

武蔵村山市
まちづくり基本方針

素 案

令和 4 年 1 月 11 日

第1編 武蔵村山市まちづくり基本方針の策定について	1
第1章 まちづくり基本方針の概要	2
1 まちづくり基本方針策定の目的	2
2 まちづくり基本方針の位置付け	3
3 まちづくり基本方針の構成と目標年次	4
4 策定の体制	6
第2章 策定の背景と課題	7
1 武蔵村山市の概要	7
2 アンケート調査	20
3 本市のまちづくりの課題	23
第2編 全体構想	27
第1章 まちづくりの目標と将来都市構造	28
1 まちづくりの目標	28
2 将来都市構造	32
第2章 分野別方針	37
1 土地利用の方針	38
2 道路・交通環境の整備方針	44
3 公園・緑地等の整備方針	49
4 安全・安心まちづくりの方針	53
5 景観・環境まちづくりの方針	57
6 活力あるまちづくりの方針	60
資料編	65
1 上位計画	66
2 都市計画関連制度の改正	70

第3編 地域別構想	
1 地域区分	庁内にて3つの地域区分についての方針を拡充
2 地域別の方針	今年度末から来年度に検討予定
第4編 実現化方策	今年度末から来年度に検討予定
1 まちづくり推進の基本的考え方	
2 まちづくりの推進体制の充実	
3 まちづくり制度の活用	

第1編 武蔵村山市まちづくり基本方針の策定について

第1章 まちづくり基本方針の概要

1 まちづくり基本方針策定の目的

(1) まちづくり基本方針について

「武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）」（以下「本方針」という。）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、本市のこれからのまちづくりの将来像を描くものです。

本方針の策定に当たっては、本市の行政運営の指針である「武蔵村山市第五次長期総合計画」（以下「第五次長期総合計画」という。）、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」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）、「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や施策との整合を図っています。

本方針は、都市計画や都市整備に関する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際や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なります。

(2) 策定の目的

平成25年度改定のまちづくり基本方針が令和5年度に計画期間の終了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」の策定（平成29年度）、「都市計画区域マスタープラン」の改定（令和2年度）及び「第五次長期総合計画」の策定（令和2年度）が行われたことを受け、また、新青梅街道の拡幅整備事業の進展や市庁舎の移設などを見据えた新たなまちづくりの方向性を示し、その実現に向けた推進を図るため、まちづくり基本方針の新規策定を行います。

また、本市のまちづくりにおいて大きな影響を与える出来事として、平成28年4月、国の交通政策審議会答申第198号「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」が公表され、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸について「事業化に向けて関係地方公共団体・鉄道事業者等において具体的な調整を進めるべき。」と位置付けられました。その後、東京都において、平成30年度に「鉄道新線建設等準備基金」が創設されたほか、令和2年度に箱根ヶ崎方面延伸について現況調査及び基本設計等が実施されるなど、実現に向けて大きな進展が見られました。

これを受け、本市はこれまでの「車中心のライフスタイル」から脱却し、「歩いて暮らせる駅を中心としたまちづくり」へと転換を図り、都市核やサブ核、都市軸を中心とした人や環境にやさしい将来にわたって持続可能なまちづくりを目指し、具体的な検討を行います。

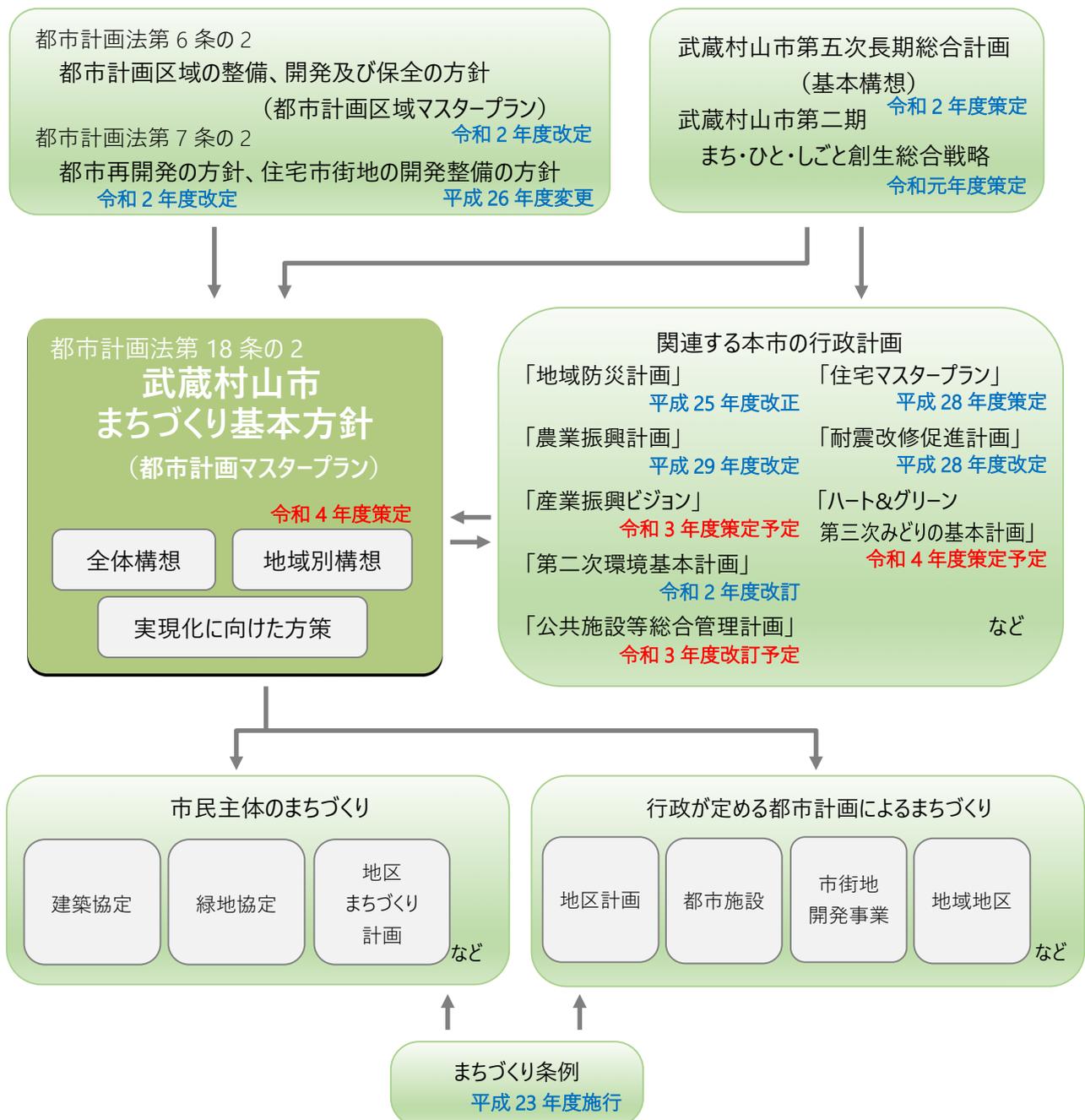
なお、多摩都市モノレールの延伸に関する事業やその他の具体的なまちづくりの進捗状況に合わせ、適宜方針の見直しを行うものとします。

2 まちづくり基本方針の位置付け

本方針は、東京都が策定する都市づくりに関連する計画や方針及び「第五次長期総合計画」（国土強靱化地域計画を含む。）、「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」に即して定めるとともに、本市の関連する行政計画との整合を図って定めるものです。

本方針は、「武蔵村山市まちづくり条例」（以下「まちづくり条例」という。）の運用を行う上での指針となるとともに、個別の都市計画や市民と行政の協働のまちづくりの指針としての役割を担います。

<まちづくり基本方針の位置付け>



3 まちづくり基本方針の構成と目標年次

(1) まちづくり基本方針の構成

本方針は、全体構想、地域別構想及び実現化に向けた方策より構成します。

「全体構想」では、周辺市町との関係を踏まえた市全体のまちづくりの方針を定めます。「地域別構想」では、都市核・サブ核やその周辺の駅を中心として区分される3地域について各地域の特性を生かしたまちづくりの方針を定めます。「実現化に向けた方策」では、まちづくりの方針を実現するための考え方を示します。



(2) 目標年次

本方針は、長期的なまちづくりの方向を定めるものであり、おおむね20年後を目標とし、計画期間は令和5（2023）年度から令和24（2042）年度とします。

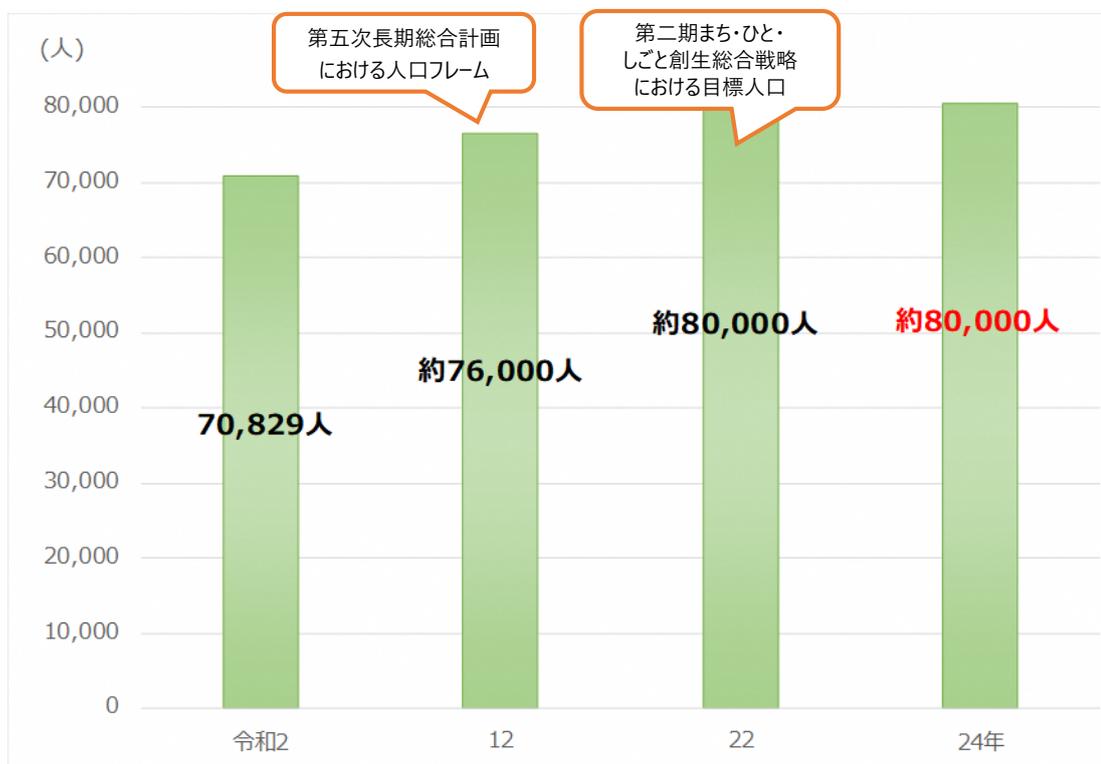
なお、おおむね10年後に本市を取り巻く状況の変化を踏まえた見直しを行うこととしますが、今後、多摩都市モノレールの延伸や、新青梅街道の拡幅整備、令和11（2029）年度から令和14（2032）年度頃を目標としている新庁舎開庁など、都市構造に大きく影響を与える事業が予定されていることから、必要に応じて方針の見直しを行います。

