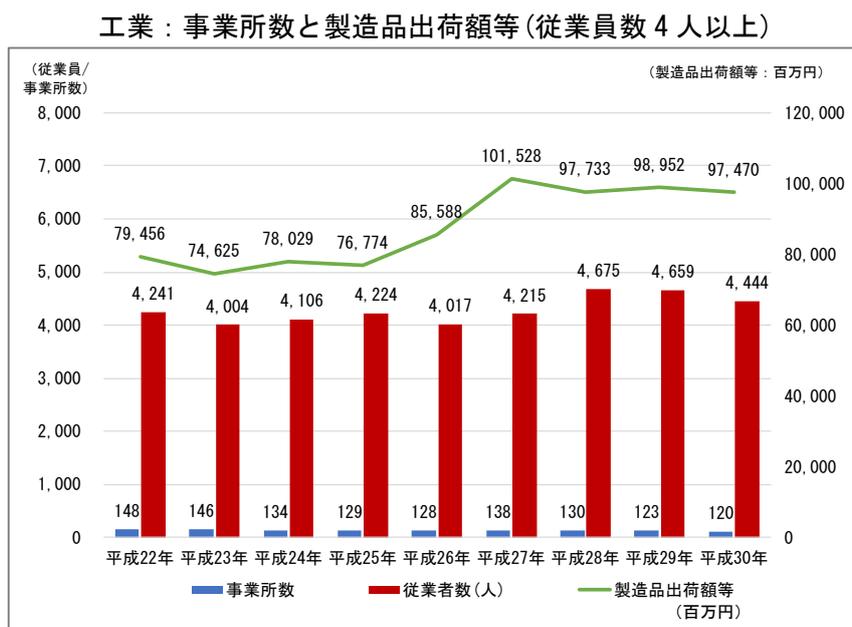
- ・小売業の推移をみると、商店数は減少傾向となっているが、従業員数及び年間販売額は平成 24（2012）年を境に回復傾向にある。



出典：商業統計調査（ただし、平成 24 年及び平成 28 年については、経済センサス）

②工業

- ・事業所数は横ばいで推移している。従業員及び製造品出荷額等については、平成 25（2013）年以降で増加の傾向が見られる。

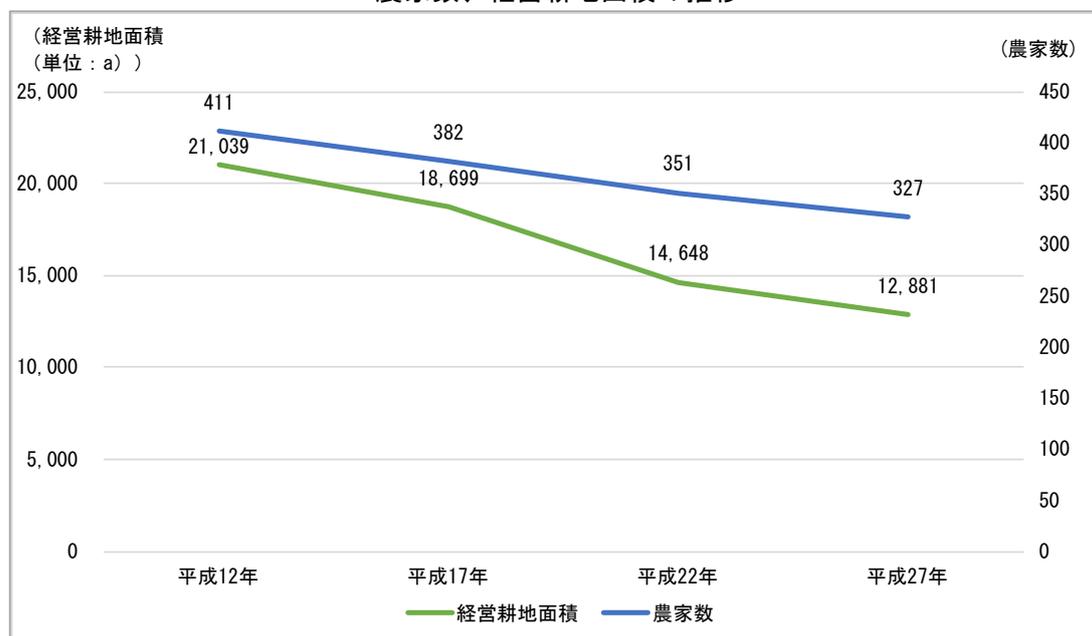


出典：工業統計調査（ただし、平成 23 年及び平成 27 年については経済センサス）

③農業

- ・農家数、経営耕地面積ともに減少傾向が続いている。
- ・市民が農に触れる場所として市民農園が設置されており、区画数では喜び農園（大南 2-19-5）が最も多い。
- ・埼玉県との県境、武蔵村山市から瑞穂町、青梅市、東大和市にかけての地域は、江戸時代から茶どころとして知られており、東京都産のものは埼玉県産のものと区別するため昭和中期に『東京狭山茶』と名付けられた。市内及び近郊の茶畑で栽培された「やぶきた」「狭山かおり」「ふくみどり」などの優良品種が市内の製茶工場で加工され、『東京狭山茶』として直売所で販売されている。

農家数、経営耕地面積の推移



出典:農林業センサス（ただし、平成 12 年及び平成 22 年は世界農林業センサス）

出典:統計書（令和 2 年度）

注:平成 17 年については販売農家のみの集計数値で、() 内は総農家の経営耕地面積の合計。平成 22 年以降については、農業経営体の集計数値。農業経営体とは、経営耕地 30 a 以上または、一定の規模以上で農産物の生産を行う経営体。

市民農園・体験型市民農園の状況

(令和2年3月31日現在)

名称	場所	区画数	1区画面積 (m2)
喜び農園 (5箇所)	大南2-19-5	120	12
	学園4-34-1、4	65	12
	大南2-84-2	32	12
	大南2-84-1	30	12
	大南2-29-1、2	30	12
体験型市民農園 (2箇所)	本町2-66-2	70	30
	中央2-144	50	30
合計		397	

出典：産業観光課・高齢福祉課資料

農産物直売所一覧

(令和2年4月1日現在)

販売品種別		件数	備考
野菜	東部地区	9	野菜全般
	中部地区	10	野菜全般
	西部地区	15	野菜全般
梨・りんご		4	もぎ取り・販売
みかん・ぶどう		7	もぎ取り・販売
ブルーベリー		2	摘み取り、販売
東京狭山茶		6	-
花		1	庭樹園・パンジー等
アイスクリーム		1	自社工場の手作り

出典：産業観光課資料

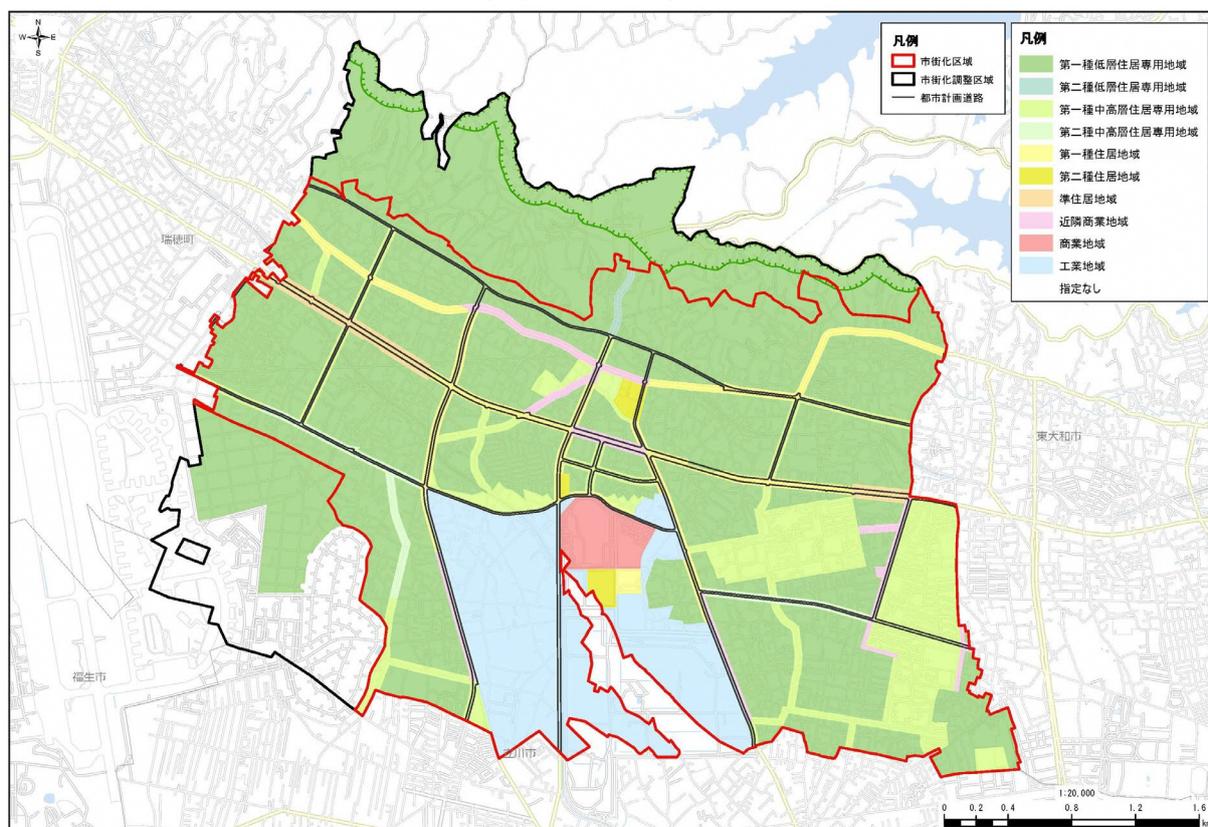
3) 都市整備状況

イ) 土地利用

①都市計画等の状況

- 都市計画区域の総面積 1,537.0ha(注)のうち、市街化区域が 1,171.0ha (76.2%) を占めている。市街化調整区域は、北部の狭山丘陵一帯と南西部の横田基地及び多摩開墾を合わせて 366.0ha (23.8%) である。
- 用途地域の区分ごとの面積は、総面積 1,537.0ha のうち、第一種低層住居専用地域が 960.9ha (62.5%) と大半を占め、次いで工業地域が 175.7ha (11.4%)、第一種中高層住居専用地域が 166.1ha (10.8%) である。
- 地目別土地面積は、市内総面積のおよそ半分弱を「宅地」が占め、「その他」が 2 割程度、「畑」「山林」「雑種地」がそれぞれ 10～15%程度である。10 年前と比較すると、「宅地」の増加 (44.3%→46.5%)、「畑」の減少 (13.6%→11.6%) が目立つ。
- 市内の人口集中地区 (平成 27 年) は、人口 67,596 人、面積 9.6 km²であり、市全域に対して人口は 94.9%、面積は 62.5%を占めている。人口密度は 7,055.9 人/km²である。平成 22 年からの変化としては、人口が微増、面積が微減している。

