

武蔵村山市立地適正化計画 【概要版】

立地適正化計画制度について

立地適正化計画は、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」の考え方の下、持続可能なまちづくりを推進するための計画です。

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。

策定の背景と目的

多摩都市モノレールの延伸（上北台～箱根ヶ崎）計画は、2030年代半ばの開業に向けて進められており、本市には5つの駅が整備される予定となっています。

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）」においても、多摩都市モノレールの延伸を見据えた将来像を描いています。

多摩都市モノレールの延伸をはじめ、市内では都市構造に大きく影響する様々な事業が進められている中で、これまでの土地利用規制等に加え、医療、福祉、商業等の利便性の高い都市機能の誘導による拠点の形成と、良好な住宅環境の維持・向上を図っていくことが求められています。

このような状況を踏まえて、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進するための戦略的な計画として、都市再生特別措置法に基づき、武蔵村山市立地適正化計画を策定するものです。

計画期間

令和7年度～令和24年度

まちづくりの方針（ターゲット）

駅を中心とした拠点と充実した交通環境を形成することにより
歩いて暮らせるまちを実現し
多様なライフスタイルに対応した 選ばれる都市をつくる

誘導方針（ストーリー）

誘導方針① 駅を中心とした5つの拠点の形成【都市機能】

誘導方針② 暮らしやすい良好な住宅市街地の形成【居住環境】

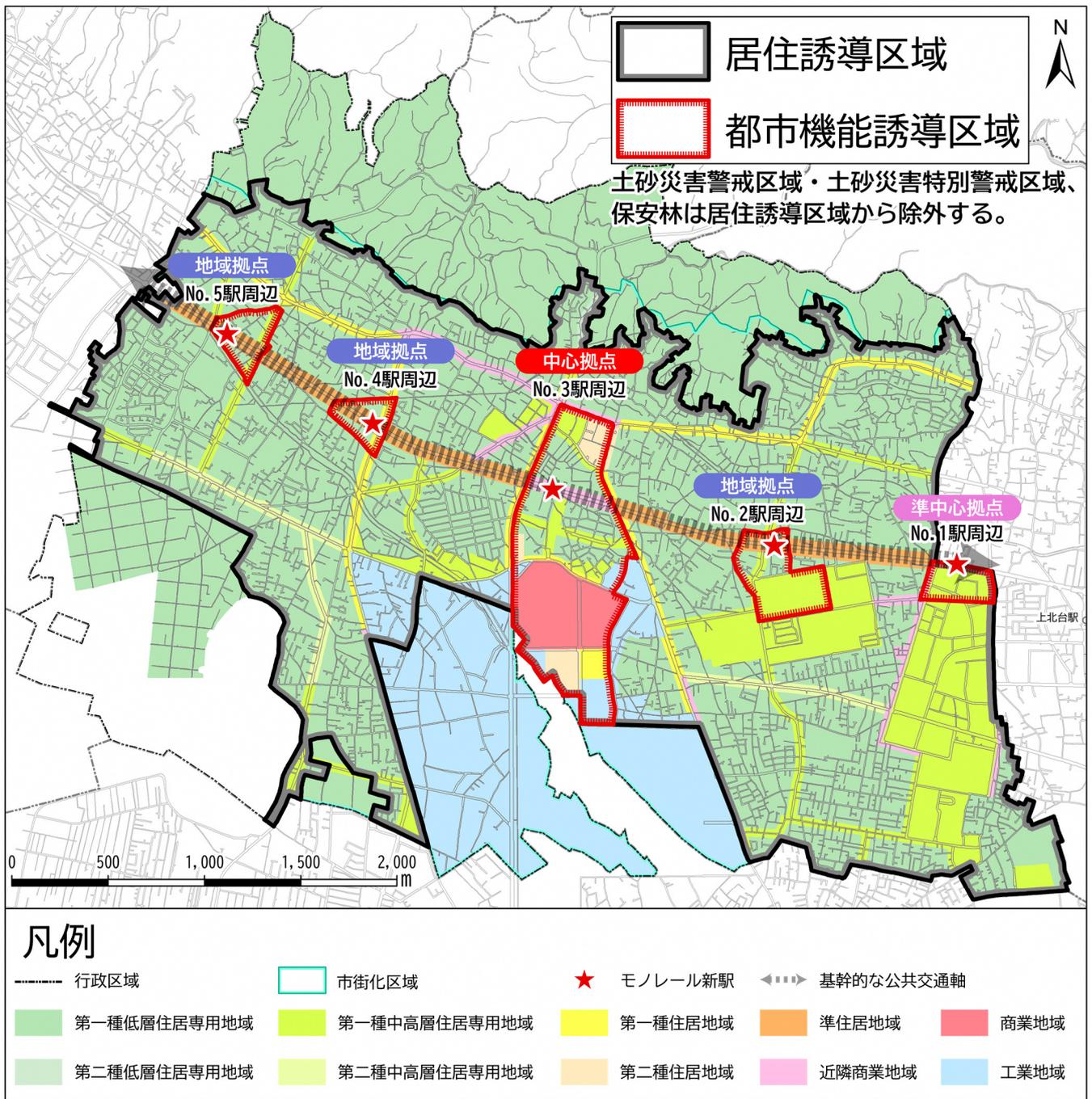
誘導方針③ 便利で快適な交通環境の形成【交通】

防災まちづくり
の将来像

防災・減災対策が充実し、安全・安心に暮らせるまち



居住誘導区域・都市機能誘導区域



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り、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居住を誘導すべき区域。本市では、土砂災害のリスクがあるエリアや住宅系用途が主な土地利用ではないエリア等を除いた市街化区域内に設定。

都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の都市機能を都市の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が図られるよう定める区域。本市では、多摩都市モノレールの延伸により設置される5つの駅周辺に設定。



誘導施設

| 機能 | 施設種別 | No. 5 駅 | No. 4 駅 | No. 3 駅 | No. 2 駅 | No. 1 駅 | 施設種別 |
|-----|---|---------|---------|---------|---------|---------|---|
| | | 地域拠点 | 地域拠点 | 中心拠点 | 地域拠点 | 準中心拠点 | |