(3) 将来人口

「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、人口増加に向けた取組（「出生率の向上・出生者数の増加」、「若者の転出の抑制」及び「子育て世代の転入の促進」）を考慮し、目標人口を設定推計（令和12年で約76,000人、令和22年で約80,000人、令和42年で約85,000人）しています。

「第五次長期総合計画」では、「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」にて推計された人口を基に、人口フレームを令和12年で76,000人と設定しています。

本方針では、「第五次長期総合計画」及び「第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略」で設定された人口フレームを踏まえつつ、多摩都市モノレールの延伸、新青梅街道の拡幅整備、都市核土地区画整理事業の施行、緑が丘地区の再生などを考慮し、令和24年の将来人口を約80,000人とします。



4 策定の体制

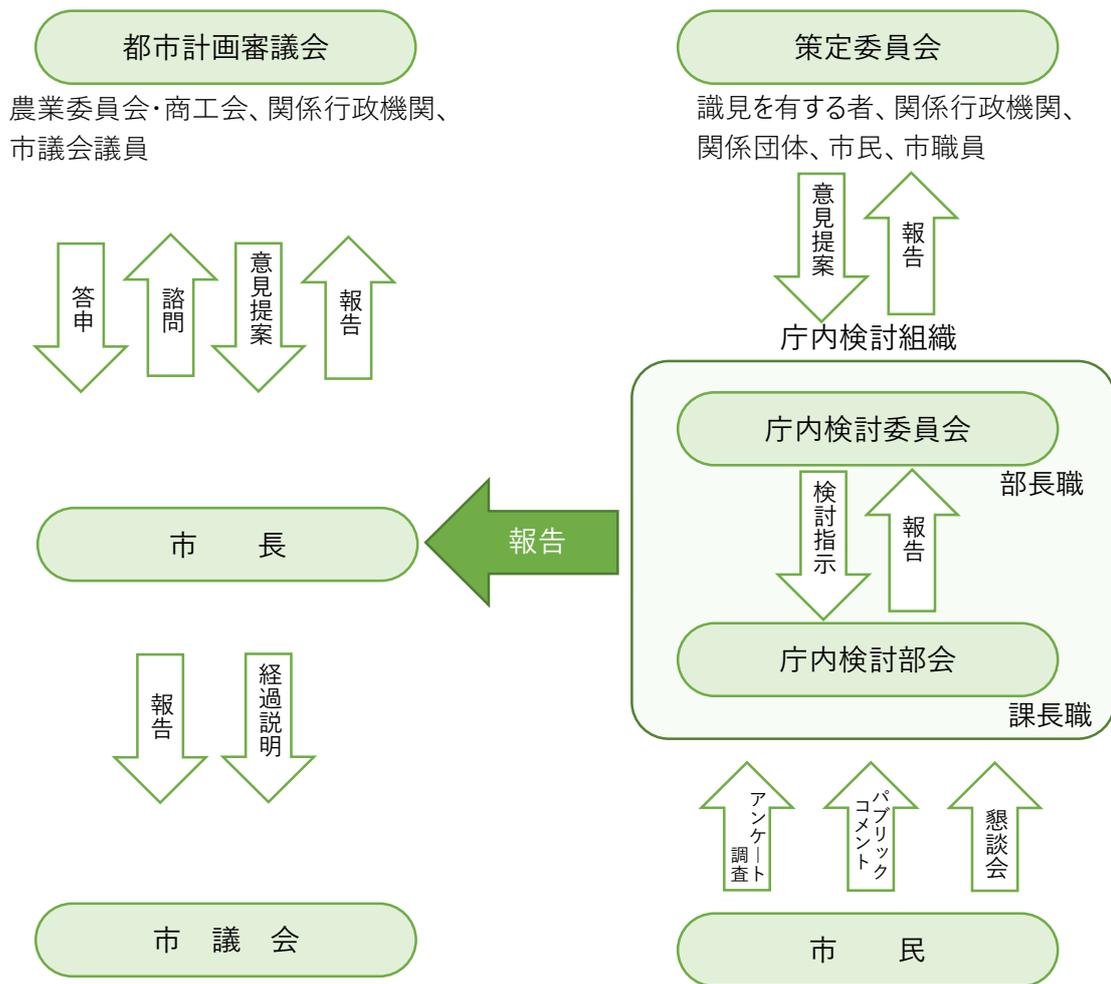
本方針の策定に当たっては、市民アンケート調査や策定委員会、庁内検討組織、市民との懇談会、パブリックコメントなど市民や職員の参画により検討を進めてきました。

アンケート調査では、市内に在住する満20歳以上の市民のうち2,000名を対象に市民アンケート調査を実施し、15歳以上20歳未満の市民のうち300名を対象に若年層アンケート調査を実施しました。

庁内検討部会では、市民からの意見等を踏まえたまちづくり基本方針の原案を検討し、庁内検討委員会では、策定委員会からの意見提案を基に原案を精査し、市長に報告しました。

その後、都市計画審議会に諮問し、答申を経て、本方針が策定されました。

< 策定体制（各組織の構成と役割） >



第2章 策定の背景と課題

1 武蔵村山市の概要

1-1 位置と歴史

(1) 位置・地勢

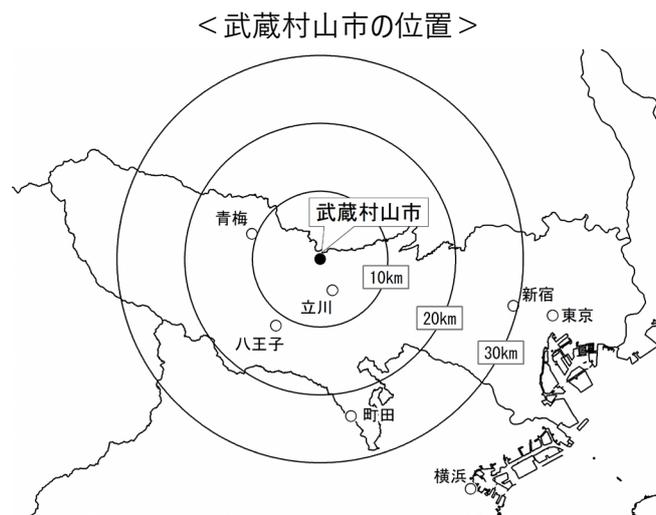
本市は、東京都のほぼ中央北部に位置し、立川市、東大和市、福生市、瑞穂町及び埼玉県所沢市に隣接しています。

市域の南北は4.65km、東西は5.20km
におよび面積は15.32km²です。

本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す。

狭山丘陵のふもとから南へかけて武蔵野台地が広がり、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ます。

市内には、残堀川と空堀川の2本の一級河川が流れています。



(2) 本市の沿革

武蔵野台地の西辺に位置する狭山丘陵の周辺は、古くから村山郷と呼ばれており、地名の起りは、狭山丘陵の峰々を指した「群山（むれやま）」がなまって「村山」になったといわれています。

平安時代末期には、武蔵七党の一つである武士団「村山党」がこの地に生まれ、鎌倉時代に書かれた「吾妻鏡」にその名が登場し「村山」の名が文献に刻まれました。

江戸時代には、中藤村、横田村、三ツ木村、岸村の4村が成立し、大正6年に一つの村となり、村山郷にちなんで「村山村」となりました。その後、昭和29年に町制を施行し「村山町」となりました。

昭和37年に日産自動車村山工場が操業をはじめ、三ツ藤住宅や都営村山団地の建設等により人口が急増し、「農業と織物のまち」から「ベッドタウン」へと変化しました。この人口増加に伴って、昭和45年11月3日、市制施行により「武蔵村山市」が誕生しました。

市制施行後は、昭和52年に現在の市庁舎が完成し、昭和55年の市制施行10周年には武蔵村山市民憲章を制定しました。また、この年には市民の足として欠かすことのできない市内循環バスの運行を開始しました。

平成13年3月に日産自動車村山工場全体が閉鎖され、平成18年に工場跡地に大規模商業施設が開業しました。平成14年には村山温泉「かたくりの湯」がオープンし、市民の憩いの施設となっています。

令和2年11月3日には、市制施行50周年を迎えました。

1 - 2 本市を取り巻く社会・経済情勢の変化

(1) 巨大災害の切迫

平成23年3月の東日本大震災は、広域かつ甚大な被害をもたらし、被災地域のみならず多方面に影響を及ぼしました。また、多摩直下地震によるM7.0以上の地震は、30年以内の発生確率が約70.0%（平成24年4月想定）とされており、多数の死傷者や経済的損失等甚大な被害をもたらすと予測されています。

近年、1時間に100mm以上の豪雨や大型台風の増加等により、風水害や土砂災害が頻発・激甚化しており、今後の気象変動によって災害リスクが増大するおそれがあります。

このため、インフラ整備や災害を抑制するための対策だけでなく、突発する災害に対して機能不全にならない経済社会システムの構築や平時から防災を意識した体制や関係づくり等、防災・減災に向けた総合的な取組を進めていくことが必要となっています。

(2) 人口の少子高齢化の進行

我が国では、出生率の低下に伴い少子化が進行し、平成20年をピークに人口減少に転じており、令和35年には人口が1億人を割り込むと推計されています¹。一方、高齢化率は上昇を続け、令和22年には約35%に到達すると推計されており、世界のどの国も経験したことのない超高齢社会が到来するとされています。

東京圏（1都3県）では、令和22年に高齢者人口が1,000万人を突破し、その後も高齢者が激増することが見込まれ、介護や医療資源の不足、高齢単身世帯の増加など、様々な問題に対する的確な対応を行うことが必要となっていきます。

(3) 食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題とSDGsの取組

平成22年に約69億人だった世界人口は、令和32年には約96億人に達すると予測されており、食料・水・エネルギーに対する需要の増加が想定されています。また、地球温暖化の進行や生物多様性の危機等、地球環境問題は深刻化しており、今世紀末の日本の平均気温は4.4℃上昇するといった予測など、自然災害の頻発・激甚化に加え安定的な水資源の確保や農業生産への影響も懸念されています。

このような環境、政治、経済の課題に取り組む一連の目標を示すため、平成27年に「持続可能な開発目標（SDGs）²」が国連総会で採択されました。今後は、当該目標の達成に向けた社会的な取組、再生可能エネルギー等の利用や徹底した省エネルギーの推進、温室効果ガスの排出抑制に向けた取組など、環境に配慮したまちづくりが求められています。

