Ⅲ　現況と課題

1　2市1町の現況

2市1町の現況について、4頁の「まちづくりにおいて検討すべき視点」から、関連するデータを収集・整理しました。

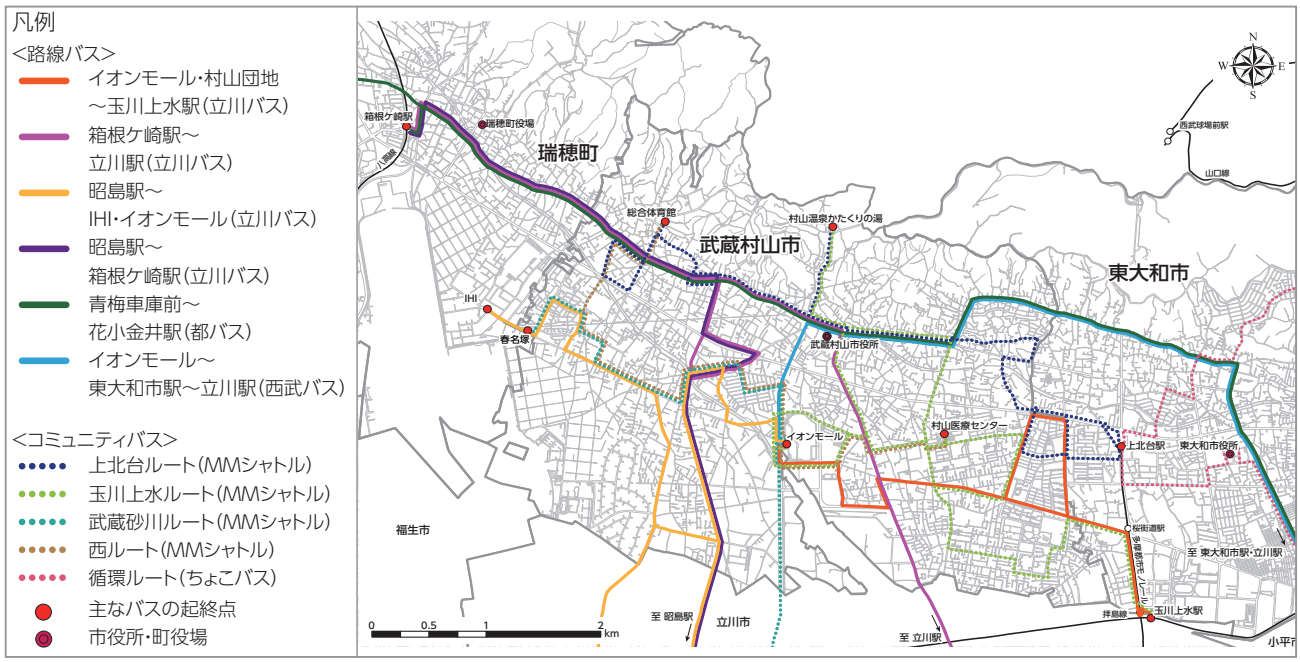
(1) 交通…【複雑・低頻度のバス運行、高い自動車利用率】

① 路線バス等の運行状況

・主要な駅や施設を結ぶ長距離の公共交通として路線バス、これを補完し各市の主な拠点等を結ぶコミュニティバスによってバスネットワークが形成されています。

・現状は、ルートが多様で複雑、運行距離・所要時間・運行間隔が長い、定時性が確保されにくいなど、利便性に課題があります。

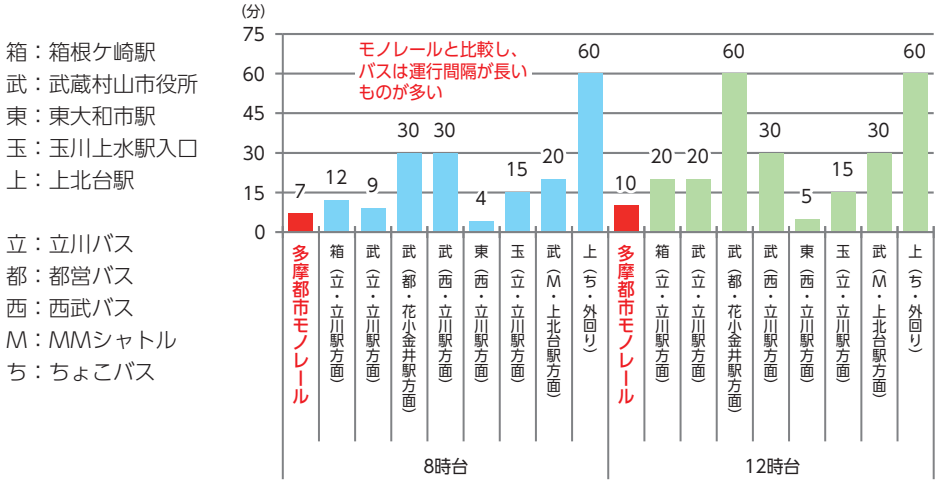
図：バスの主な運行ルート



出典：各運行主体が公表する路線図を基に作成

・開業区間のモノレール及び一部の路線バスの運行間隔は概ね10分以内であるのに対し、多くのバス路線の運行間隔は概ね15～30分、長いものでは概ね60分となっています。