都市計画図 (部分)



市街化区域及び市街化調整区域の面積

区 分	総 数	市街化区域	市街化調整区域
面 積 (ha)	1,537.0	1,171.0	366.0
割 合 (%)	100.0	76.2	23.8

出典：統計書（令和2年度）／平成16年6月24日告示
 注：都市計画決定された面積のため、市の総面積とは異なる。

用途地域の面積

区 分	住 居 系							商業系		工業系	指 定 な し	合 計
	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層 住居 専用地域	第二種 中高層 住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地	近 隣 商業地域	商業地域	工業地域		
面積 (ha)	960.9	2.4	166.1	15.4	50.6	8.5	13.4	23.9	20.8	175.7	99.3	1,537.0
割合 (%)	62.5	0.2	10.8	1.0	3.3	0.5	0.9	1.6	1.3	11.4	6.5	100.0

出典：統計書（令和2年度）／令和2年2月4日告示
 注：都市計画決定された面積のため、市の総面積とは異なる。

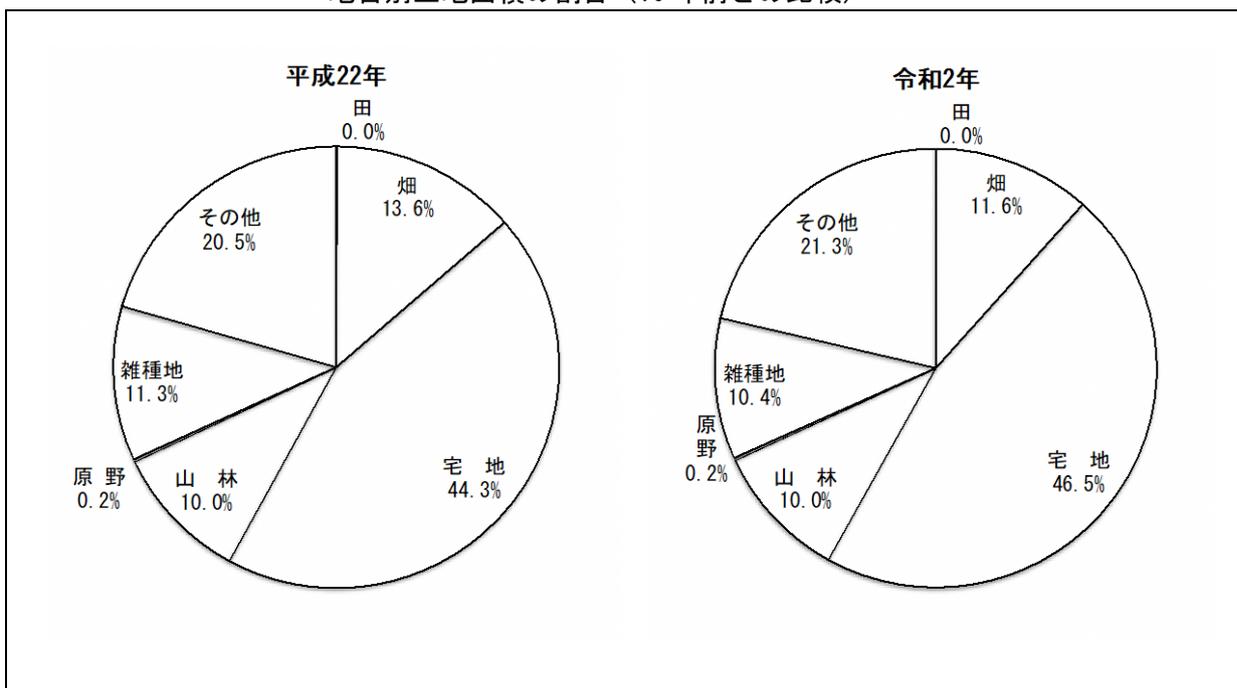
地目別土地面積の推移

(各年1月1日現在 単位：㎡)

年次	総面積	田	畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他
平成22年	15,370,000	5,178	2,086,156	6,816,273	1,541,220	25,580	1,738,314	3,157,279
23	15,370,000	5,178	2,062,486	6,868,496	1,540,683	25,580	1,732,397	3,135,180
24	15,370,000	5,178	2,039,464	6,905,060	1,537,758	25,580	1,718,994	3,137,966
25	15,370,000	5,178	2,005,548	6,930,758	1,534,979	25,580	1,731,134	3,136,823
26	15,370,000	5,178	1,973,879	6,983,387	1,535,197	25,580	1,712,403	3,134,376
27	15,320,000	5,178	1,941,687	6,932,373	1,538,431	25,580	1,790,626	3,086,125
28	15,320,000	5,178	1,907,851	6,961,551	1,538,431	25,580	1,793,531	3,087,878
29	15,320,000	5,178	1,859,870	7,045,994	1,538,977	25,580	1,746,849	3,097,552
30	15,320,000	5,178	1,841,908	7,080,285	1,538,976	25,580	1,729,848	3,098,225
31	15,320,000	5,178	1,806,956	7,111,989	1,538,976	25,580	1,559,387	3,271,934
令和2年	15,320,000	5,178	1,770,218	7,121,071	1,538,976	25,580	1,591,118	3,267,859

出典：統計書（令和2年度）／課税課（固定資産概要調査）

地目別土地面積の割合（10年前との比較）

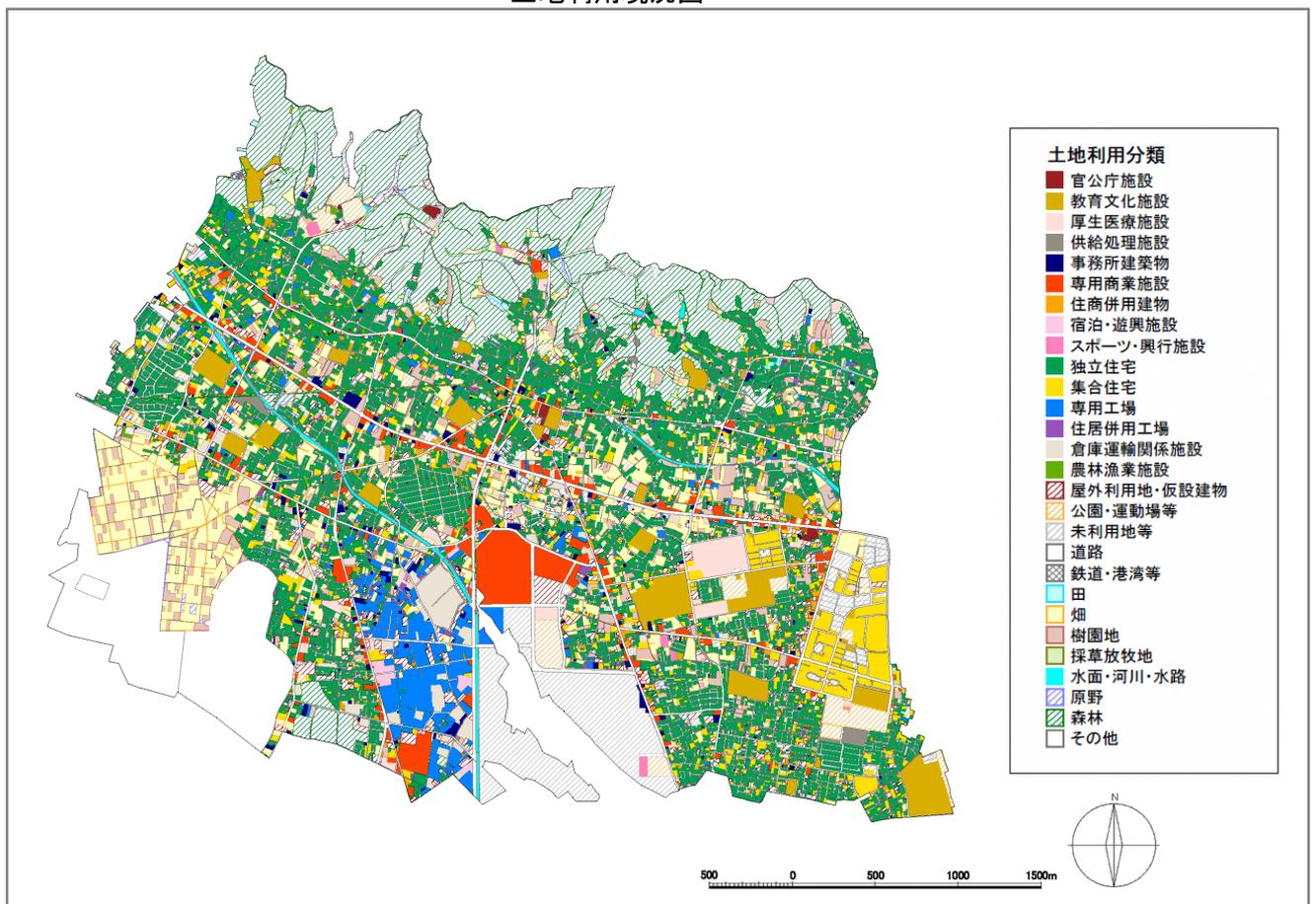


出典：統計書（令和2年度）

②土地利用

- ・大規模な土地利用として、北部一帯の「森林」(狭山丘陵)、南西部の横田基地の一部と「畑」、「樹園地」(多摩開墾)、中央南部の「未利用地等」(日産自動車村山工場跡地)があり、市の土地利用の特徴となっている。
- ・目立った土地利用として、中央部の大規模な「専用商業施設」(イオンモールむさし村山ほか)、その西側の「専用工場」(日産自動車村山工場跡地西側の工場群)、東部の「集合住宅」(都営村山団地ほか)があり、市の都市構造を特徴付けている。
- ・やや目立つ土地利用として、「教育文化施設」の市内各所における立地、「専用商業施設」の新青梅街道ほか幹線道路沿いの立地が見られる。
- ・市内の平地部の大半は「独立住宅」「集合住宅」として利用されているが、農地が宅地開発されてきた経緯から、住宅系土地利用と入り組むようにモザイク状に「畑」「樹園地」等の細かな土地利用が見られる。
- ・大規模な区画で開発された土地利用が見られる一方で、古くからの農村・畑地の区画形状を残した土地が全般的に多いことも市の土地利用特性の1つである。