令和2年10月、政府により「2050年カーボンニュートラル³」が宣言されました。気候変動の原因となる温室効果ガスは、車移動や衣食住等をはじめとするライフスタイルに起因しており、国全体の約6割

¹ 国立社会保障・人口問題研究所による日本の将来推計人口（平成29年出生死亡中位推計）

² SDGs：誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けて、普遍的な合意に基づく測定可能な17の項目から構成されている。

³ 2050年カーボンニュートラル：2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを目指している。

を占めていると分析されています。持続可能な社会をつくるため、カーボンニュートラル（脱炭素社会）の実現に向けて取り組む必要があります。

< 持続可能な開発目標（SDGs） >



出典：国際連合広報センター

(4) ICTの進歩など技術革新の進展

近年、進化が著しいICT（情報通信技術）分野は、コンピューターとその処理能力が飛躍的に向上し、AI（人工知能）分野の開発など様々な取組が競争的に行われ、交通、医療、教育、防災等、社会の幅広い分野において劇的な変化をもたらす可能性があります。

デジタル庁の創設により、全国規模での行政システムの統一、標準化や書面、押印、対面の抜本の見直し等の規制改革、公務員のデジタル職採用、マイナンバーカードの利便性向上等、様々な分野でのデジタル化が進められています。

まちづくり行政においても、様々な課題に取り組むツールとして積極的にICTを活用するため、必要な技術情報の把握や導入事例の検証などに努めていく必要があります。

(5) 都市計画制度の改正

平成25年度のまちづくり基本方針の改定以降、都市計画関連制度改正が行われ、「コンパクトシティ¹等の形成に向けた立地適正化計画制度の創設」、「生産緑地地区制度の改正（指定後30年経過の期限が迫っていることに対応するため（特定生産緑地制度））」、「立地適正化計画制度について、都市のスポンジ化²への対応、自然災害への対応を反映した改正」など、近年の都市計画における諸課題への対応が図られています。

本市においても、これらの新しい制度についての対応を検討する必要があります。

¹ コンパクトシティ：持続可能な社会の実現や地域の活力維持のため、市街地中心部への都市機能の集約や、その周辺に居住を誘導し、徒歩や公共交通による移動が可能な都市づくりのこと。

² 都市のスポンジ化：市街地中心部の店舗や業務施設、住宅等の都市機能が徐々に失われ、小さな敷地単位で低未利用土地が散発的に発生し、都市のにぎわいや活力が失われていく状態のこと。

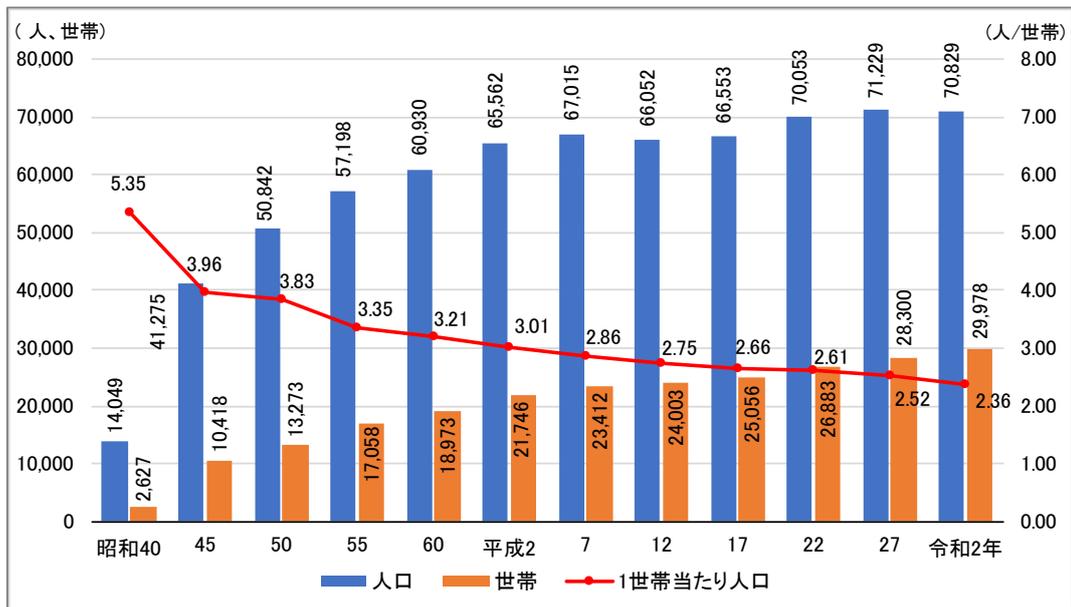
1-3 人口・産業の特性

(1) 人口

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、平成7年に一度ピークを迎えて以降、平成12年を底として減少傾向を示した後、増加に転じましたが、令和2年国勢調査では70,829人と平成27年から400人減少しています。

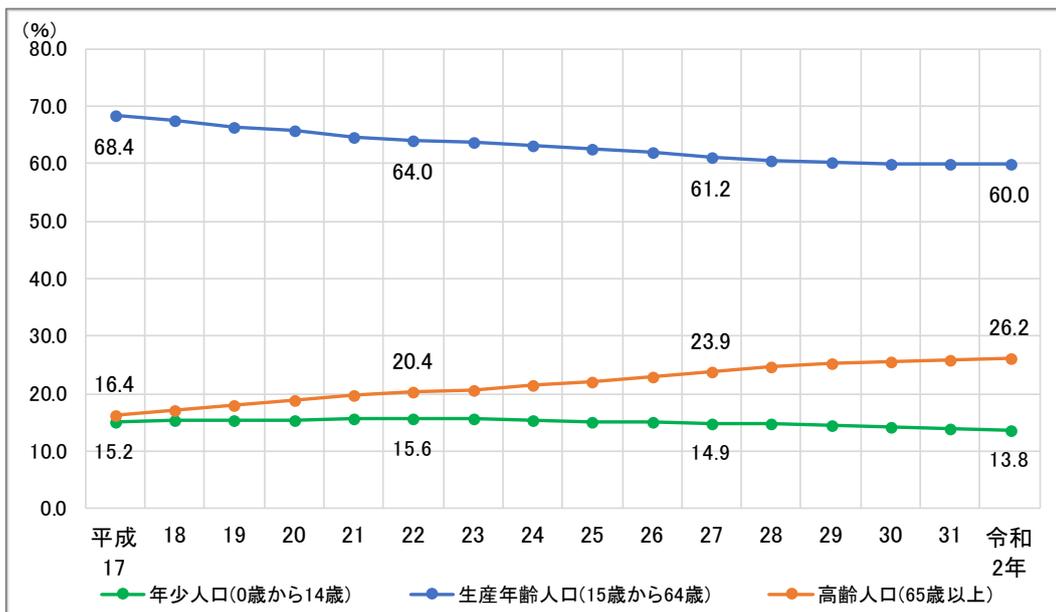
年齢の3区分別人口構成の推移では、65歳以上の高齢人口が増加する一方、0歳から14歳の年少人口は減少傾向を示しています。また、15歳から64歳の生産年齢人口についても緩やかに減少しつつあり、人口の少子高齢化が進行しています。

<人口・世帯数の推移>



出典：国勢調査

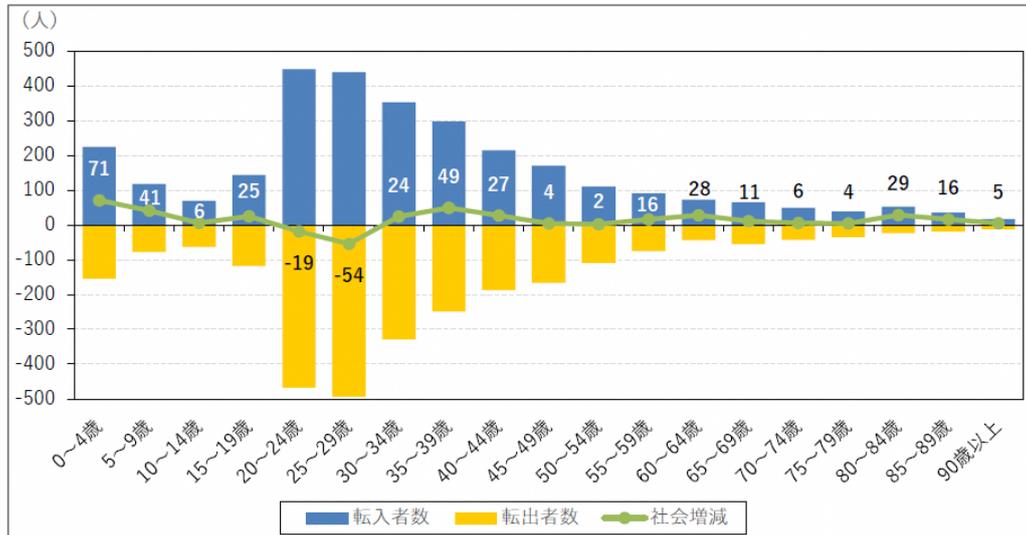
<年齢3区分別人口構成の推移>



出典：住民基本台帳（※平成24年までは3月31日現在、平成25年以降は1月1日現在）

平成30年の転入者数・転出者数の状況は、転入者数・転出者数ともに、20歳代が最も多く、続いて30歳代が多くなっています。それに伴い、0歳から4歳の転入者数・転出者数も比較的多くなっていると思われます。20歳代では、転入者数より転出者数が上回る社会減の状況となっており、若者の流出傾向がうかがえます。