図：モノレール・バスの運行間隔

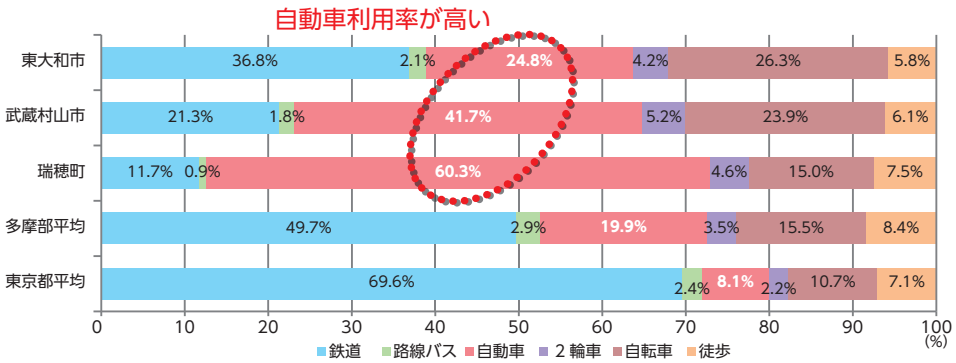


出典：各時刻表を基に作成

② 交通分担率

・通勤における交通分担率は、多摩部や東京都の平均と比較して、鉄道利用率が低く、自動車利用率が高くなっています。

図：交通分担率（通勤）の比較

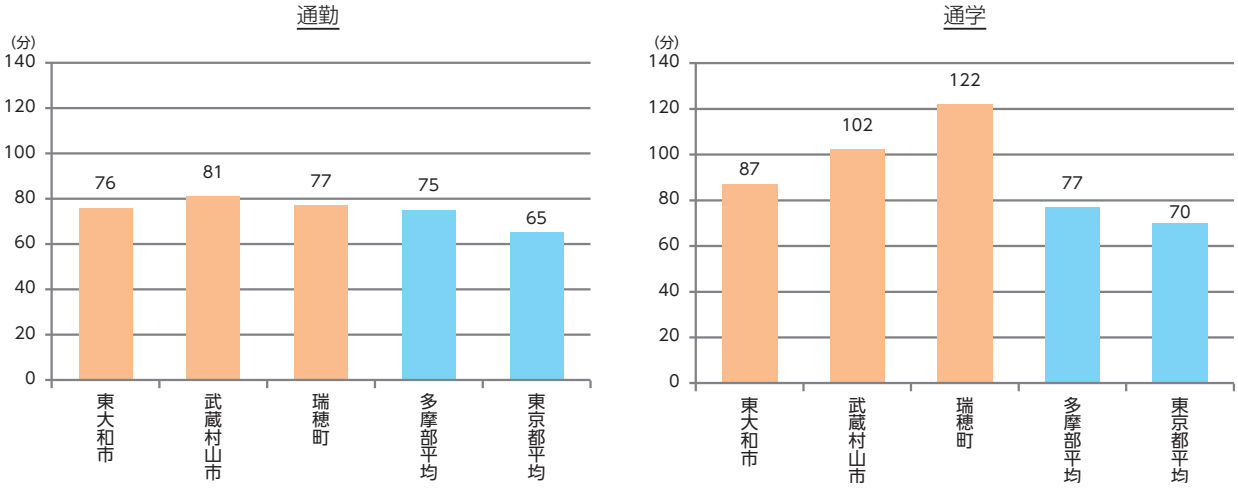


出典：平成20年東京都市圏PT調査

③ 通勤・通学時間

・通勤時間は多摩部の平均とほぼ同じですが、通学時間は10分～45分多くかかっています。

図：通勤・通学時間の比較



※通勤・通学時間は鉄道定期券利用者の平均所要時間（片道）

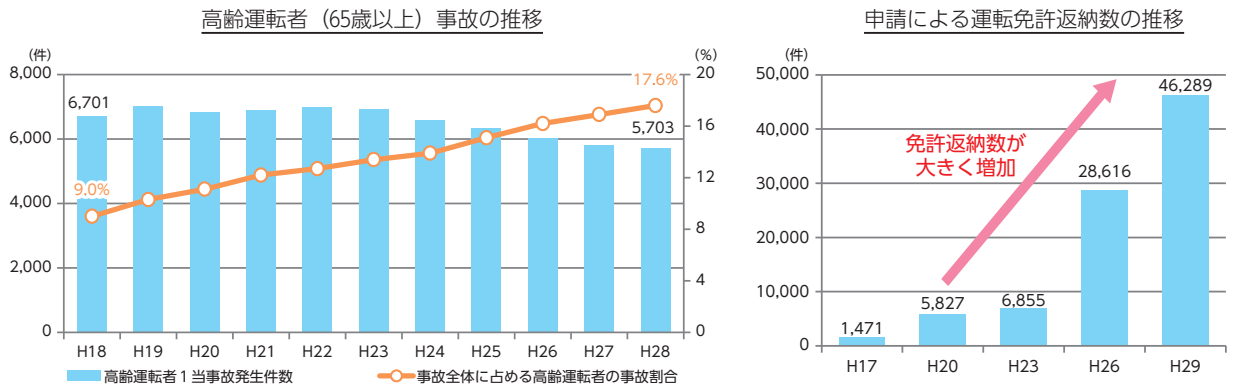
出典：大都市交通センサス（平成27年）

④ 高齢運転者事故と免許返納数の推移（東京都全域）

・都内での事故全体に占める高齢運転者による事故の割合は年々増加しています。