土地利用現況図



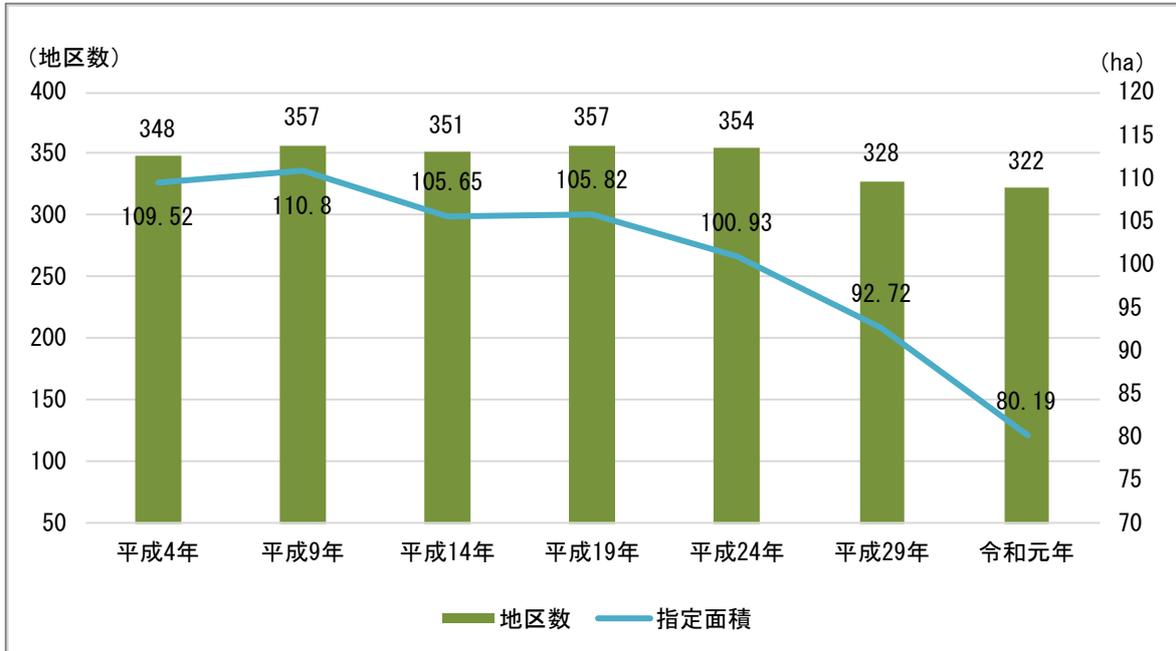
出典：東京都土地利用現況調査（平成 29 年度）

③生産緑地地区

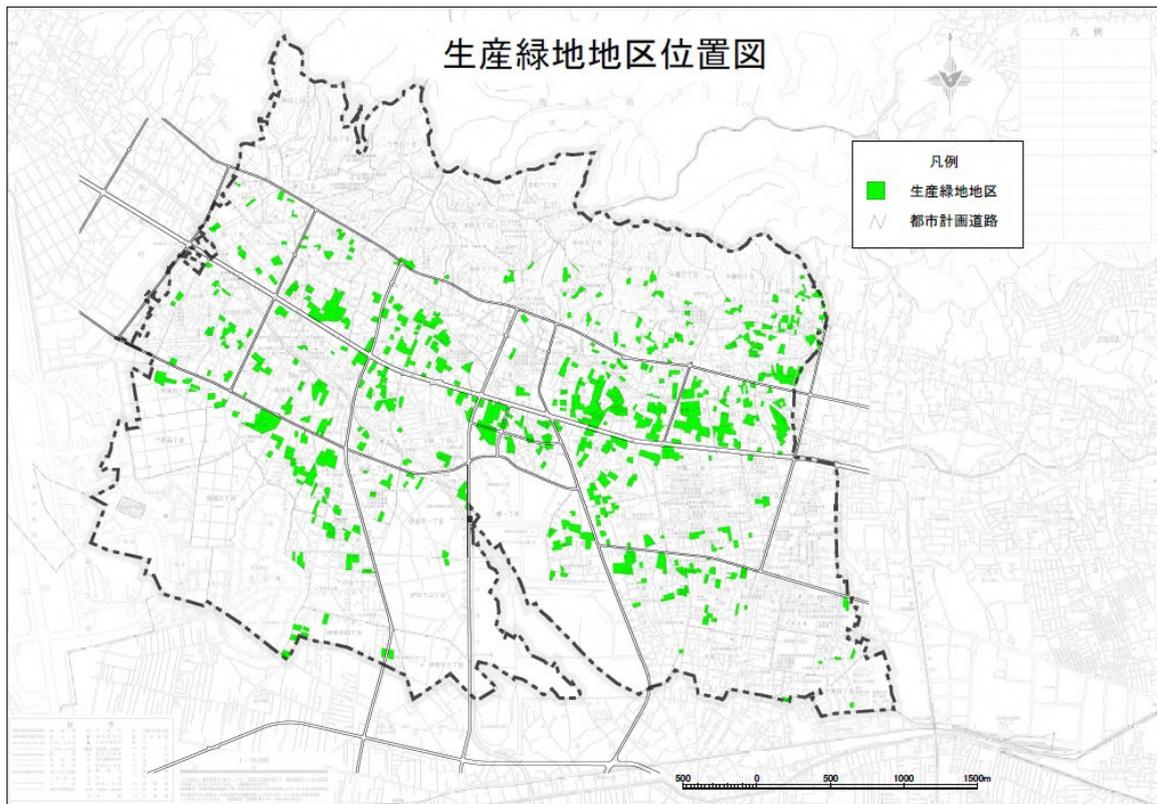
- ・生産緑地地区は、地区数、指定面積数ともに減少している。

生産緑地地区の推移

(各年1月時点)



出典：都市計画課資料



出典：都市計画課資料(令和2年)

ロ) 道路・交通

①都市計画道路等

- ・都市計画道路全 12 路線のうち最も幅員が広く計画延長が長い新青梅街道線は、完成率は 0.0%である。
- ・その他の 11 路線のうち 6 路線は完成率 100.0%、3 路線は完成率 20~40%、2 路線は完成率 0.0%である。
- ・計画延長 25,808m に対して、完成延長が 13,351m、完成率が 51.7%である。
- ・都道の現況は、全 6 路線のうち主要地方道が 4 路線、一般都道が 2 路線あり、一般都道のうちの 1 つは自転車道である。都道全ての延長は、18,971m、面積は 279,103 m²である。
- ・都道及び市道の舗装整備状況は、都道 6 路線の延長・面積ともに舗装率 100.0%、市道 1,262 路線のうち延長の舗装率 72.0%、面積の舗装率 85.0%である。
- ・幅員別の道路延長は、「3m 以上 4m 未満」が最も大きく、次いで「4m 以上 5m 未満」「2m 未満」である。面積は、「10m 以上」が最も大きく、次いで「6m 以上 9m 未満」「3m 以上 4m 未満」である。
- ・狭あい道路（幅員 4m 未満）の延長は、令和 2 年時点で 123,380m、延長割合 48.7%である（平成 28 年は 49.6%）。面積は令和 2 年時点で 360,477 m²、面積割合は 28.1%である（平成 28 年は 28.8%）。

都市計画道路の整備状況

(令和 2 年 4 月 1 日現在)

路線名	計画幅員 (m)	計画延長決定 (m)	完成延長 (m)	完成率 (%)
立 3・2・4 号 新青梅街道線	30	4,619	0	0.0
立 3・4・9 号 八王子村山線	16~18	2,630	2,630	100.0
立 3・4・17 号 桜街道線	12~16	1,770	1,770	100.0
立 3・4・39 号 武蔵砂川駅榎線	12~16	2,772	658	23.7
立 3・4・40 号 松中残堀線	16	2,860	676	23.6
立 3・5・19 号 武蔵村山瑞穂線	12	3,390	3,390	100.0
立 3・5・20 号 東大和武蔵村山線	12	4,077	1,497	36.7
立 3・5・36 号 オカネ塚線	16	820	820	100.0
立 3・5・37 号 中砂新道線	12	530	530	100.0
立 3・5・41 号 薬師通り線	12	1,380	1,380	100.0
立 7・4・2 号 榎本町線	16~18	340	0	0.0
立 7・5・3 号 榎東西線	14	620	0	0.0
全 12 路線 合計		25,808	13,351	51.7

出典：都市計画課資料

注：完成延長は供用開始済み延長を指す。

都道延長及び面積

(令和2年4月1日現在)

路線番号	延長(m)	面積(m ²)	路線名	備考
5号線	9,238	136,808	新宿青梅線(青梅街道)	主要地方道
〃			〃(新青梅街道)	主要地方道
55号線	3,969	57,148	所沢武蔵村山立川線	主要地方道
59号線	2,450	48,102	八王子武蔵村山線	主要地方道
162号線	2,921	33,903	三ツ木八王子線	一般都道
253号線	393	3,142	保谷狭山自然公園自転車道線	一般都道
合計	18,971	279,103		

出典：統計書(令和2年度)／令和2年度東京都道路現状調査

道路(都道・市道)の舗装整備状況

(令和2年4月1日現在)

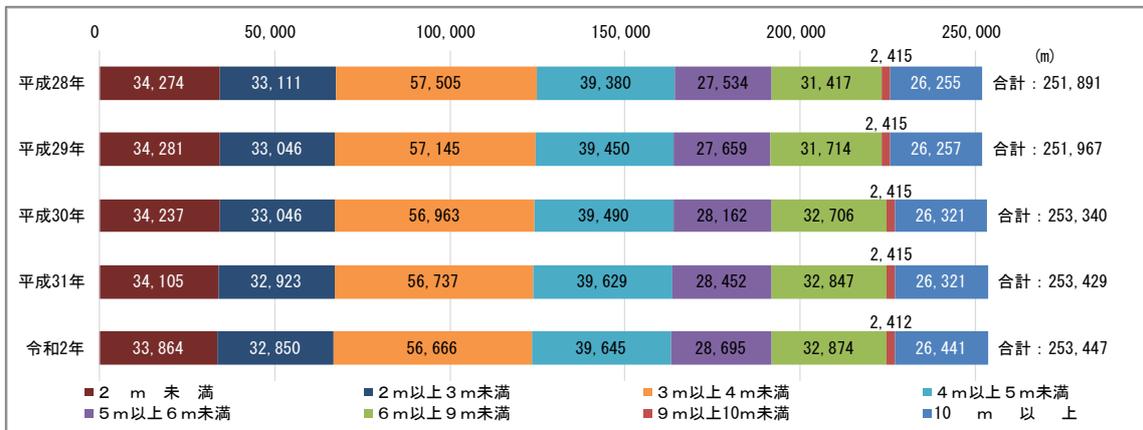
区分	路線数	延長(m)	面積(m ²)	舗装率(%)	
				舗装延長	舗装面積
都道	6	18,971	279,103	100.0	100.0
市道	1,262	253,406	1,282,766	72.0	85.0
合計	1,268	272,377	1,261,869		