<年齢5歳階級別転入者数・転出者数の状況：平成30年>



出典：住民基本台帳人口移動報告（平成30年）

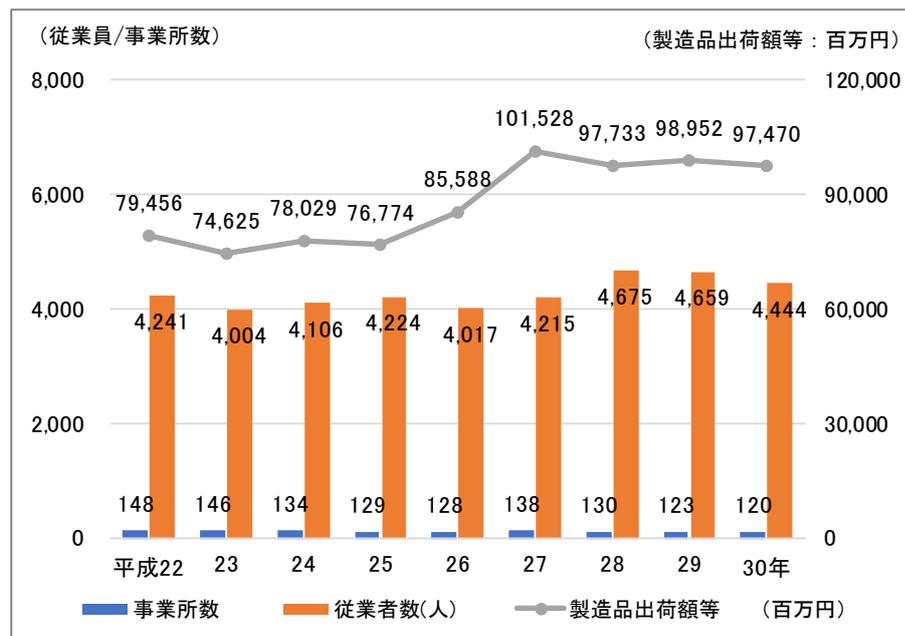
注：社会増減＝転入者数－転出者数

(2) 産業

ア 製造業

工業の事業所数については横ばいで推移しています。従業者数及び製造品出荷額等については、平成26年以降で増加傾向にあります。

<事業所数と製造品出荷額等（従業員数4人以上）>

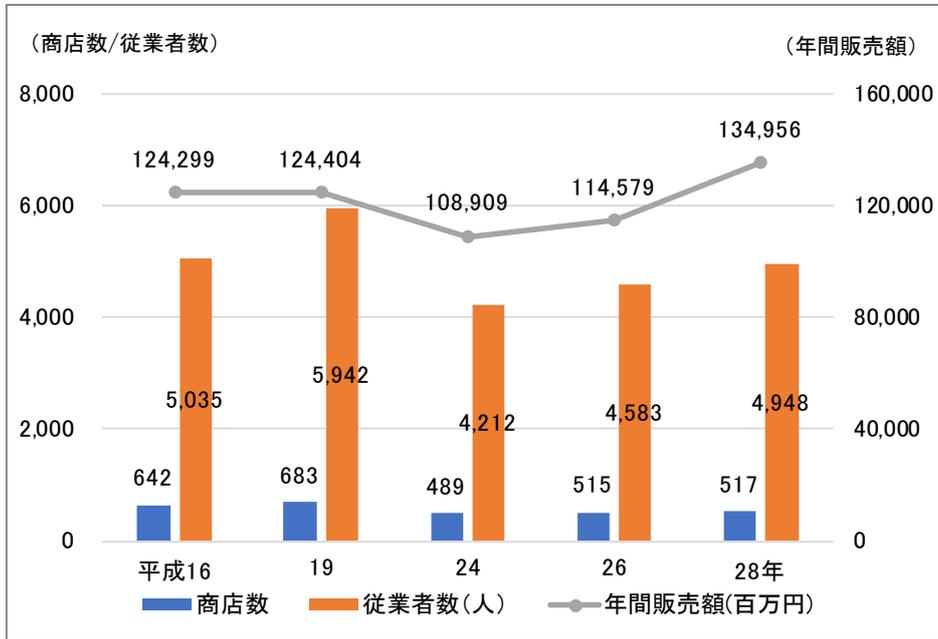


出典：工業統計調査（ただし、平成23年及び平成27年については経済センサス）

イ 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ますが、従業員数及び年間販売額は、平成24年を境に回復傾向となっています。

<商店数、従業員数及び年間商品販売額（小売業）>

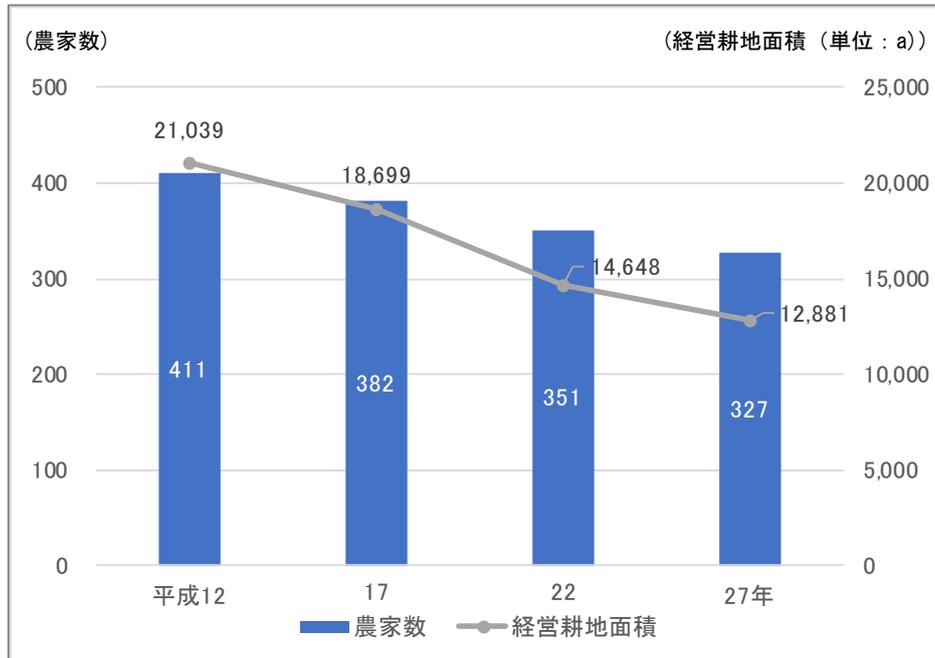


出典：商業統計調査（ただし、平成24年及び平成28年については、経済センサス）

ウ 農業

農家数、経営耕地面積ともに減少傾向が続いています。

<農家数、経営耕地面積>



出典：農林業センサス、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30a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。

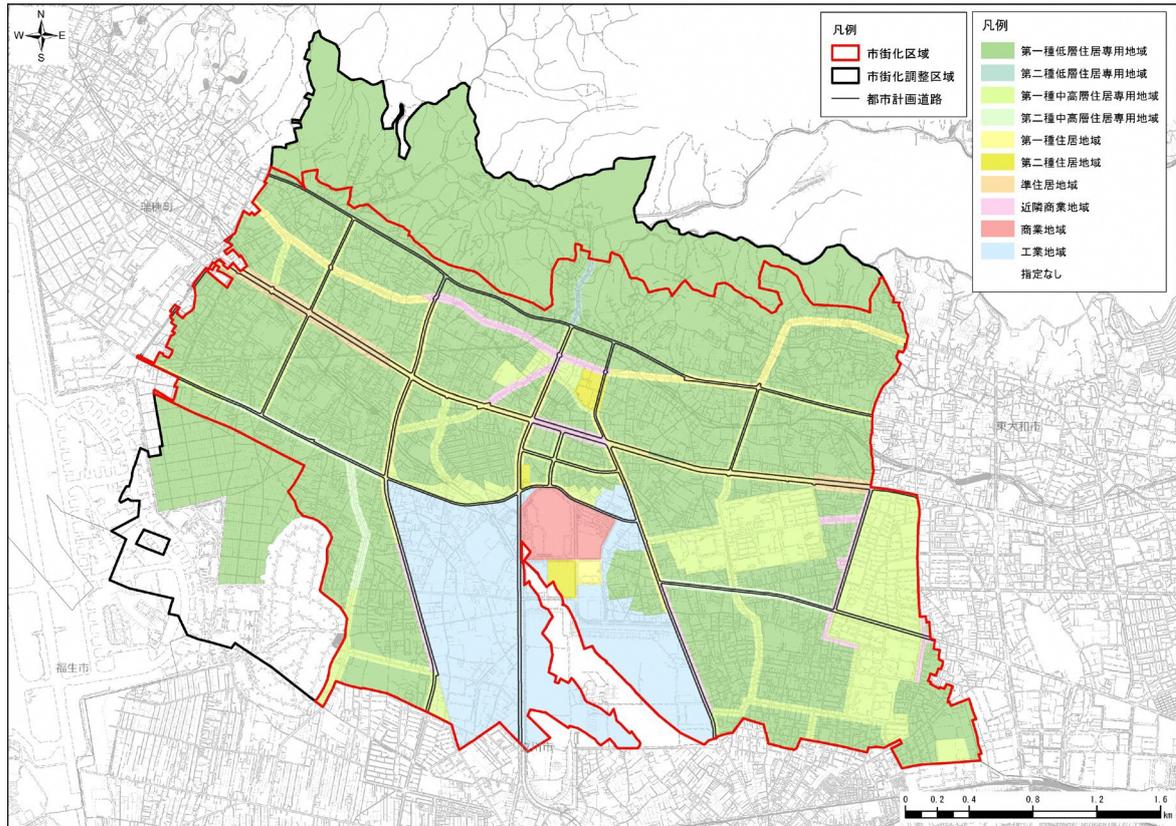
1-4 土地利用・建物

(1) 土地利用

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%）を占めています。市街化調整区域は、北部の狭山丘陵一帯、南西部の横田基地及び多摩開墾を合わせて366.0ha（23.8%）となっています。

用途地域の区分ごとの面積と総面積に占める割合は、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%）となっています。

<用途地域図>



出典：都市計画課資料（令和2年2月4日告示）

<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	準住居地域	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

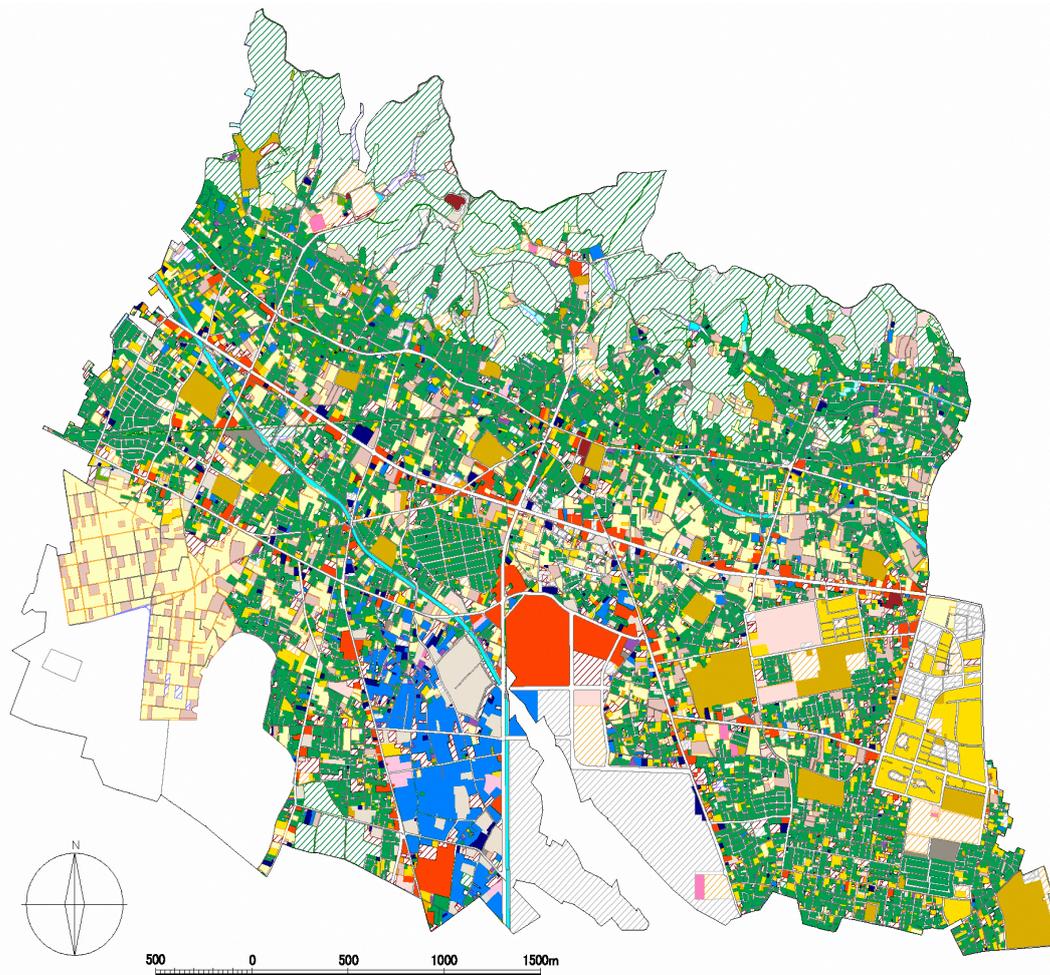
出典：統計書（令和2年度）／令和2年2月4日告示

注：都市計画区域の総面積は、都市計画決定面積のため市の総面積とは異なる。

土地利用現況は、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」（村山工場跡地）があり、本市の土地利用の特徴となっています。