・高齢者の申請による運転免許の返納数は、平成26年以降大きく増加しています。

図：高齢運転者事故と運転免許返納数の推移



※１当：第一当事者（事故における過失が最も重い者）

出典：東京都交通安全対策会議 資料（平成28年）

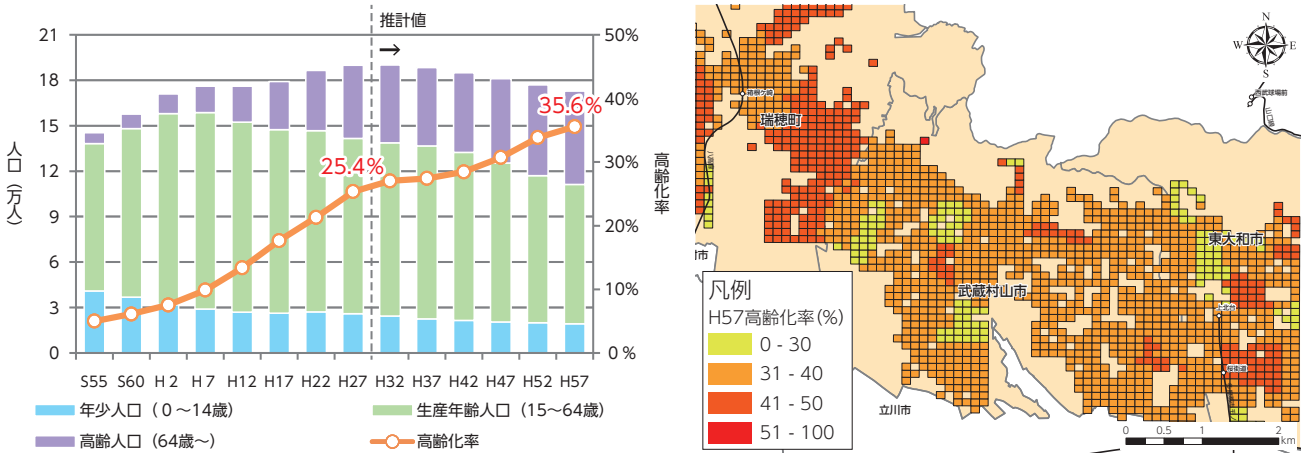
出典：警察庁 運転免許統計（平成17年～平成29年）

⑵ 人口動向…【人口微減、高齢化率上昇】

・２市１町合計の人口は今後10年程度横ばいで推移し、その後、少しずつ減少すると予測されています。

・今後約30年間で２市１町合計の高齢化率は、約10ポイント増加すると予測されています。

図：人口・高齢化率の推移と高齢化率（平成57年）



左出典：国勢調査（昭和55年～平成27年）／国立社会保障・人口問題研究所（平成32年～平成57年）
右出典：国土交通省 国土技術総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