出典：道路下水道課資料

注：都道は平成31年4月1日時点の数値

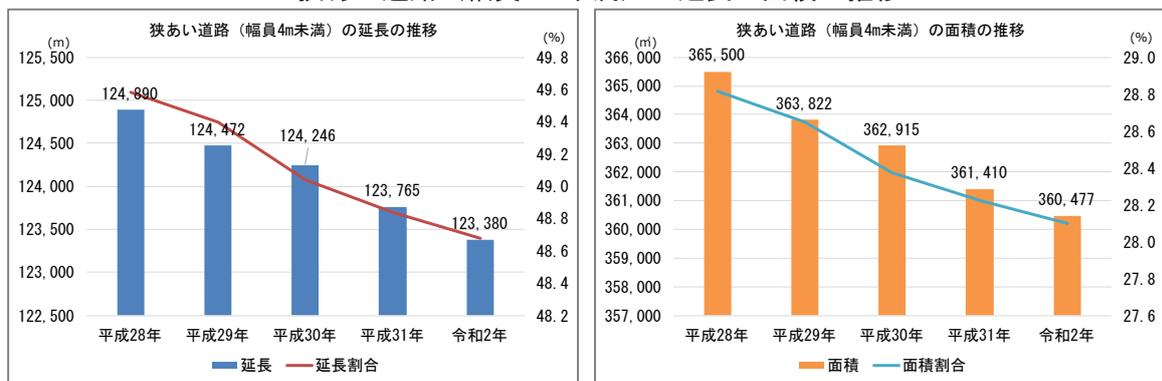
幅員別道路延長の推移

(各年3月31日現在 単位：延長m)



出典：統計書(令和2年度)／道路下水道課

狭あい道路(幅員4m未満)の延長・面積の推移



出典：統計書(令和2年度)／道路下水道課

②公共交通

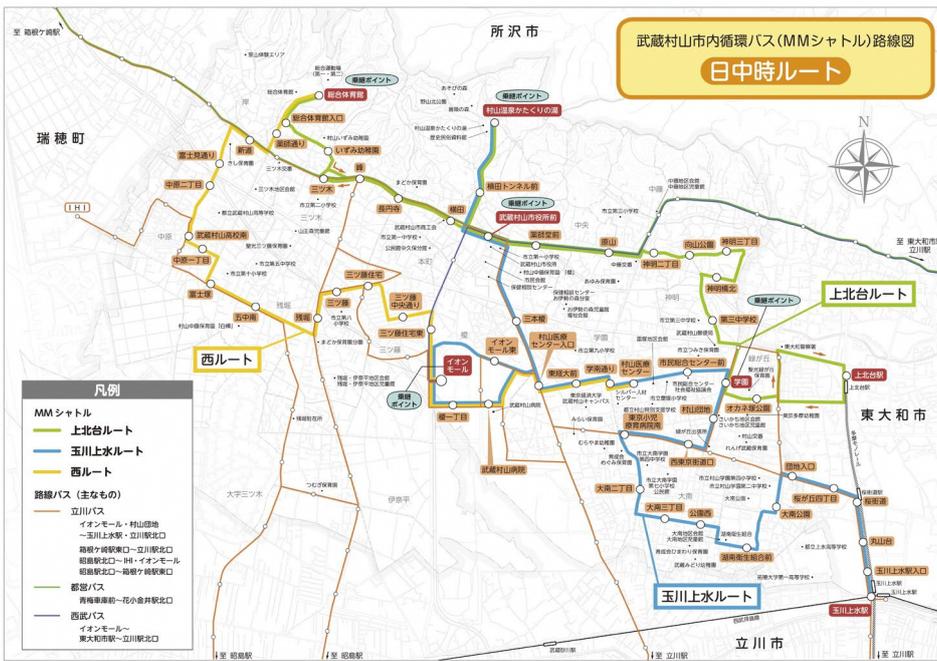
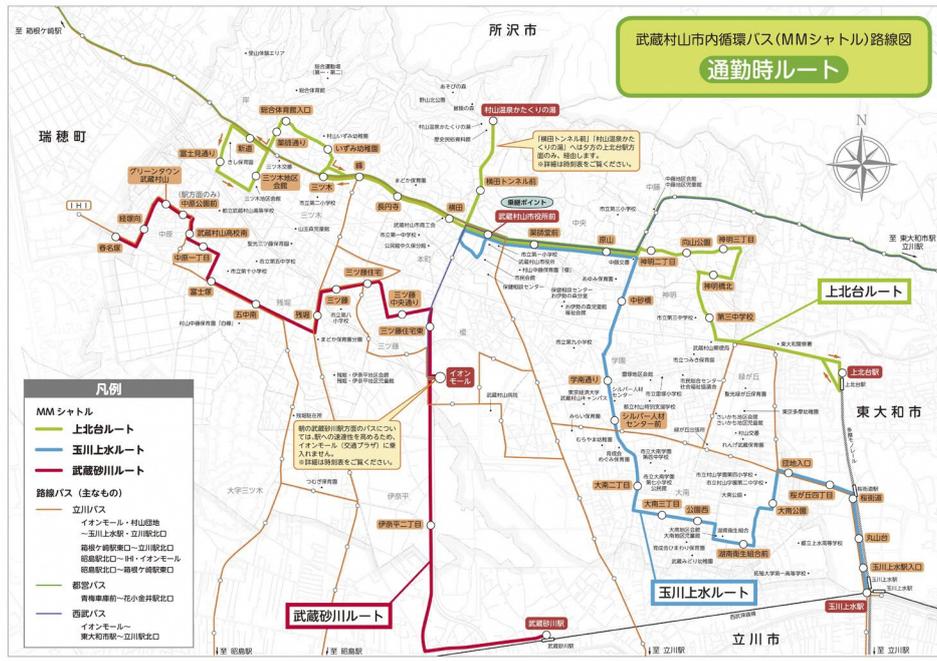
- ・多摩都市モノレールは、現在多摩センター駅～上北台駅（約16km）が開業している。延伸が想定される上北台駅から箱根ヶ崎駅間の約7kmに関しては、平成12年の運輸政策審議会答申第18号において、2015年（平成27年）までに整備着手することが適当である路線として位置付けられている。
- ・市内の公共交通として、市内循環バス（MMシャトル）が運行しており、通勤時と日中時で異なる運行ルートにより利用者需要に応じている。また主な路線バスとして、立川バス、都営バス、西武バスが運行している。

多摩都市モノレール市内駅位置想定図



出典：第五次長期総合計画（令和3年3月）／交通企画・モノレール推進課資料

市内循環バス (MM シャトル) 路線図 (通勤時ルート・日中時ルート)



(平成 25 年 4 月 1 日現在)

市内循環バス (MM シャトル) 運行ルート概略

ルート名	通勤時	日中時
上北台ルート	上北台駅～市役所～(かたくりの湯) ～三ツ木地区会館	上北台駅～市役所 ～かたくりの湯～総合体育館
玉川上水ルート	玉川上水～大南公園 ～シルバー人材センター～市役所	玉川上水駅～大南公園 ～イオンモール～市役所 ～かたくりの湯
武蔵砂川ルート	武蔵砂川駅～(イオンモール) ～三ツ藤住宅～春名塚	—
西ルート	—	村山医療センター～武蔵村山病院 ～イオンモール～総合体育館

出典：交通企画・モノレール推進課資料

ハ) 水・みどり・公園

①公園

- ・市内に立地する広域公園等は、野山北・六道山公園（約 130.20ha）、狭山近郊緑地保全区域（約 81.10ha）、都立狭山自然公園（約 73.00ha）、中藤公園（約 57.70ha）、多摩開墾（約 55.46ha）等があり、特に狭山丘陵一帯が大きな自然地帯・緑地帯として市の重要な資源となっている。
- ・市内の公園は、広域公園 2ヶ所、総合公園 2ヶ所、近隣公園 5ヶ所、街区公園 8ヶ所、その他の公園 5ヶ所があり、合計の計画決定面積 215.34ha、開園面積 124.74ha である。市内の緑地は、計 2ヶ所、計画決定面積 31.27ha である。
- ・都市公園は、計 18ヶ所、合計面積 220,235.75 m²を有している。

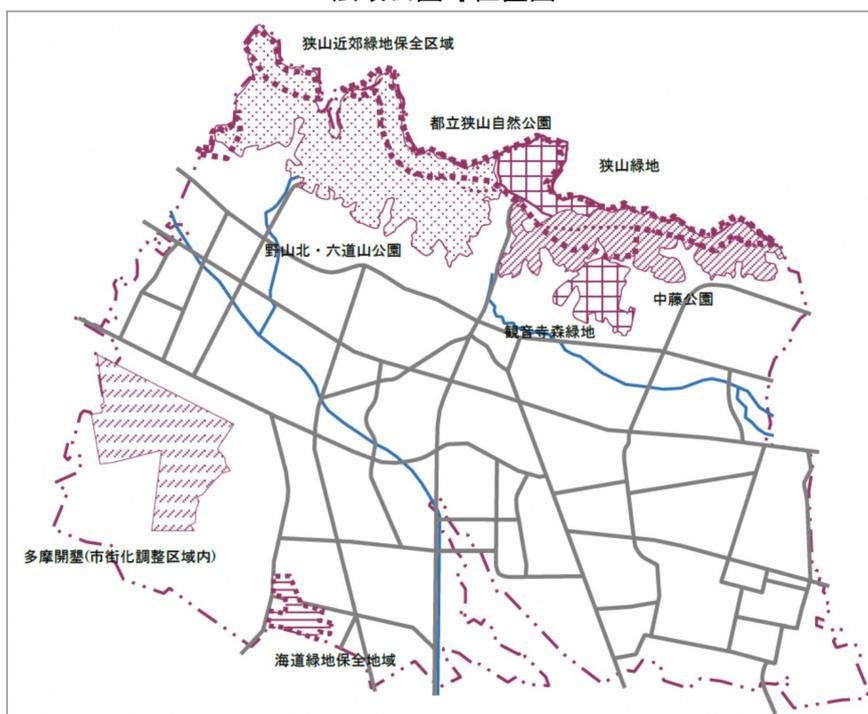
広域公園等一覧

(令和2年3月31日現在)

区分	名称	所在地	面積(約ha)	備考(ha)
広域公園	野山北・六道山公園	本町五丁目他	130.20	区域全体 260.00
	中藤公園	中藤五丁目他	57.70	
緑地	観音寺森緑地	中藤二丁目他	15.75	
	狭山緑地	本町六丁目他	15.52	区域全体 365.32
首都圏近郊緑地保全区域	狭山近郊緑地保全区域	中藤五丁目他	81.10	区域全体 1,607.00
自然公園	都立狭山自然公園	中藤五丁目他	73.00	区域全体 775.00
緑地保全地域	海道緑地保全地域	伊奈平五丁目他	8.67	
農地(市街化調整区域)	多摩開墾	中原五丁目他	55.46	

出典：産業観光課・都市計画課資料

広域公園等位置図



出典：都市計画課資料

公園・緑地一覧

(令和2年4月1日現在)