「専用商業施設」（大規模商業施設ほか）、その西側の「専用工場」（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、本市の都市構造を特徴付けています。

<土地利用現況図>



土地利用分類

- | | |
|-------------|--------------|
| ■ 官公庁施設 | ▨ 屋外利用地・仮設建物 |
| ■ 教育文化施設 | ▨ 公園・運動場等 |
| ■ 厚生医療施設 | ▨ 未利用地等 |
| ■ 供給処理施設 | ▨ 道路 |
| ■ 事務所建築物 | ▨ 鉄道・港湾等 |
| ■ 専用商業施設 | ■ 田 |
| ■ 住商併用建物 | ■ 畑 |
| ■ 宿泊・遊興施設 | ■ 樹園地 |
| ■ スポーツ・興行施設 | ■ 採草放牧地 |
| ■ 独立住宅 | ■ 水面・河川・水路 |
| ■ 集合住宅 | ■ 原野 |
| ■ 専用工場 | ■ 森林 |
| ■ 住居併用工場 | ■ その他 |
| ■ 倉庫運輸関係施設 | |
| ■ 農林漁業施設 | |

出典：土地利用現況調査（平成 29 年度）

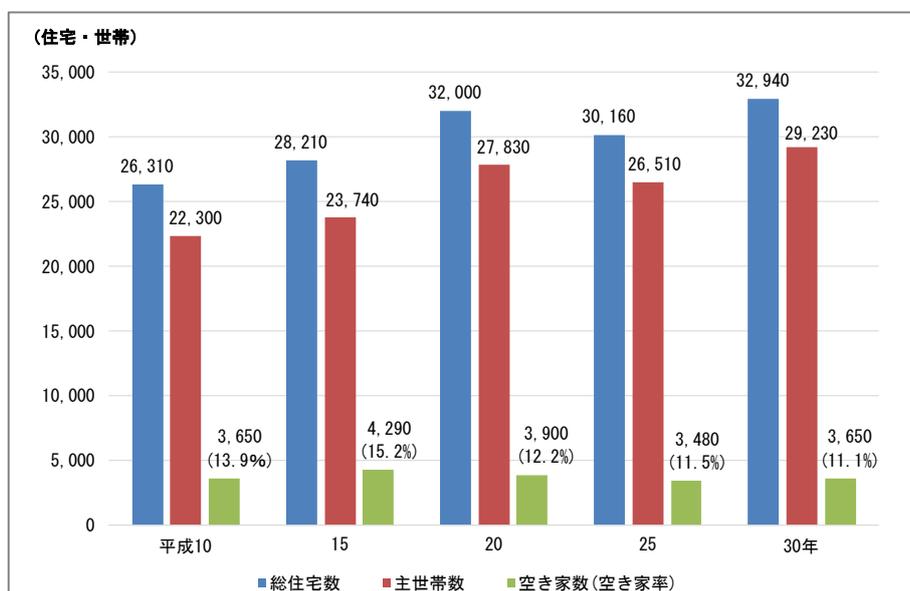
(2) 住宅

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、主世帯数29,230世帯となっています。一方、空き家数（空き家率）は平成15年をピークに減少傾向であり、平成30年では空き家数3,650戸、空き家率11.1%となっています。

種類別主世帯数は、一戸建が最も多く18,000世帯程度で62%を占めており、共同住宅が10,000世帯程度で36%を占めています。共同住宅の中では、3から5階建てが5,000世帯程度で17%、1・2階建てと6階建て以上は、どちらも3,000世帯程度で約10%を占めています。

昭和39年度から昭和41年度にかけて建設された都営村山団地は、敷地面積約55.3ha、総戸数5,260戸と、一つの団地としては都内最大級です。現在、建設から55年以上が経過し、建て替え事業が進められています。

<住宅・世帯・空き家数の推移>



出典：住宅・土地統計調査（平成10年～30年）

注：総住宅数：空き家を含む住宅数。

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。

空き家数：「空き家」は、「二次的住宅（別荘等）」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4つに分類される。「その他の住宅」については、上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などを言う。

空き家率：総住宅数に対する空き家の割合（%）

1-5 道路・交通・公園緑地

(1) 道路

新青梅街道線は、幅員18mの部分は整備済みであり、現在幅員30mの拡幅事業を行っています。

桜街道線、武蔵砂川駅複線、松中残堀線、東大和武蔵村山線、榎本町線及び榎東西線が未完成となっています。

幅員4m未満の狭い道路は、市内の道路整備の進捗に合わせて年々減少しているものの、市内道路延長の約49%（123,380m）を占めています。

< 都市計画道路の整備状況 >

令和3年12月1日現在

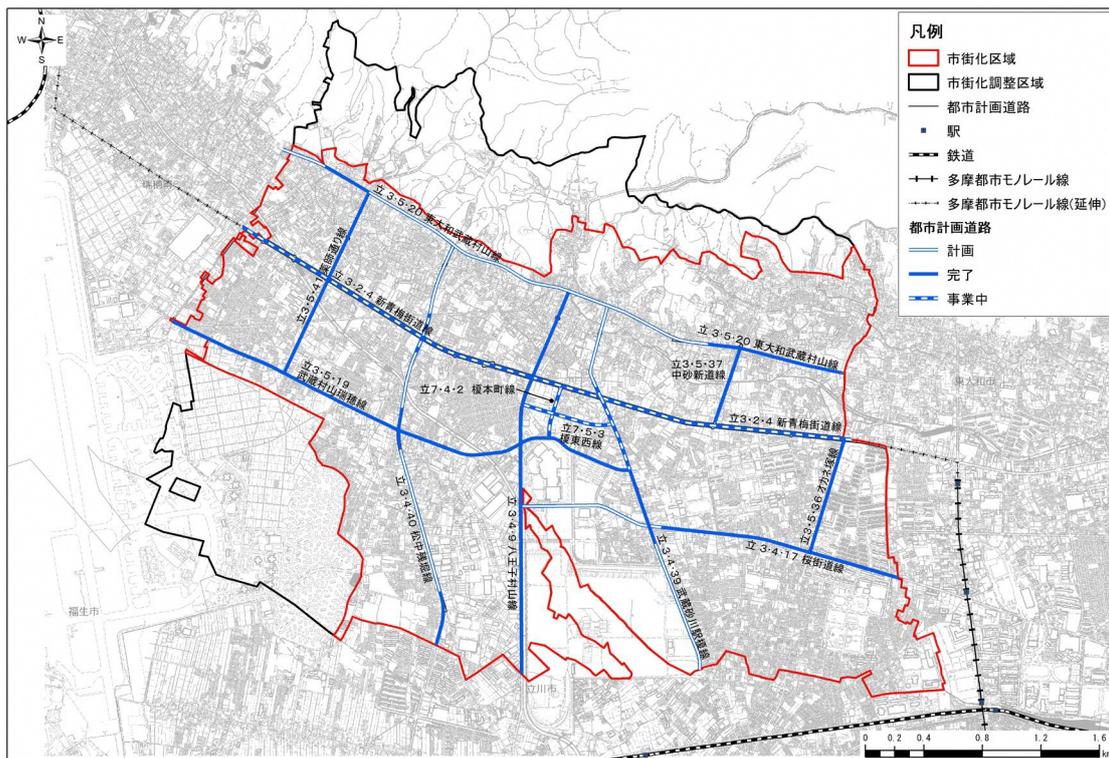
路線名	計画幅員 (m)	計画延長決定 (m)	完成延長 (m)	完成率 (%)
立 3・2・4 号 新青梅街道線	30 (18)	4,619	0 (4,619)	0.0 (100.0)
立 3・4・9 号 八王子村山線	16~18	2,630	2,630	100.0
立 3・4・17 号 桜街道線	12~20	2,680	1,770	66.0
立 3・4・39 号 武蔵砂川駅複線	12~16	2,772	658	23.7
立 3・4・40 号 松中残堀線	16	2,860	676	23.6
立 3・5・19 号 武蔵村山瑞穂線	12	3,390	3,390	100.0
立 3・5・20 号 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		26,718	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。