⑶ 生活圏…【区部・立川市への通勤・通学が多い】

・通勤・通学先は、２市１町内の他では区部や立川市が多くなっています。

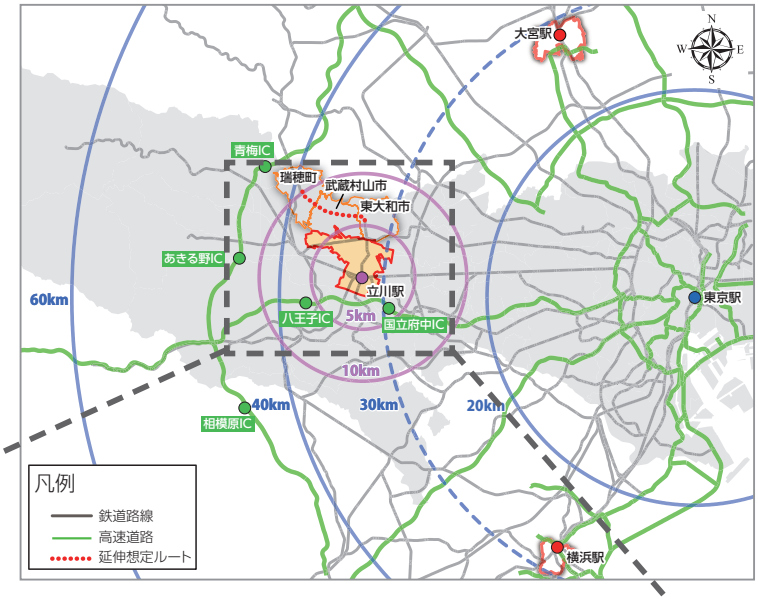
図：２市１町の主な通勤・通学先（２市１町内及び上位５区市）

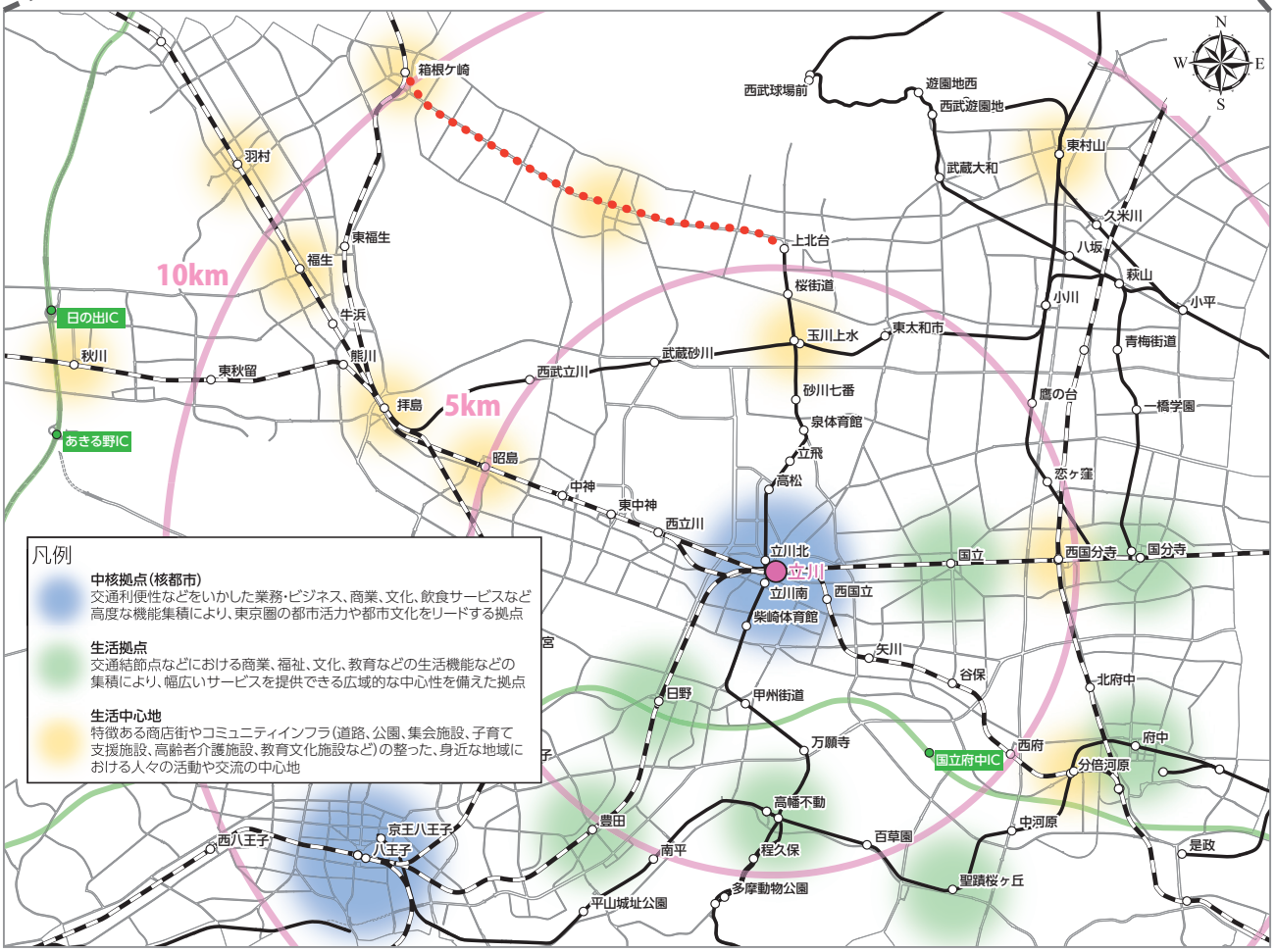
出典：国勢調査（平成27年）

(4) 立地…【中核拠点のある立川市に隣接、周辺部の基盤は充実】

・東京駅から約30～40kmの距離（大宮駅や横浜駅（都心へ約30分）とほぼ同じ）に位置します。
・中核拠点のある立川市に隣接しています。
・鉄道ネットワーク及び圏央道をはじめとする高速道路ネットワークなど周辺部の基盤は一定程度整っています。