| 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 | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | 保育施設の登園前又は退園後の子どもを一時的に預かり、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 ※延床面積 50,000 m ² 以上 | | | ■ | | | 複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽等の店舗が 1 か所に集まった延床面積が 50,000 m ² 以上の大型商業施設 |
| | 複合商業施設 ※延床面積 5,000 m ² 以上 | | | | | ★ | 複数の小売業、サービス業、飲食業、娯楽等の店舗が 1 か所に集まった延床面積が 5,000 m ² 以上の大型商業施設 |
| | 食料品店 ※延床面積 500 m ² 以上、1,000 m ² 未満 | ★ | ★ | ★ | ★ | | 延床面積が 500 m ² 以上、1,000 m ² 未満の食料品を扱う小売店舗（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 | 運動交流施設 | | ★ | ★ | ★ | | 運動・健康づくりを通じた交流ができる施設 |
| | 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 |

★：誘導型…現状立地しておらず、新規施設の積極的な誘導を図る場合又は現状立地していても新規施設の立地を妨げない場合

■：維持型…既に立地しており、施設の維持を図る場合



届出制度

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定に伴い、以下の行為を行う場合、行為着手の **30 日前まで** に市長への届出が必要です。

【都市機能誘導に係る届出制度】

| | |
|--------|---|
| 開発行為 | 都市機能誘導区域 外 において、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 |
| 建築等行為 | 都市機能誘導区域 外 において、 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 |
| 休止又は廃止 | 都市機能誘導区域 内 において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合 |

【居住誘導に係る届出制度】

| | |
|-------|---|
| 開発行為 | <p>居住誘導区域外において、</p> <p>①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>①の例示 3 戸の開発行為 届出 必要 </p> <p>②の例示 1,300 m² 1 戸の開発行為 届出 必要 </p> <p>800 m² 2 戸の開発行為 届出 不要 </p> </div> |
| 建築等行為 | <p>居住誘導区域外において、</p> <p>①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合</p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>①の例示 3 戸の建築行為 届出 必要 </p> <p>1 戸の建築行為 届出 不要 </p> </div> |

武蔵村山市立地適正化計画 概要版 (令和 7 年 3 月策定)

【発行・編集】 武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

〒208-8501 東京都武蔵村山市本町一丁目 1 番地の 1 TEL 042-565-1111 (代表)