< 都市計画道路整備状況図 >

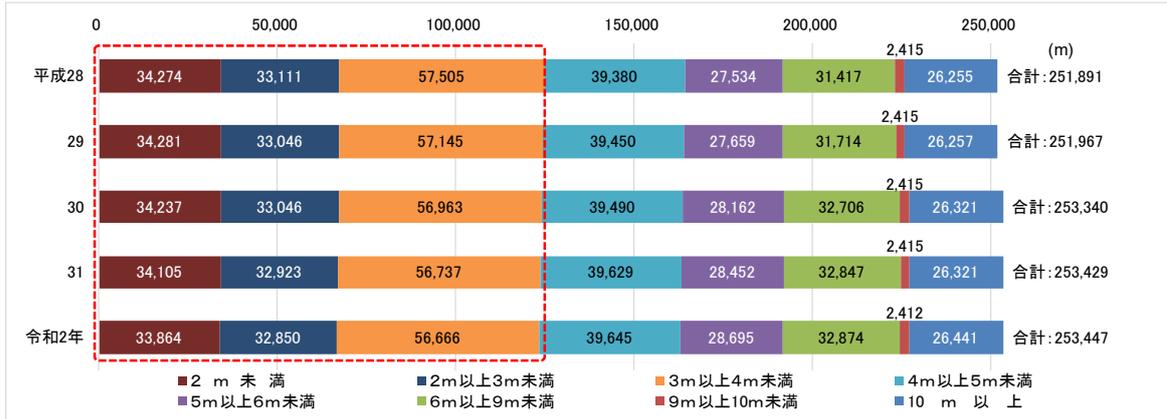
令和3年12月1日現在



出典：都市計画課資料

＜幅員別道路延長の推移＞

各年 3月 31日現在 単位：延長m



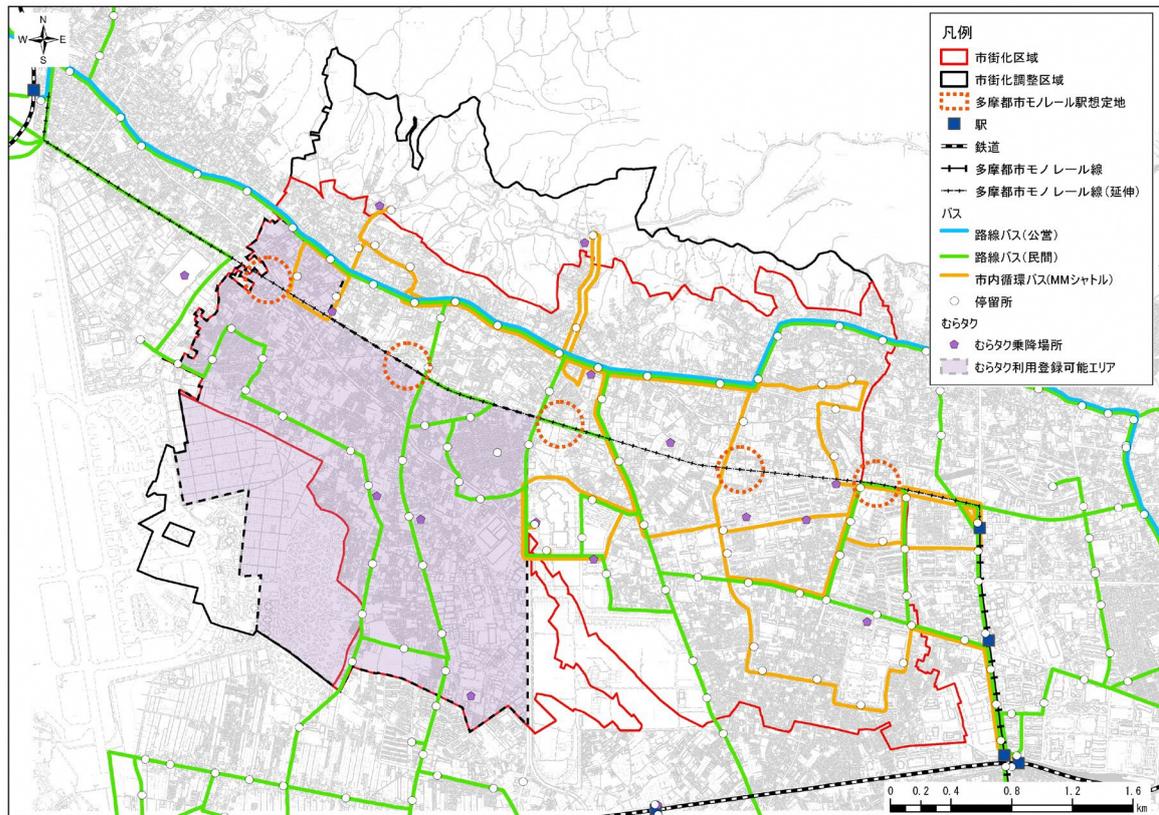
注： 狭い道路 出典：統計書（令和2年度）／道路下水道課

(2) 交通

本市の公共交通として、多摩都市モノレールの延伸が予定されており、市内には5つの駅の設置を想定しています。

現在、市内の主な公共交通として路線バス(都営バス、立川バス、西武バス)及び市内循環バス(MMシャトル)が運行しており、市域の西側は乗合タクシー(むらタク)¹の利用が可能となっています。

＜多摩都市モノレールの延伸想定図とバスルート＞



出典：交通企画・モノレール推進課資料加工
市内循環バス(MMシャトル)ルート(令和4年4月1日再編予定)

¹ 乗合タクシー：交通不便地域に対して、市町村が運営する公共交通機関のことであり、ドア・ツー・ドアの送迎を行うタクシーの利便性と、乗合・低料金のバスの特徴を兼ね備えた移動サービスである。

(3) 公園・緑地

都市計画緑地として、狭山丘陵一帯が市の重要な資源となっています。

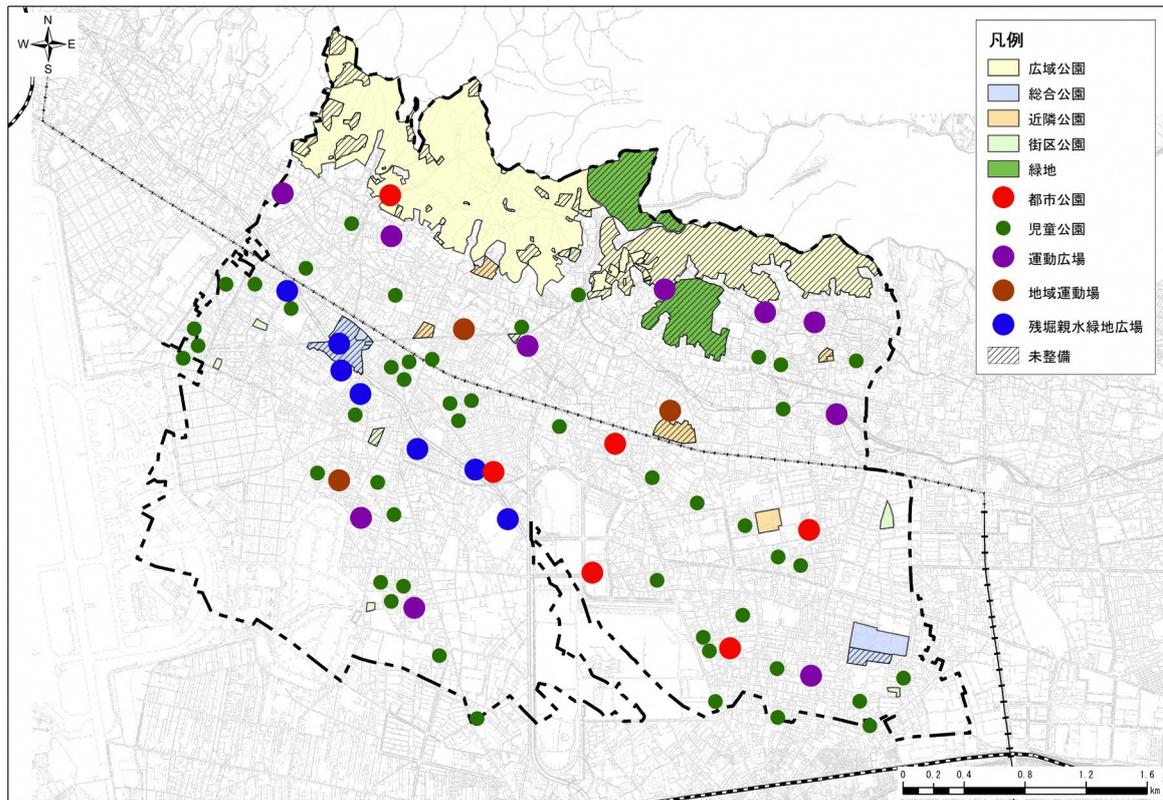
都市計画公園として、計17か所、総面積約215haとなっており、うち開園した面積は約125haで総面積の約58%となっています。

<都市計画公園・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	130.2	106.95	その他の公園	18 三本榎史跡公園	—	0.11
	2 中藤公園	57.7	4.54		19 三ツ藤南公園	—	0.21
計		187.9	111.49		20 プリンスの丘公園	—	0.99
総合公園	3 山王森公園	7.1	0.59		21 さいかち公園	—	0.95
	4 大南公園	7.7	5.49		22 西大南樹林公園	—	0.18
計		14.8	6.08		計		—
近隣公園	5 御伊勢の森公園	3.3	—	公園合計		215.34	124.74
	6 雷塚公園	2.1	2.29	緑地	① 観音寺森林地	15.75	—
	7 向山公園	1.1	0.15		② 狭山緑地	15.52	—
	8 十二所神社公園	1.4	0.05	緑地合計		31.27	—
	9 峰公園	1	—	出典：環境課・都市計画課資料			
計		8.9	2.49	注：計画決定面積は都市計画公園・緑地の面積を指す。 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	0.4	0.4				
17 大南東公園	0.29	0.29					
計		3.74	2.24				