種別	名称	計画決定面積 (ha)	開園面積 (ha)	種別	名称	計画決定面積 (ha)	開園面積 (ha)
広域公園	1 野山北・六道山公園	130.20	106.95	その他の公園	18 三本榎史跡公園	—	0.11
	2 中藤公園	57.70	4.54		19 三ツ藤南公園	—	0.21
	計	187.90	111.49		20 プランスの9丘公園	—	0.99
総合公園	3 山王森公園	7.10	0.59		21 さいかち公園	—	0.95
	4 大南公園	7.70	5.49		22 西大南樹林公園	—	0.18
	計	14.80	6.08		計	—	2.44
近隣公園	5 御伊勢の森公園	3.30	—	合計		215.34	124.74
	6 雷塚公園	2.10	2.29	緑地	① 観音寺森林地	15.75	—
	7 向山公園	1.10	0.15		② 狭山緑地	15.52	—
	8 十二所神社公園	1.40	0.05		計	31.27	—
	9 峰公園	1.00	—	(注) 計画決定面積は都市計画公園・緑地の面積を指す			
計	8.90	2.49	(注) 開園面積は実測誤差を考慮				
街区公園	10 残堀公園	0.75	—				
	11 馬場公園	0.26	—				
	12 野山公園	0.55	0.07				
	13 オカネ塚公園	0.96	0.96				
	14 伊奈平公園	0.28	0.27				
	15 経塚向公園	0.25	0.25				
	16 中原公園	0.40	0.40				
	17 大南東公園	0.29	0.29				
計	3.74	2.24					

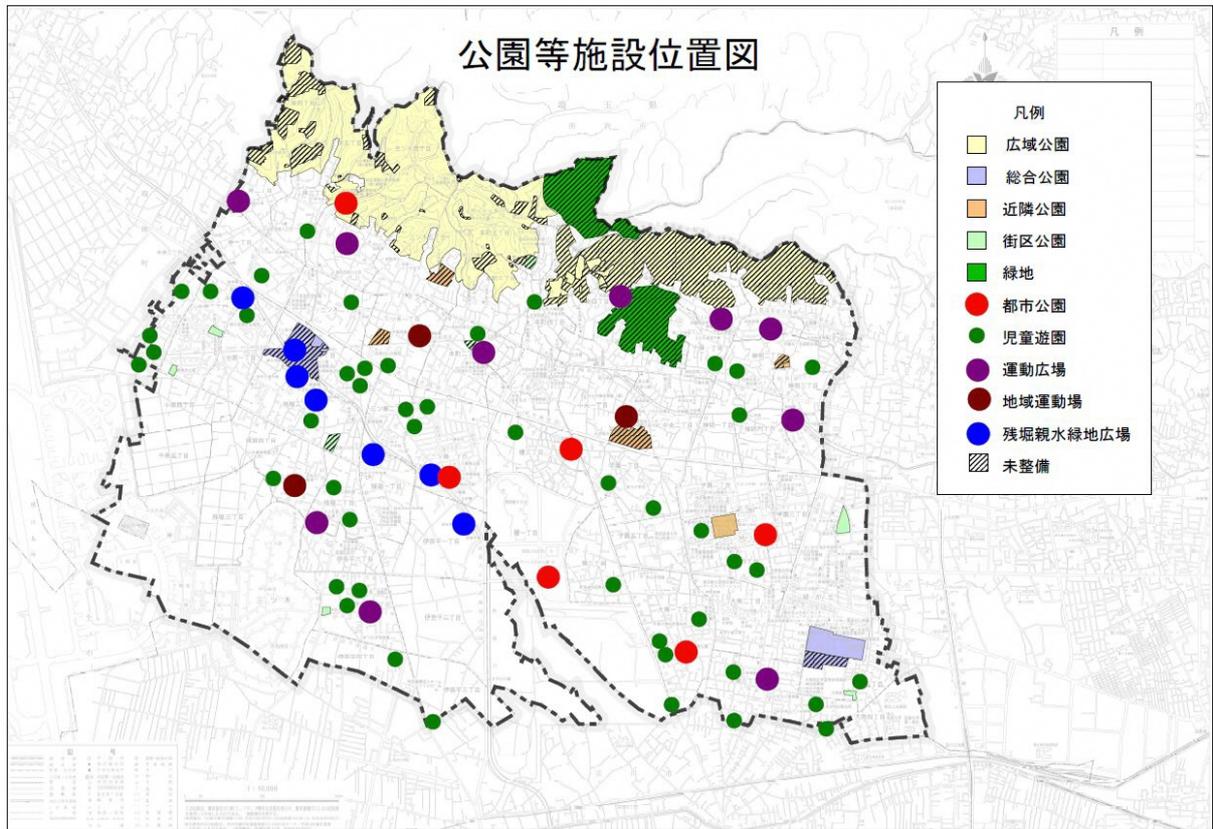
出典：環境課・都市計画課資料

都市公園一覧

(令和2年3月31日現在)

公園名	面積(m ²)	所在地	開園年月	備考
山王森	5,862.35	三ツ藤三丁目	昭和46年6月	広場・遊具
雷塚	22,851.28	学園四丁目	43. 6	野球場・テニスコート・遊具・ゲートボール場
オカネ塚	9,624.29	緑が丘1619	46. 6	広場・遊具
大南	54,900.92	緑が丘2542	46. 6	野球場・広場・テニスコート・ゲートボール場・ウォーキングコース・遊具
十二所神社	501.57	三ツ木五丁目	46. 6	遊具
野山	699.18	本町五丁目	47. 6	遊具
向山	1,498.21	神明二丁目	49. 6	遊具
伊奈平	2,747.27	伊奈平五丁目	52. 4	広場・遊具
野山北	18,101.76	本町五丁目	52. 7	運動場・プール・遊具・釣り池
経塚向	2,500.00	中原二丁目	59. 4	広場・遊具
中原	4,000.01	中原二丁目	59. 4	広場・遊具
三本榎史跡	1,053.98	学園一丁目 榎三丁目	56. 10	
大南東	2,902.45	大南五丁目	63. 4	広場・遊具
三ツ藤南	2,122.05	三ツ藤一丁目	平成2. 12	遊具
総合運動	69,611.26	岸三丁目	8. 1	体育館・野球場・運動場・ウォーキングコース
プランスの丘	9,925.08	榎一丁目	17. 5	広場・遊具
さいかち	9,523.09	学園四丁目	18. 3	広場・遊具
西大南樹林	1,811.00	大南一丁目	20. 9	
合計	220,235.75			

出典：統計書（令和2年度）／環境課資料

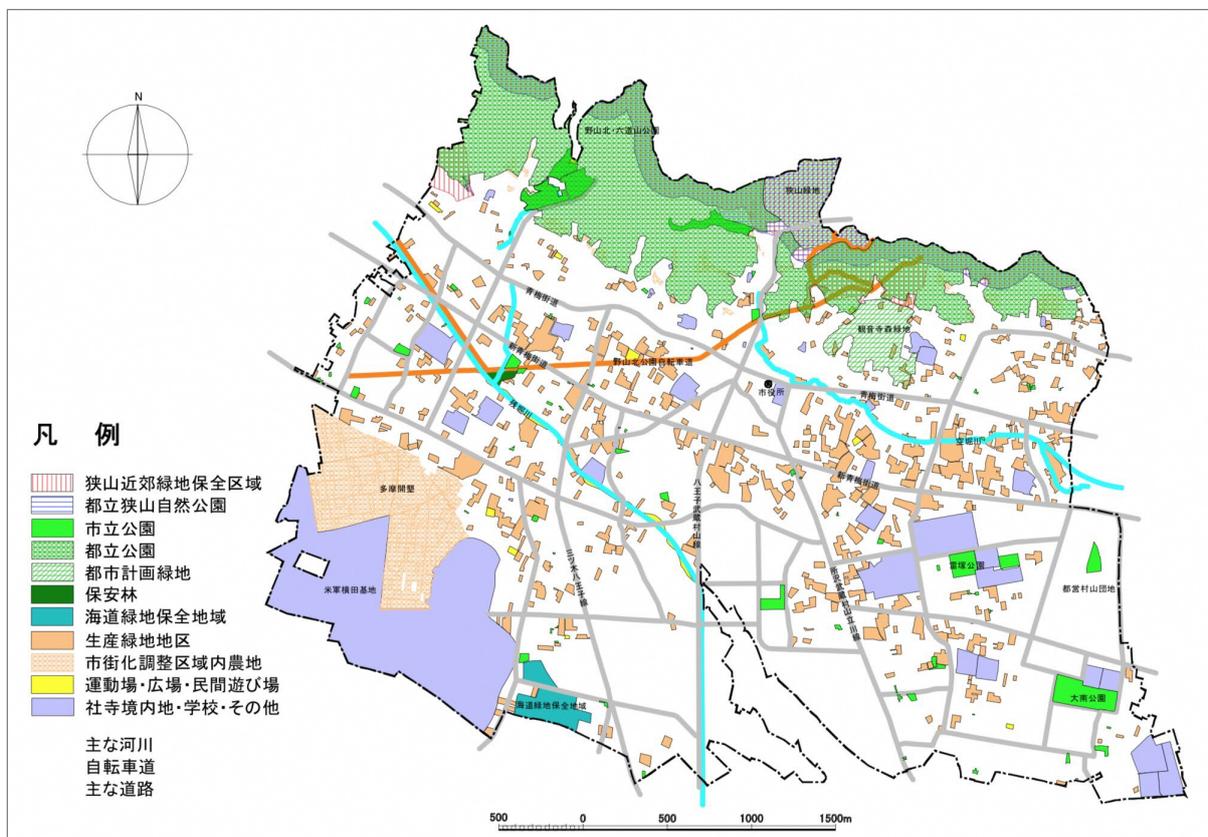


出典：都市計画課資料

②緑地

- ・市内の緑地の分布状況を見ると、北部の狭山丘陵一帯に指定されている「狭山近郊緑地保全区域」「都立狭山自然公園」「市立公園」「都立公園」「都市計画緑地」が、大規模な自然地帯として存在している。
- ・南西部には「市街化調整区域内農地」である多摩開墾が大きな区画として存在し、また「社寺境内地・学校・その他」として横田基地のほかやや規模の大きな区画が市内に散在する。
- ・市内全般的に「生産緑地地区」が多く分布している。

