

# 武蔵村山市立地適正化計画（素案）の概要

## 第1章 立地適正化計画の概要（素案p.1～）

- **策定の目的**  
駅を中心とした拠点の形成を図るため、従来の都市計画法に基づく用途地域等による土地利用規制に加え、誘導したい区域や施設を具体的に示し、戦略的なまちづくりを進めるために定めるものです。
- **位置付け**  
「（仮称）多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」（令和7年3月策定予定）及び「武蔵村山市地域公共交通計画」（令和8年3月策定予定）と連携し、「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）の具体化を図るものです。
- **計画期間**  
令和7年度～令和24年度（18年間）

## 第2章 現況の分析・課題の整理（素案p.5～）

人口、都市機能、土地利用、交通、都市経営、安全安心の観点から、本市の現況分析を行い、課題について整理しています。

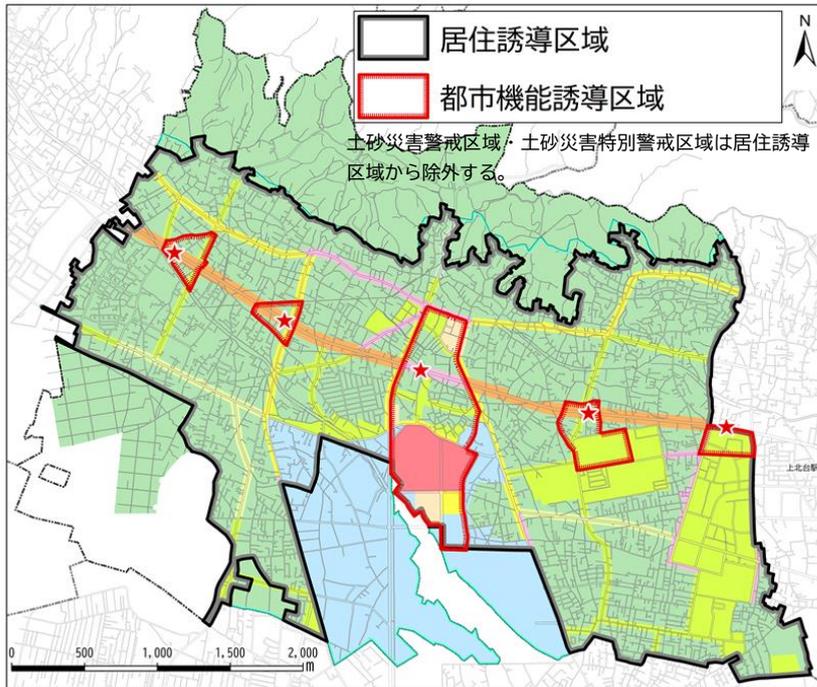
## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針（素案p.33～）

- **まちづくりの方針**  
本計画におけるまちづくりの方針を示しています。  
駅を中心とした拠点の形成と 歩いて暮らせるまちの実現により  
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
- **目指すべき都市の骨格構造**  
武蔵村山市第二次まちづくり基本方針において定めている将来都市構造を基本として、多摩都市モノレールの延伸により設置される5つの駅周辺を3種類の「拠点」に分類して位置付けます。  
（仮称）No.3駅周辺 … 中心拠点  
（仮称）No.1駅周辺 … 準中心拠点  
（仮称）No.2駅周辺、（仮称）No.4駅周辺、（仮称）No.5駅周辺 … 地域拠点
- **誘導方針**  
都市機能・居住環境・交通の分野から3つの誘導方針を示しています。  
① 駅を中心とした5つの拠点の形成（都市機能）  
② 暮らしやすい良好な住宅市街地の形成（居住環境）  
③ 便利で快適な交通環境の形成（交通）

## 第4章 都市機能誘導区域・誘導施設（素案p.39～）

- **都市機能誘導区域**  
都市機能誘導区域は、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です。本市においては、5つの駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、その考え方を示しています。
- **誘導施設**  
駅周辺（都市機能誘導区域内）への立地が望ましい施設として、行政、子育て、商業、医療、金融、交流の6機能10施設を誘導施設として設定し、その考え方を示しています。

## 第5章 居住誘導区域 (素案p.55~)



居住誘導区域は、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です。本市においては、市街化区域内の約83.8%を居住誘導区域として設定し、その考え方を示しています。

## 第6章 誘導施策 (素案p.65~)

- ・ **誘導施策**  
第3章で定めた方針に基づき展開していく誘導施策と、これに対応した想定される事業・取組等を示しています。
  - (1) 都市機能誘導に係る施策
    - ① 誘導施設の立地誘導による都市機能の集積
    - ② にぎわいと交流を生み出す空間の創出
  - (2) 居住誘導に係る施策
    - ① 身近な生活機能の維持・向上
    - ② ゆとりある低層住宅地の維持・向上
  - (3) 交通に係る施策
    - 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
    - ② 駅を中心とした歩行者・自転車ネットワークの形成
- ・ **届出制度**  
本計画策定後は、都市機能誘導区域外に誘導施設の建築等を行う場合や、居住誘導区域外に住宅の建築等を行う際に届出が必要となることから、その届出制度について説明しています。

## 第7章 防災指針 (素案p.73~)

防災指針は、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であり、災害に関する課題とそれに対する具体的な取組を定めています。

## 第8章 目標と評価 (素案p.105~)

- ・ **目標値の設定**  
都市機能誘導、居住誘導、交通、防災の各分野において、計画期間終了時(18年後)の目標値を設定しています。
- ・ **協働によるまちづくり**  
まちづくりは市民、事業者等及び市の協働で進めていく必要があることから、それぞれの役割や協働によるまちづくりの手法を説明しています。

問い合わせ先  
武蔵村山市 都市整備部 都市計画課 計画係  
TEL 042-565-1111 (内線272)