<公園等施設位置図>



出典：都市計画課資料

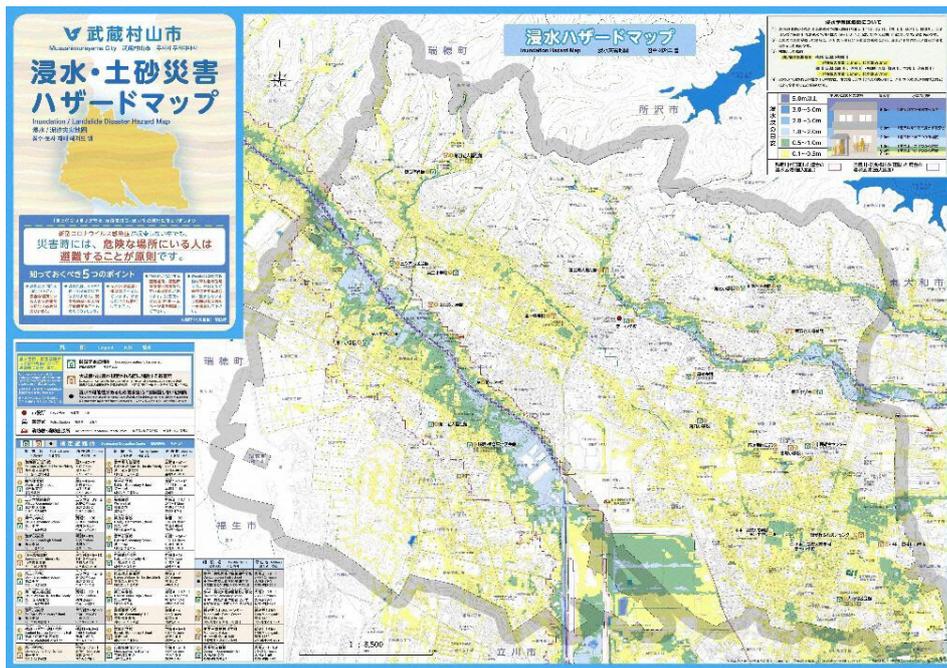
1 - 6 防災

本市の浸水想定区域（想定最大規模）は、残堀川、空堀川、奈良橋川の氾濫及び下水道が溢水した場合、川沿いで最大2.0m程度の浸水深が予想されています。

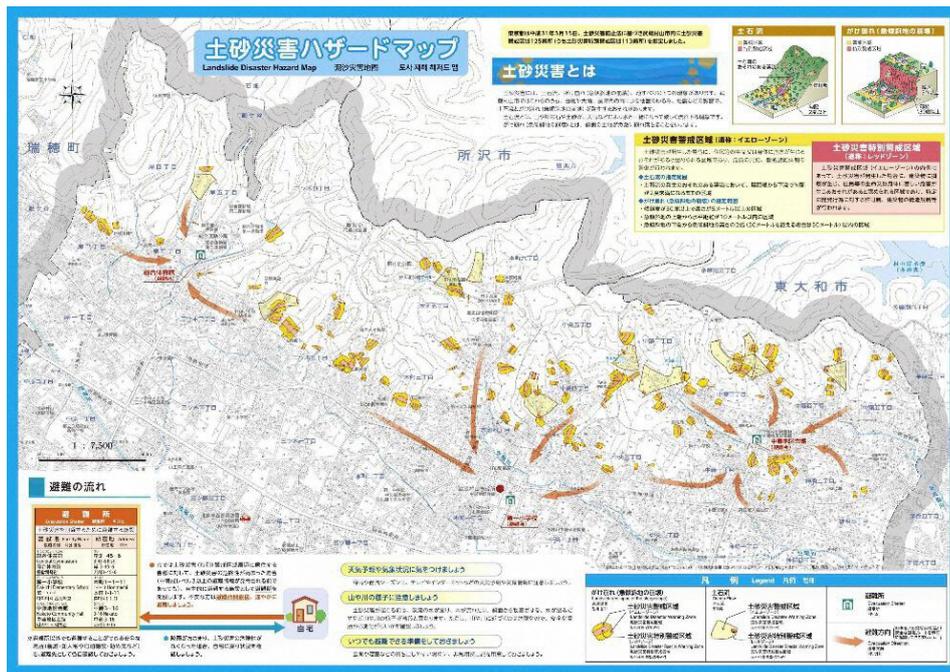
土砂災害は、市内北部の狭山丘陵一帯で、台風や大雨、地震などの影響で土石流とがけ崩れ（急傾斜地の崩壊）が発生するおそれがあり、土砂災害防止法による土砂災害警戒区域125か所（うち土砂災害特別警戒区域113か所）が指定されています。

< 浸水ハザードマップ（令和2年）（想定最大規模降雨） >

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



< 土砂災害ハザードマップ（令和2年） >



2 アンケート調査

本方針の策定に向けた検討を行うに当たり、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にアンケート調査を実施しました。令和3年1月に、市内在住の満20歳以上の2,000名を対象に実施し、同年2月に若年層（15歳以上20歳未満）の300名を対象に実施しました。

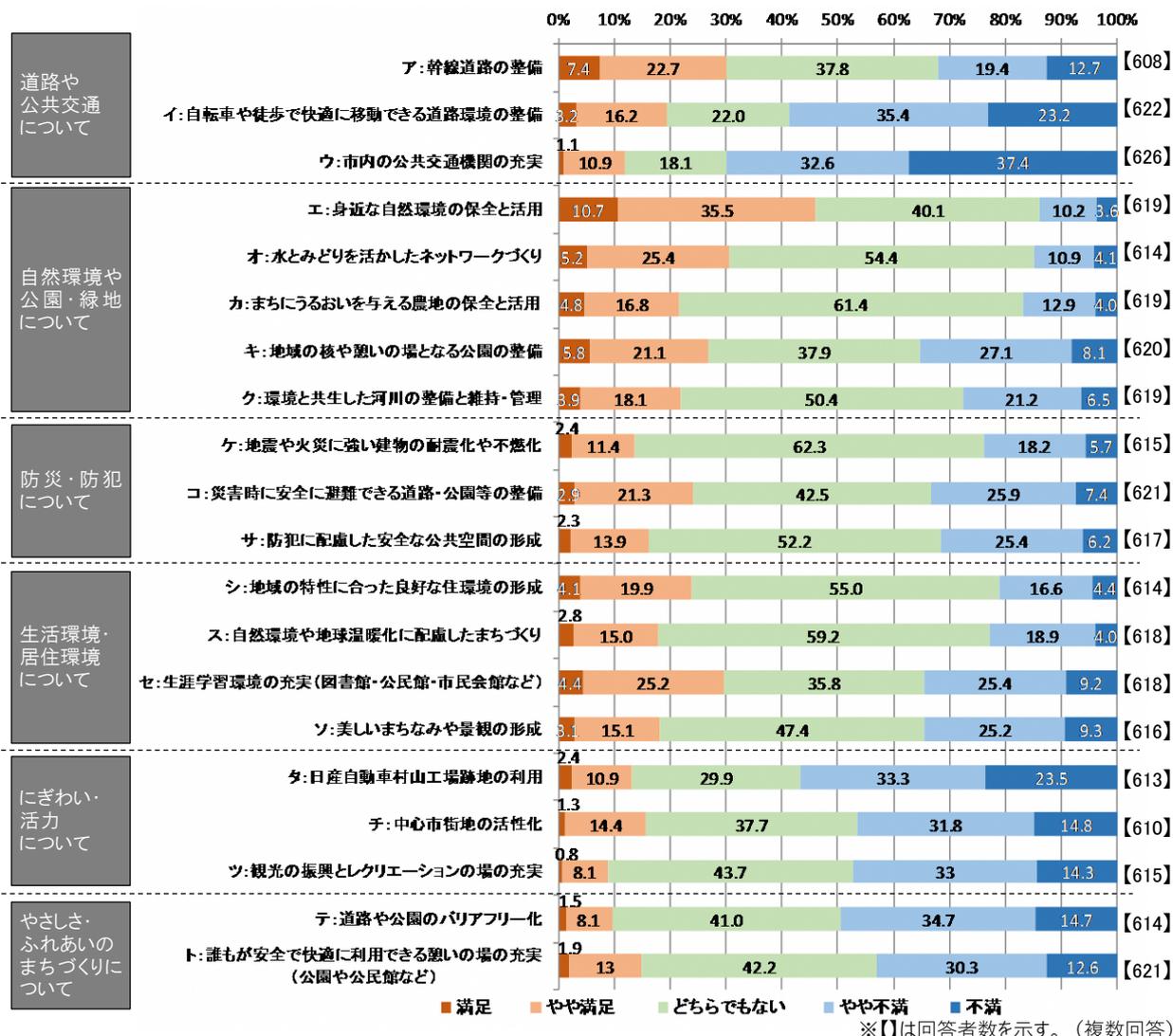
<アンケート実施状況>

	20歳以上	若年層 15歳以上20歳未満
配布数	2,000件	300件
抽出方法	単純無作為抽出	単純無作為抽出
回収数	629件	75件
有効回収率	31.5%	25.0%

(1) 本市のこれまでのまちづくりに対する満足度

本市のこれまでのまちづくりに対して、「イ：自転車や徒歩で快適に移動できる道路環境の整備」や「ウ：市内の公共交通機関の充実」、「タ：日産自動車村山工場跡地の利用」について不満と感じている住民が多いことがわかりました。

一方、「エ：身近な自然環境の保全と活用」に対して満足度が高いことがわかりましたが、満足度50%を超える項目はありませんでした。

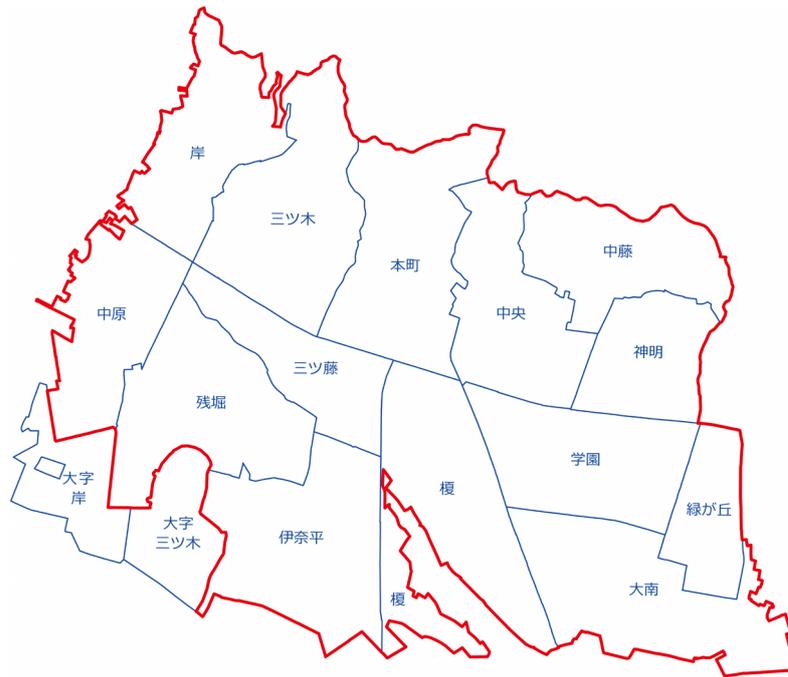


※【】は回答者数を示す。（複数回答）

(2) 今後のまちづくりの方針について

下記の3つの項目に対して、市内の地区ごとに集計結果をまとめました。

< 武蔵村山市町名図 >



注：赤枠で囲まれた地区にアンケートを配布

ア 居住している地域の将来像について

全ての地区で「道路や公共交通が整った便利で快適なまち」が最も回答割合が高く、基盤整備や公共交通網が整ったまちが強く望まれていることがわかります。順に、「福祉環境が整い安心して暮らせるやさしさあふれるまち」、「災害に強い、安全・安心なまち」への回答数が多くなっています。