緑地現況図



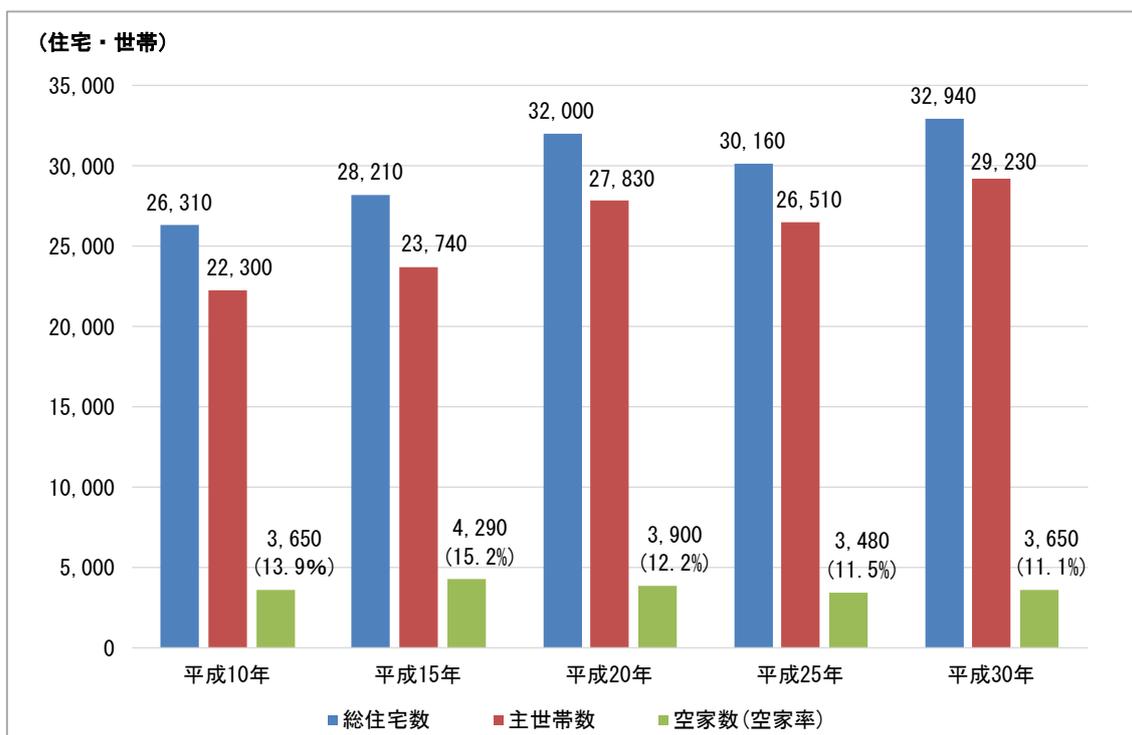
出典：第二次みどりの基本計画（平成 25 年 3 月）

二) 住宅・住環境

①住宅、公営住宅

- ・平成10年以降の市内の総住宅数及び主世帯数は増加傾向であり、平成30年では総住宅数32,940戸(平成10年:26,310戸)、主世帯数29,230世帯(平成10年:22,300世帯)となっている。
- ・一方、空家数(空家率)は平成15年をピークに減少傾向であり、平成30年では空家数3,650戸、空家率11.1%となっている。
- ・種類別主世帯数をみると、一戸建てが最も多く1万8千世帯程度で62%を占めており、共同住宅が1万世帯程度で36%を占めている。共同住宅の中では、3～5階建てが5千世帯程度で17%、1・2階建てと6階建て以上はどちらも3千世帯程度で9～10%を占めている。
- ・都営住宅は、村山団地があり、敷地面積48.4ha、総戸数4,688戸を有する。
- ・市営住宅は2ヶ所にあり、総戸数は22戸である。(市営本町住宅は令和2年度をもって用途廃止した。)

住宅・世帯・空家数の推移



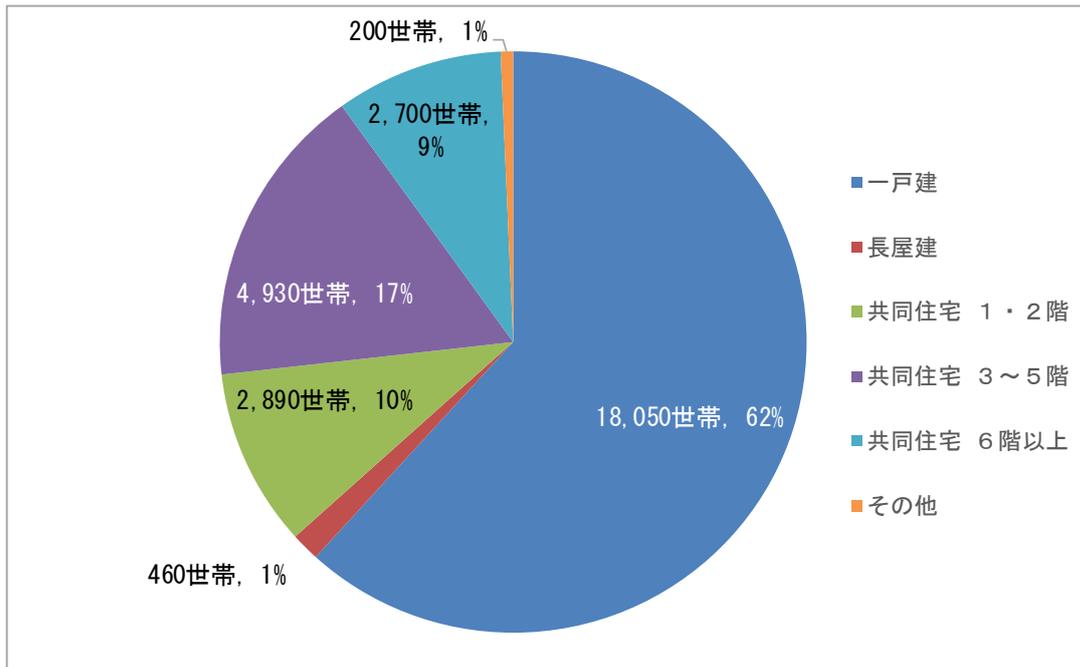
出典：住宅・土地統計調査(平成10～30年)

注)総住宅数：空家を含む住宅数。

主世帯：1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯を「主世帯」としている。

種類別主世帯数

(平成 30 年 10 月 1 日現在)



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

都営住宅の概要

(令和 3 年 1 月 1 日現在)

名称	敷地面積(ha)	総戸数	建替事業期	階	区分	棟数	戸数
都営住宅 村山団地	48.4	4,688		5階建	24 //	2	48
					25 //	1	25
					28 //	4	112
					40 //	7	280
					50 //	6	300
					60 //	1	60
			中期	第 1 期	1	260	
				第 2 期	6	468	
				第 3 期	9	878	
				第 4 期 - 1	2	166	
				第 4 期 - 2	5	642	
				第 4 期 - 3 ①	2	230	
				第 4 期 - 3 ②	2	244	
			後期	第 1 期 - 1	4	400	
第 1 期 - 2	2	235					
第 1 期 - 3	4	340					

出典：統計書（令和 2 年度）／東京都住宅政策本部

注：戸数は、建物の住戸数であり居住者の入居戸数ではない。

市営住宅の概要

(令和 3 年 1 月 1 日現在)

名称	敷地面積(ha)	戸数	階	建設年
市営中央住宅	0.19	12	2階建	平成元年
市営三ツ木住宅	0.20	10	2階建	昭和63年

出典：統計書（令和 2 年度）／都市計画課

注：市営本町住宅は、令和 2 年度をもって用途廃止した。

ホ) 上水道・下水道・都市ガス

①上水道

- ・給水件数は、世帯数及び人口の増加とほぼ連動して増加傾向にある。対人口の給水普及率は100.0%を維持している。
- ・給水量は、平成30年度まで減少傾向が続いたが、令和元年度に増加となった。1日使用量もほぼ同様の傾向を示している。

人口及び給水普及率の推移

(各年3月31日現在)

年次	行政区域		給水件数	給水普及率(%) (対人口)
	世帯数	人口(人)		
平成27年	30,354	71,984	31,487	100.0
28	30,719	72,165	31,821	100.0
29	31,084	72,275	32,197	100.0
30	31,445	72,510	32,469	100.0
31	32,025	72,433	32,760	100.0
令和2年	31,688	72,277	32,957	100.0

出典：統計書（令和2年度）／東京都水道局

注：外国人を含む。行政区域の世帯数及び人口については、各年4月1日現在の武蔵村山市の住民基本台帳等の数値。

給水量の推移

(各年3月31日現在)

年度	給水量(m ³)	1人当たり 1日使用量(ℓ)	1世帯当たり 1日使用量(ℓ)
平成26年度	7,877,565	299.8	711.0
27	7,830,368	297.3	698.4
28	7,817,970	296.4	689.1
29	7,807,122	295.0	680.2
30	7,742,498	292.9	662.4
令和元年度	7,869,331	298.3	680.4

出典：統計書（令和2年度）／東京都水道局

注：給水量は料金水量。

②下水道

- ・行政区域面積 1,537ha のうち、認可面積は 1,189ha、処理区域面積は 1,159ha であり、97.5%という普及状況となっている。平成 28 年から令和 2 年まで、数値の変動は無い。
- ・流域は、多摩川上流処理区と荒川右岸処理区の 2 つからなる。

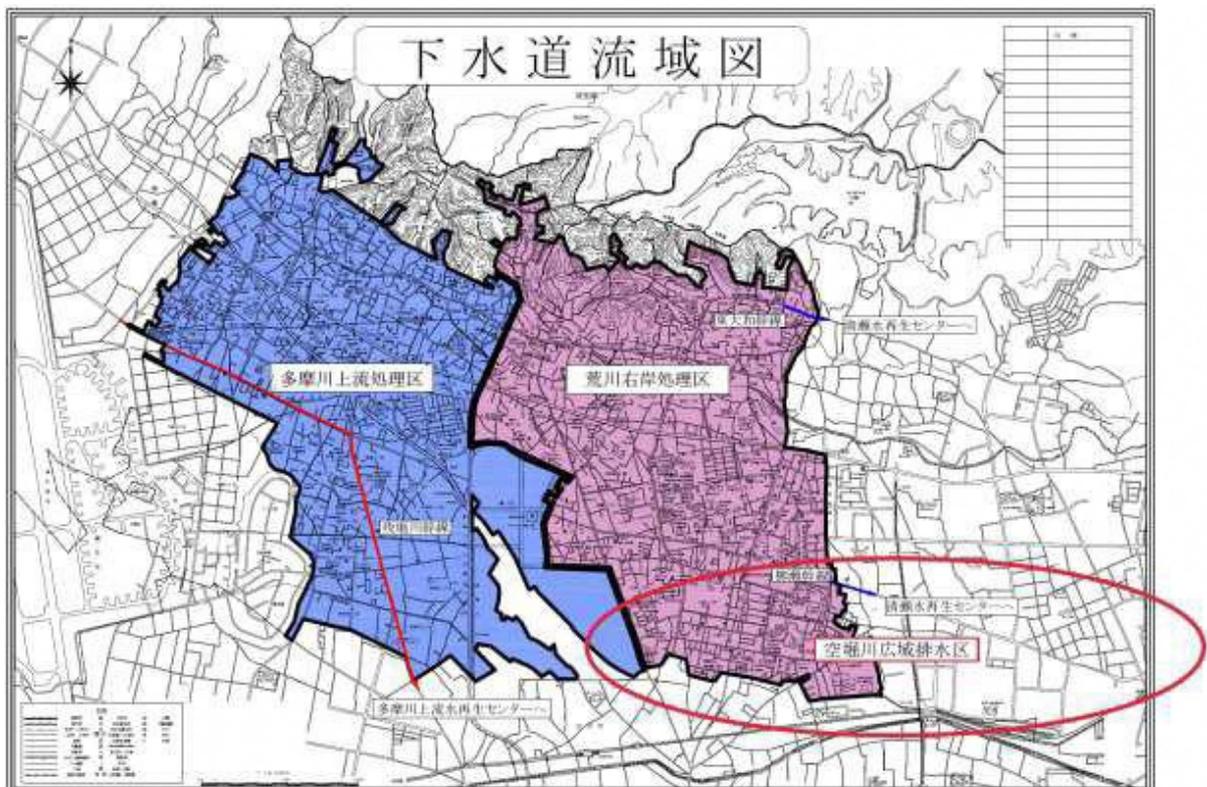
公共下水道・面積による普及状況

(各年 4 月 1 日現在)