若年層においても、「道路や公共交通が整った便利で快適なまち」が最も回答割合が高くなりました。

特徴的なものとして、中央地区は「子育て支援環境が充実した住みよいまち」、また、若年層は「商業集積が高いにぎやかなまち」の回答割合が2番目に高くなっています。

問 将来、あなたがお住まいの地域がどのようなまちになればいいと思いますか。（複数回答）

	道路や公共交通が整った便利で快適なまち	自然環境を活かしたうるおいのあるまち	災害に強い、安全・安心なまち	子育て支援環境が充実した住みよいまち	リサイクル等が進み環境にやさしいまち	商業集積が高いにぎやかなまち	工業などが集積する活気のあるまち	観光資源等を活用した来訪者とのふれあいがあるまち	福祉環境が整い安心して暮らせるやさしさあふれるまち
岸	61.3	35.5	35.5	22.6	6.5	0.0	6.5	0.0	29.0
三ツ木	70.0	20.0	25.0	17.5	10.0	12.5	0.0	5.0	35.0
中原	54.8	23.8	35.7	14.3	4.8	14.3	2.4	7.1	40.5
三ツ藤	68.8	33.3	31.3	22.9	6.3	4.2	0.0	0.0	39.6
残堀	52.1	27.1	37.5	12.5	4.2	8.3	2.1	2.1	43.8
伊奈平	62.5	21.9	28.1	15.6	9.4	6.3	0.0	6.3	40.6
本町	60.7	35.7	32.1	3.6	7.1	7.1	3.6	0.0	35.7
榎	56.3	18.8	25.0	12.5	6.3	6.3	0.0	0.0	43.8
中央	59.5	26.2	35.7	35.7	2.4	0.0	0.0	0.0	33.3
中藤	89.5	15.8	21.1	5.3	0.0	15.8	0.0	0.0	42.1
神明	65.8	15.8	36.8	18.4	5.3	10.5	0.0	5.3	36.8
学園	61.9	17.5	28.6	25.4	4.8	17.5	1.6	6.3	25.4
大南	52.2	24.6	31.2	26.8	5.8	6.5	1.4	8.0	37.7
緑が丘	44.2	14.0	37.2	11.6	7.0	14.0	2.3	9.3	44.2
市全域	59.1	23.7	32.0	20.1	5.7	8.8	1.4	4.6	37.1
若年層	69.3	16.0	20.0	16.0	5.3	26.7	5.3	8.0	14.7

回答率 (%)

イ 多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくり

利用者のための十分な駐車場や駐輪場が整備され、公共交通ネットワークが充実し、商業施設が集まる活気のある駅前づくりが望まれています。

若年層は、レクリエーション施設が充実した人が集まる駅前づくりを望む一方で、良好な中・低層住宅地を望む声も多くあります。

問 新駅周辺（場所未定）のまちづくりについて、望ましいと思われるものはなんですか。（複数回答）

	商業施設などが集まるにぎわいと活気のある駅前づくり	レクリエーション施設などが充実した人が集まる駅前づくり	利用者ための十分な駐車場や駐輪場の整備	公共交通ネットワークのアクセスの確保	商業施設等は最小限に抑えた良好な中・低層住宅地	既存の街並みや丘陵地の眺望などと調和した戸建て住宅地
岸	35.5	16.1	67.7	45.2	19.4	6.5
三ツ木	50.0	12.5	62.5	27.5	10.0	22.5
中原	52.4	7.1	64.3	35.7	9.5	7.1
三ツ藤	45.8	8.3	79.2	43.8	12.5	8.3
残堀	43.8	6.3	70.8	41.7	12.5	10.4
伊奈平	43.8	9.4	59.4	43.8	9.4	9.4
本町	32.1	14.3	67.9	46.4	10.7	14.3
榎	43.8	6.3	56.3	50.0	12.5	0.0
中央	40.5	11.9	54.8	47.6	16.7	9.5
中藤	42.1	15.8	84.2	36.8	5.3	5.3
神明	47.4	18.4	57.9	47.4	7.9	10.5
学園	49.2	12.7	69.8	39.7	6.3	7.9
大南	40.6	18.1	56.5	45.7	9.4	10.1
緑が丘	46.5	4.7	67.4	44.2	7.0	11.6
市全域	43.9	12.4	64.3	42.7	10.4	10.0
若年層	32.4	24.3	48.6	33.8	20.3	10.8

回答率 (%)

ウ 新しい生活様式への変化により、今後のまちづくりに望むものについて

新しい生活様式への変化によって在宅や地域で過ごす時間が増えている中で、「歩行空間の整備」や「自転車ネットワークの整備」といった、地域の中で運動することができる空間の整備が求められています。

また、「公園の整備」や「公共施設内の交流広場の充実」といった屋外で三密を避けながらコミュニケーションをとることができる施設の整備が求められています。

問 あなたが今後まちづくりに望むものはなんですか。（複数回答）

	公園の整備	歩行空間の整備	自転車ネットワークの整備	市民農園、体験農園の整備	グラウンドや広場の整備	公共施設内の交流広場の充実
岸	32.3	41.9	35.5	25.8	22.6	22.6
三ツ木	32.5	57.5	40.0	7.5	27.5	27.5
中原	31.0	50.0	31.0	11.9	11.9	31.0
三ツ藤	41.7	37.5	27.1	12.5	27.1	31.3
残堀	31.3	54.2	50.0	4.2	27.1	14.6
伊奈平	34.4	43.8	31.3	9.4	31.3	21.9
本町	14.3	71.4	39.3	7.1	25.0	17.9
榎	43.8	31.3	37.5	0.0	37.5	25.0
中央	35.7	52.4	23.8	19.0	21.4	14.3
中藤	26.3	42.1	26.3	5.3	31.6	36.8
神明	57.9	47.4	28.9	10.5	21.1	26.3
学園	27.0	47.6	31.7	19.0	36.5	20.6
大南	44.9	39.9	35.5	14.5	21.0	23.2
緑が丘	27.9	34.9	34.9	11.6	16.3	46.5
市全域	36.0	45.9	34.1	12.6	24.5	25.0

注：ウは20歳以上のみアンケート調査を実施

回答率 (%)

3 本市のまちづくりの課題

本市の現況の把握及びアンケート調査結果を踏まえ、今後20年を見据えた本市のまちづくりを推進するに当たり取り組むべきまちづくりの課題として、以下の6つの項目が挙げられます。

◆本市のまちづくりの課題

課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり

- 都市核・サブ核や多摩都市モノレールの新駅周辺の生活利便性の向上
- 都市構造に大きく影響するプロジェクトの実現化への対応
- 多摩都市モノレールの延伸による活気やにぎわいのある駅まちづくり

課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり

- 若者の流出や少子高齢化への対応
- 住環境の総合的な整備
- 福祉環境が整い多世代が安心して過ごせるまちづくり

課題3 自然環境と共存したまちづくり

- 市の財産である自然環境の保全
- 環境に配慮したまちづくり
- 住み続けられる自然環境と共存したまちづくり

課題4 自然災害への対応

- 様々な災害に対応したまちづくり
- 「国土強靱化地域計画」の実現に向けたまちづくり
- 災害時の避難に関わる整備

課題5 身近な生活環境整備への対応

- 身近な公園の整備や狭あいな道路等の改善
- 安全で快適な通行環境の向上に向けた整備
- 公共交通の利便性の向上や多摩都市モノレールへのアクセス性の向上

課題6 都市計画や産業における諸課題への対応

- 立地適正化計画制度や生産緑地地区制度への対応
- 産業振興の推進や生産環境等の整備

課題1 都市の構造に大きく影響するプロジェクトを見据えたまちづくり

都市核やサブ核を始めとする多摩都市モノレールの延伸により新駅設置が想定される地区では、新駅を中心とした生活利便性の向上が必要です。

新青梅街道の拡幅整備、多摩都市モノレールの延伸、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事業が進捗しており、それぞれのプロジェクトをまちづくりに効果的に波及させるため、変化を踏まえたまちづくりの方向性を明らかにするとともに、これに向けたまちづくりを進める必要があります。

アンケートでは、多摩都市モノレールの延伸による商業施設や生活サービス施設といった活気やにぎわいがある駅まちづくりが求められています。

課題2 人口動向の変化に対応したまちづくり

本市の人口動態は年々増加を続けてきましたが、令和2年の国勢調査では70,829人と平成27年(71,229人)から減少を示す結果となりました。今後、新青梅街道の拡幅整備や多摩都市モノレールの延伸などのプロジェクトの波及効果により、人口が増加する要素はあるものの、若者の流出傾向や少子化、高齢化に対して、まちづくりとして対応が必要です。

このため、子育て世帯にやさしいまちづくり、若者にも魅力あるまちづくり、高齢者を支えるまちづくり、にぎわいと活力のあるまちづくりなど、プロジェクトの効果を浸透させる対策と合わせ、住環境の総合的な整備に取り組んでいく必要があります。

アンケートでは、福祉環境が整い幅広い世代が安心して過ごすことができるまちづくりが求められています。

課題3 自然環境と共存したまちづくり

狭山丘陵をはじめとした豊かな自然は、本市のかけがえのない財産です。次の世代のためにも市民一人一人がこの財産を守るという意識を持ちながら、大切に保全していく必要があります。

また、近年問題となっている地球温暖化対策としての再生可能エネルギー等の利用促進や省エネルギーの推進、温室効果ガスの排出抑制に向けた取組など、環境に配慮したまちづくりが求められています。

狭山丘陵や多摩開墾などの豊かな自然環境と景観を保全、活用しながら、便利で快適に暮らすことができる都市と調和したまちづくりを推進し、将来にわたって住み続けられる自然環境と共存したまちづくりに取り組んでいく必要があります。

アンケートでは、身近な自然環境への満足度は高いものの、新しい生活様式へ変化する中で、歩行空間や公園など屋外空間の整備が求められています。

課題4 自然災害への対応

自然災害の頻発・激甚化など、これまでの経験を超えた災害などに対して、「命を守る」という視点による防災・減災のまちづくりの必要性が高まっています。豪雨や台風による残堀川や空堀川の増水による浸水被害や狭山丘陵地の土砂災害の危険性に加え、多摩直下地震といったM7.0以上の地震など、様々な災害に対応したまちづくりとして減災対策や復興まちづくり計画等が必要となります。

本市の「国土強靱化地域計画」の基本目標の達成に向けたまちづくりについても速やかな対策が必要です。

アンケートでは、安全な避難道路や物資等を供給するための緊急輸送道路の整備、公園や広場などの身近な避難所の確保が求められており、災害時の避難に関わる整備を進めていく必要があります。

< 武蔵村山市国土強靱化地域計画の基本目標 >

- 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

出典：第五次長期総合計画

課題5 身近な生活環境整備への対応

住宅地を中心とする市街地は、一部を除いてスプロール状¹に形成された戸建て住宅が広範に及んでおり、身近な憩いの空間としての公園の整備や道路の幅員不足といった身近な生活環境整備の改善を図っていく必要があります。

また、歩道が設置された道路が少なく、歩行者や自転車の安全で快適な通行環境の向上に向けた整備が必要です。

アンケートでは、公共交通の利便性向上の必要性が指摘されており、バスやタクシー等の公共交通ネットワークを再編するなど、多摩都市モノレールへのアクセス性の向上（利便性、安全性など）に十分配慮していく必要があります。

課題6 都市計画や産業における諸課題への対応

人口減少や少子・高齢化、自然災害の頻発・激甚化、都市農地の保全等の、近年の都市計画における諸制度の改正が行われました。本市においても、持続可能な都市構造への再編や自然災害への対応に留意した立地適正化計画の策定に向けた検討と市内に多数分布する農地について生産緑地制度を活用しながら保全・活用の取組みを進めていく必要があります。

また、市内全体の産業振興や近隣自治体と連携した振興策、市内事業者の市外への流出抑止策等の検討、良好な交通アクセスのための生産・就業環境等の整備が必要となります。

¹ スプロール：都市の急速な発展により、市街地が無秩序、無計画に広がっていくこと