年次	行政区域面積 (ha)	A 認可面積 (ha)	B 処理区域面積 (ha)	$\frac{B}{A} \times 100$ (%)
平成28年	1,537	1,189	1,159	97.5
29	1,537	1,189	1,159	97.5
30	1,537	1,189	1,159	97.5
31	1,537	1,189	1,159	97.5
令和2年	1,537	1,189	1,159	97.5

出典：統計書（令和 2 年度）／道路下水道課

注：行政区域面積は、現行の事業認可上の数値。



出典：道路下水道課資料

③都市ガス

・供給先の大半は家庭用であり、供給世帯は7,737世帯、消費量は2,655,724 m³である。

都市ガス供給世帯及び使用量

(令和2年1月～令和2年12月)

区分	家庭用	商業用	工業用	その他	合計
供給世帯	7,737	141	9	86	7,973
消費量(m ³)	2,655,724	283,409	3,498,721	1,670,797	8,108,651

出典：統計書（令和2年度）／武陽ガス(株)

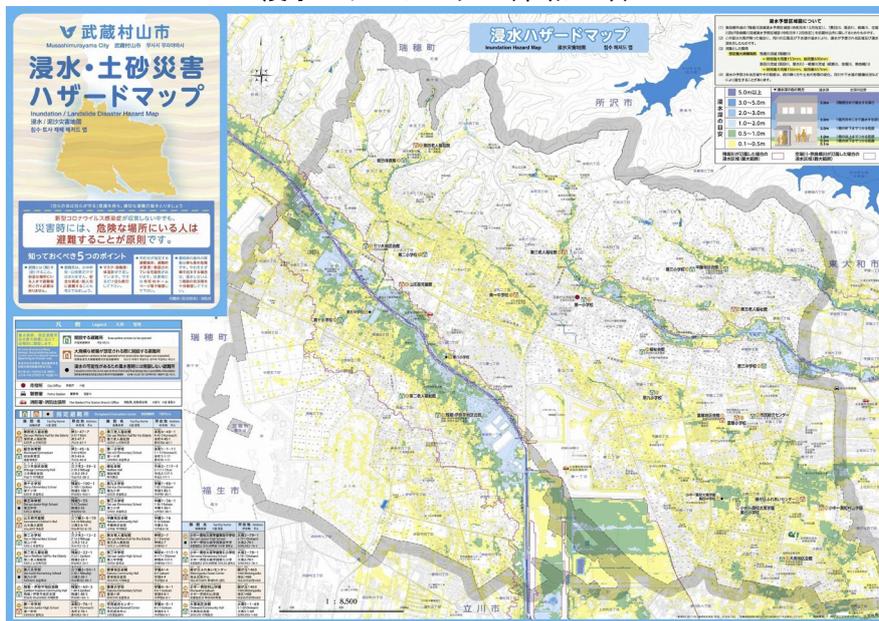
注：世帯数は12月末の数値である。

へ) 防災

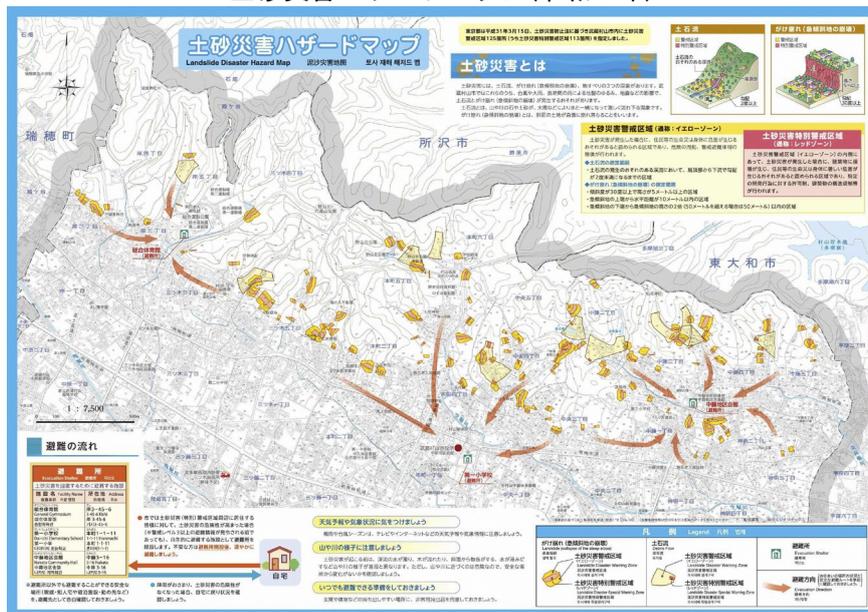
①災害

- ・ 浸水ハザードマップでは、残堀川・空堀川・奈良橋川が氾濫した場合の浸水区域（最大区域）が示されている。川沿いで最大 2.0m 程度の浸水深が予想されている。
- ・ 土砂災害は、市内北部の狭山丘陵一帯で台風や大雨、地震などの影響により土石流やがけ崩れ（急傾斜地の崩壊）が発生するおそれがあるとして、土砂災害警戒区域 125 箇所（うち土砂災害特別警戒区域 113 箇所）が指定されている。
- ・ 災害時の避難場所（屋外）は、小中学校や公園、運動場などを中心に 37 ヶ所が、避難所（屋内）は小中学校や地区会館、福祉館等を中心に 27 ヶ所が指定されている。

浸水ハザードマップ(令和2年)



土砂災害ハザードマップ(令和2年)



災害時避難場所・避難所一覧

(令和2年12月31日現在)

避難場所(屋外)			避難所(屋内)		
番号	場所(施設)名	所在地	番号	場所(施設)名	所在地
1	市立第一小学校	本町一丁目1-11	1	市立第一小学校	本町一丁目1-11
2	〃第二小学校	三ツ木二丁目12-2	2	〃第二小学校	三ツ木二丁目12-2
3	〃第三小学校	中藤一丁目36-1	3	〃第三小学校	中藤一丁目36-1
4	〃小中一貫校大南学園第七小学校	大南二丁目78-1	4	〃小中一貫校大南学園第七小学校	大南二丁目78-1
5	〃第八小学校	三ツ藤二丁目50-1	5	〃第八小学校	三ツ藤二丁目50-1
6	〃第九小学校	学園一丁目85-1	6	〃第九小学校	学園一丁目85-1
7	〃第十小学校	残堀五丁目100-1	7	〃第十小学校	残堀五丁目100-1
8	〃雷塚小学校	学園四丁目6-1	8	〃雷塚小学校	学園四丁目6-1
9	〃第一中学校	本町二丁目76-1	9	〃第一中学校	本町二丁目76-1
10	〃第三中学校	神明四丁目117-1	10	〃第三中学校	神明四丁目117-1
11	〃小中一貫校大南学園第四中学校	大南二丁目79-1	11	〃小中一貫校大南学園第四中学校	大南二丁目79-1
12	〃第五中学校	残堀五丁目55	12	〃第五中学校	残堀五丁目55
13	〃小中一貫校村山学園	緑が丘1460	13	〃小中一貫校村山学園	緑が丘1460
14	山王森公園	三ツ藤三丁目27	14	32 市民総合センター	学園四丁目5-1
15	雷塚公園	学園四丁目4	15	33 市民総合体育館	岸三丁目45-6
16	オカネ塚公園	緑が丘1619	16	38 雷塚地区会館	学園四丁目4
17	大南公園	緑が丘2542	17	39 中藤地区会館	中藤三丁目16
18	伊奈平公園	伊奈平五丁目84	18	40 三ツ木地区会館	三ツ木二丁目39-2
19	経塚向公園	中原二丁目50-16	19	41 大南地区会館	大南五丁目1-69
20	中原公園	中原二丁目21-4	20	42 残堀・伊奈平地区会館	残堀一丁目60-3
21	大南東公園	大南五丁目2-4	21	43 福祉会館	中央二丁目117-1
22	三ツ藤南公園	三ツ藤一丁目77-1	22	44 第二老人福祉館	残堀二丁目22-1
23	小山内運動広場	岸二丁目13-4	23	45 第三老人福祉館	本町四丁目40-1
24	シドメ久保運動広場	残堀二丁目61-1	24	46 第四老人福祉館	岸三丁目47-7
25	三ツ木地域運動場	三ツ木一丁目15-2	25	47 第五老人福祉館	神明二丁目7
26	原山地域運動場	中央二丁目85-1	26	48 山王森児童館	三ツ藤三丁目6-10
27	残堀・伊奈平地域運動場	残堀四丁目21-1	27	49 緑が丘ふれあいセンター	緑が丘1460
28	28 総合運動公園運動場(第一)	岸三丁目45-6			
29	29 総合運動公園運動場(第二)	岸三丁目45-6			
30	30 野山北公園運動場	本町五丁目31-1			
31	31 カマキリ公園	緑が丘1460			
32	32 市民総合センター	学園四丁目5-1			
33	33 市民総合体育館	岸三丁目45-6			
34	34 総合運動公園運動場(第三)	岸三丁目45-6			
35	35 プリンスの丘公園	榎一丁目1-12			
36	36 横田児童遊園	本町四丁目41-2			
37	37 新大南運動広場	大南三丁目64-1			

出典：統計書(令和2年度) / 防災安全課

(2) 現行のまちづくり基本方針の検証

現行まちづくり基本方針で示された施策について、関連各課に進捗状況等のチェックを依頼し状況を把握した（調査実施は令和3年3月）。

なお、各施策の取組内容に関する課（担当課）が、その達成状況について

- ・実施済み：完了済みの施策
- ・実施中：施策着手済み
- ・未実施：未着手もしくは検討が必要なもの

の3段階で評価したもので、担当課が複数の課にまたがる場合は各課がそれぞれ評価を行った。

以下のまとめでは、担当課が複数の場合、各々を1施策としてカウントしている。その結果、現行まちづくり方針で示された32施策78項目に対して、199個の評価が行われた。

①分野別方針の進捗状況

全体では、約12%の項目が実施済み、約76%の項目が実施中となっている。

■実施済みの項目

- ・新青梅街道沿道の土地区画整理事業
- ・日産自動車村山工場跡地内の公共公益施設地区における防災拠点としての機能強化
- ・高齢者向け賃貸住宅（シルバーピア）の整備
- ・小中学校への太陽光パネルの設置
- ・防犯灯のLED化
- ・狭山丘陵マップや市の魅力体験コースマップの作成

などが挙げられている。

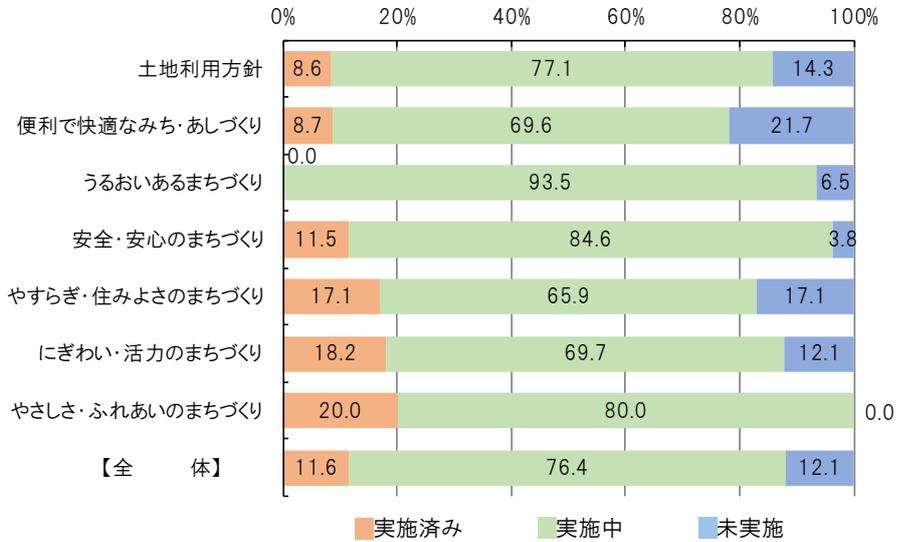
分野別にみると、「やさしさ・ふれあいのまちづくり」分野では、実施中(施策着手済み)が100%となっている。また、「うるおいのあるまちづくり」、「安全・安心のまちづくり」分野も実施中が90%以上と高い。

一方、「便利で快適なみち・あしづくり」、「やすらぎ・住みよさのまちづくり」分野では実施中の割合が低く、未実施が各々21.7%、17.1%となっている。

■未実施の項目

- ・都市計画道路や主要幹線道路における歩道幅員の確保
- ・自転車の安全の通行に向けた舗装等の改修
- ・無電柱化技術基準の制定
- ・都市計画公園・緑地の整備
- ・防犯に配慮した公共施設整備
- ・工業地域内のまちなみ形成における地区計画制度等の活用
- ・市民の要望を踏まえた生涯学習施設の充実

■分野別進捗状況



■分野別進捗状況の整理

施策		項目数	実施済み	実施中	未実施	合計
土地利用方針	住宅市街地	4	0	7	0	7
	沿道市街地	2	1	7	4	12
	商業市街地	1	0	2	0	2
	都市型市街地	3	1	6	1	8
	大規模農地	1	0	2	0	2
	公園・緑地	1	0	1	0	1
	公共広場	1	1	2	0	3
	【7施策】 (構成比)	13	3 (8.6)	27 (77.1)	5 (14.3)	35 (100.0)
分野別方針	(1) まちの骨格となる道路づくり	4	1	5	2	8
	(2) 地域の生活を支える道路づくり	2	0	2	0	2
	(3) 歩きやすい歩道づくり	3	0	5	2	7
	(4) モノレールなど公共交通機関の充実	3	1	4	1	6
	便利で快適なまち・あしづくり【4施策】 (構成比)	12	2 (8.7)	16 (69.6)	5 (21.7)	23 (100.0)
	(1) 身近な自然環境の保全と活用	3	0	11	0	11
	(2) 水とみどりを活かしたネットワークづくり	2	0	5	0	5
	(3) まちのうるおいとなる農地の保全と活用	3	0	6	0	6
	(4) コミュニティを育む場となる公園づくり	2	0	3	2	5
	(5) 環境と共生した河川の整備と維持・管理	2	0	4	0	4
うるおいあるまちづくり【5施策】 (構成比)	12	0 (0.0)	29 (93.5)	2 (6.5)	37 (100.0)	
(1) 災害に強い市街地づくり	3	1	3	0	4	
(2) 安全性を支える都市基盤づくり	2	1	4	0	5	
(3) 災害に備えた対策と体制づくり	5	1	10	0	11	
(4) 防犯に配慮したまちづくり	2	0	5	1	6	
安全・安心のまちづくり【4施策】 (構成比)	12	3 (11.5)	22 (84.6)	1 (3.8)	26 (100.0)	
(1) 市街地の特性に応じた住環境の形成	5	5	11	6	22	
(2) 環境に配慮したまちづくり	3	2	5	0	7	
(3) 生涯学習環境の充実	1	0	1	1	2	
(4) 美しいまちなみへの誘導	4	0	10	0	10	
やすらぎ・住みよさのまちづくり【4施策】 (構成比)	13	7 (17.1)	27 (65.9)	7 (17.1)	41 (100.0)	
(1) 商業・農業・工業の振興	3	2	6	2	10	
(2) 日産自動車村山工場跡地の利用	1	0	3	0	3	
(3) 中心市街地の形成	3	1	7	2	10	
(4) 観光の振興とレクリエーションの充実	2	2	6	0	8	
(5) 個性あるまちづくりへの支援	1	1	1	0	2	
にぎわい・活力のまちづくり【5施策】 (構成比)	10	6 (18.2)	23 (69.7)	4 (12.1)	43 (100.0)	
(1) 人にやさしいバリアフリーの推進	2	0	3	0	3	
(2) 高齢社会等に配慮した施設の整備	3	2	4	0	6	
(3) 福祉のこころを育てるまちづくり	1	0	1	0	1	
やさしさ・ふれあいのまちづくり【3施策】 (構成比)	6	2 (20)	8 (80)	0 (0.0)	10 (100.0)	
全 体	【32施策】 (構成比)	78	23 (11.6)	152 (76.4)	24 (12.1)	199 (100.0)

※ 複数の課が担当している場合はそれぞれカウントした。

②進捗状況評価指数と住民評価指数の比較

進捗状況の評価を「実施済み：2、実施中：0、未実施：-2」として指数化したもの（進捗状況評価指数）と、武蔵村山市のまちづくりに関するアンケート調査 問6の各項目に対する回答結果を、「満足：2、やや満足：1、やや不満：-1、不満：-2」として指数化したもの（住民評価指数）とを比較することにより、行政による内部評価と住民による外部評価との差異を把握した。

なお、アンケート調査の項目を現行まちづくり基本方針の6分野に振り分け、分野別の住民評価指数を算出した。

進捗状況評価指数は、「便利で快適なみち・あしづくり」、「うるおいあるまちづくり」分野で「マイナス（未実施）」の評価となっている。一方、住民評価指数は「うるおいあるまちづくり」分野以外で「マイナス（不満）」の評価となっている。

「うるおいのあるまちづくり」分野は行政側では未実施が多い評価にも関わらず、住民にとっては満足度が高い評価となっており、行政の施策展開とは別に、市の特性である自然環境の豊かさなどに対して市民の満足度が高いことが伺える。

一方、「やさしさ・ふれあいのまちづくり」、「にぎわい・活力のあるまちづくり」、「安全・安心のまちづくり」分野は行政側では実施済みが多い評価であるが、住民にとっては満足度が低い評価となっており、事業の実績やその効果を積極的にPRするとともに住民が求めるニーズに応えられるような施策展開が求められる。

「便利で快適なみち・あしづくり」分野は、行政側・住民側ともに「マイナス（未実施・不満）」の評価となっており、施策の実施率が低いとともに住民の評価も低いため、今後はさらなる積極的な施策展開が必要と考えられる。

■評価指数の計算式

$$\begin{aligned} \text{進捗状況評価指数} &= \text{実施済み項目数} \times 2 + \text{実施中項目数} \times 0 + \text{未実施項目数} \times (-2) \\ \text{住民評価指数} &= \text{満足の回答者数} \times 2 + \text{やや満足の回答者数} \times 1 \\ &\quad + \text{やや不満の回答者数} \times (-1) + \text{不満の回答者数} \times (-2) \end{aligned}$$

3. アンケート調査の実施

本アンケート調査は、「武蔵村山市まちづくり基本方針」の策定に向けた検討を行うにあたり、今後のまちづくりについての市民の意向を把握するため実施したものである。

前回のまちづくりアンケートにならい、満20歳以上の2,000名を対象に実施し、追加で若年層（15歳以上20歳未満）の300名を対象に実施した。

(1) 調査方法

	20歳以上	若年層 15歳以上20歳未満
対象地域	武蔵村山市全域	武蔵村山市全域
調査対象	市内に在住する満20歳以上の男女 (令和2年12月1日現在)	市内に在住する15歳以上20歳未満の男女 (令和2年4月2日現在)
抽出数	2,000人	300人
抽出方法	単純無作為抽出	単純無作為抽出
調査方法	郵送による配布・回収	郵送による配布・回収
回収期間	令和3年1月22日～2月5日 (令和3年2月22日到着分まで集計結果に反映)	令和3年2月18日～3月5日 (令和3年3月18日到着分まで集計結果に反映)

(2) 回収結果

	20歳以上	若年層 15歳以上20歳未満
配布数	2,000件	300件
回収数	629件	75件
有効回収率	31.5%	25.0%

4. 検討委員会等の運営支援

令和2年度に実施した会議の概要は以下の通りである。

会議名	回数	日付	議題
策定委員会	第1回	令和3年 1月5日	<p>【報告事項】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくり基本方針の概要について</p> <p>(2) 武蔵村山市まちづくり基本方針の策定スケジュールについて</p> <p>【議題】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくりに関するアンケート調査（案）について</p>
庁内検討委員会	第1回	令和2年 11月13日	<p>【報告事項】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくり基本方針の概要及び今後の予定について</p> <p>(2) 武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会設置要綱について</p>
	第2回	令和2年 12月7日	<p>【報告事項】</p> <p>(1) 第1回武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会会議録（要旨）について</p> <p>(2) 武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会設置要綱について</p> <p>【議題】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくりに関するアンケート調査（案）について</p>
	第3回	令和3年 1月7日	<p>【報告事項】</p> <p>(1) 第2回武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会会議録（要旨）について</p> <p>【議題】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくりに関するアンケート調査（案）について</p>
	第4回	令和3年 2月5日 ※書面開催	<p>【報告事項】</p> <p>(1) 第3回武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会会議録（要旨）（案）について</p> <p>【議題】</p> <p>(1) 武蔵村山市まちづくりに関するアンケート調査（案）について</p> <p>(2) アンケートの発送までのスケジュールについて</p>

会議名	回数	日付	議題
庁内検討部会	第1回	令和2年 11月18日	【報告事項】 (1) 武蔵村山市まちづくり基本方針の概要及び今後の予定について (2) 武蔵村山市まちづくり基本方針庁内検討委員会設置要綱について (3) 武蔵村山市まちづくりに関するアンケート調査について
	第2回	令和3年 2月1日 ※書面開催	【議題】 (1) 武蔵村山市のまちづくりに関するアンケート調査(若年層)(案)について (2) アンケート(若年層分)の発送までのスケジュールについて