図：都心や立川市との位置関係





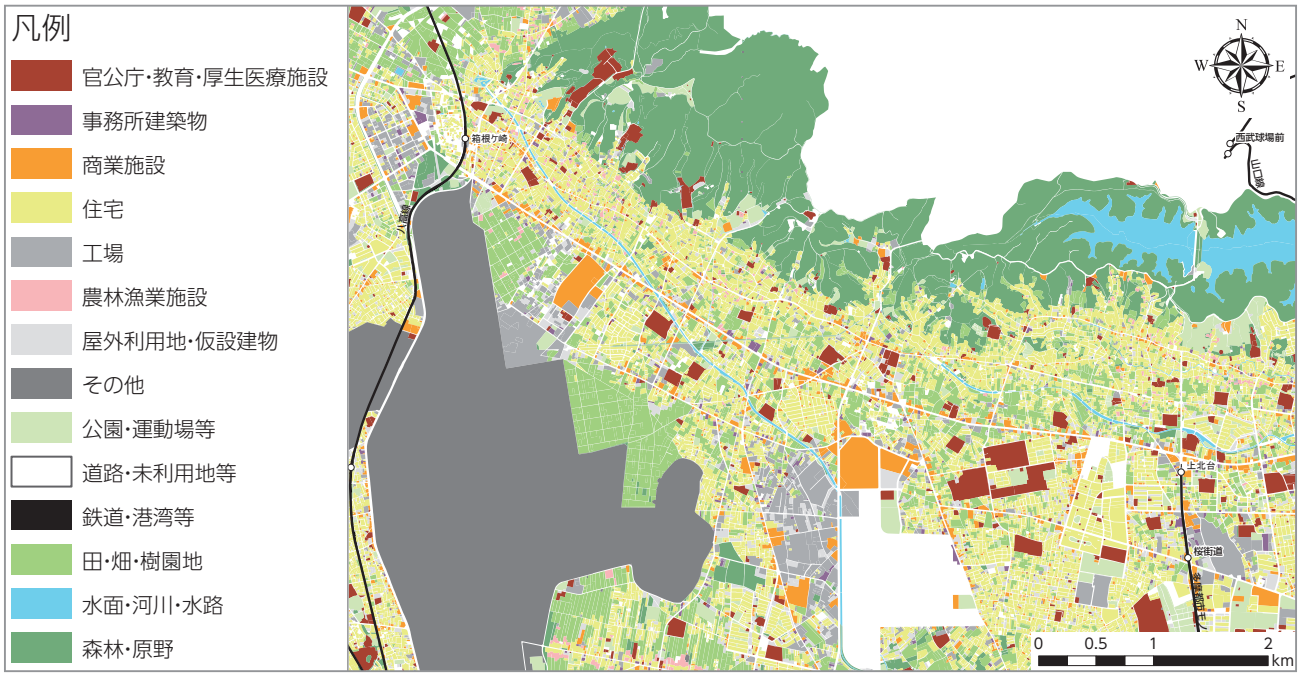
※中核拠点等は「都市づくりの進展状況に応じて適宜位置付け、育成していく」とされている。
中核拠点等の大きさはイメージであり範囲を示すものではない。
出典：多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成26年12月）

(5) 土地利用…【低未利用地の存在、指定容積率が低い】

・沿線の土地利用については、住宅系や農地系の土地利用が多く、また、大規模商業施設が複数立地しています。

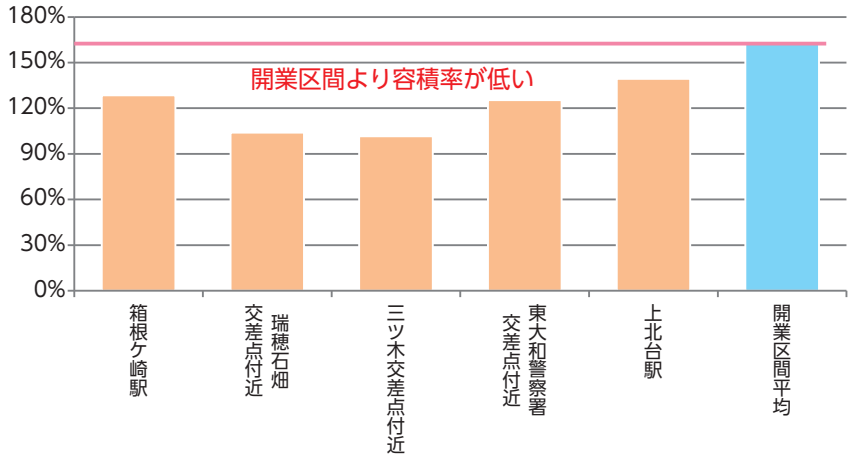
・新青梅街道沿道を中心に低未利用地があり、指定容積率が低く、土地の高度利用の余地があると言えます。

図：土地利用の現況



出典：東京都土地利用現況調査（平成24年）

図：指定容積率の比較



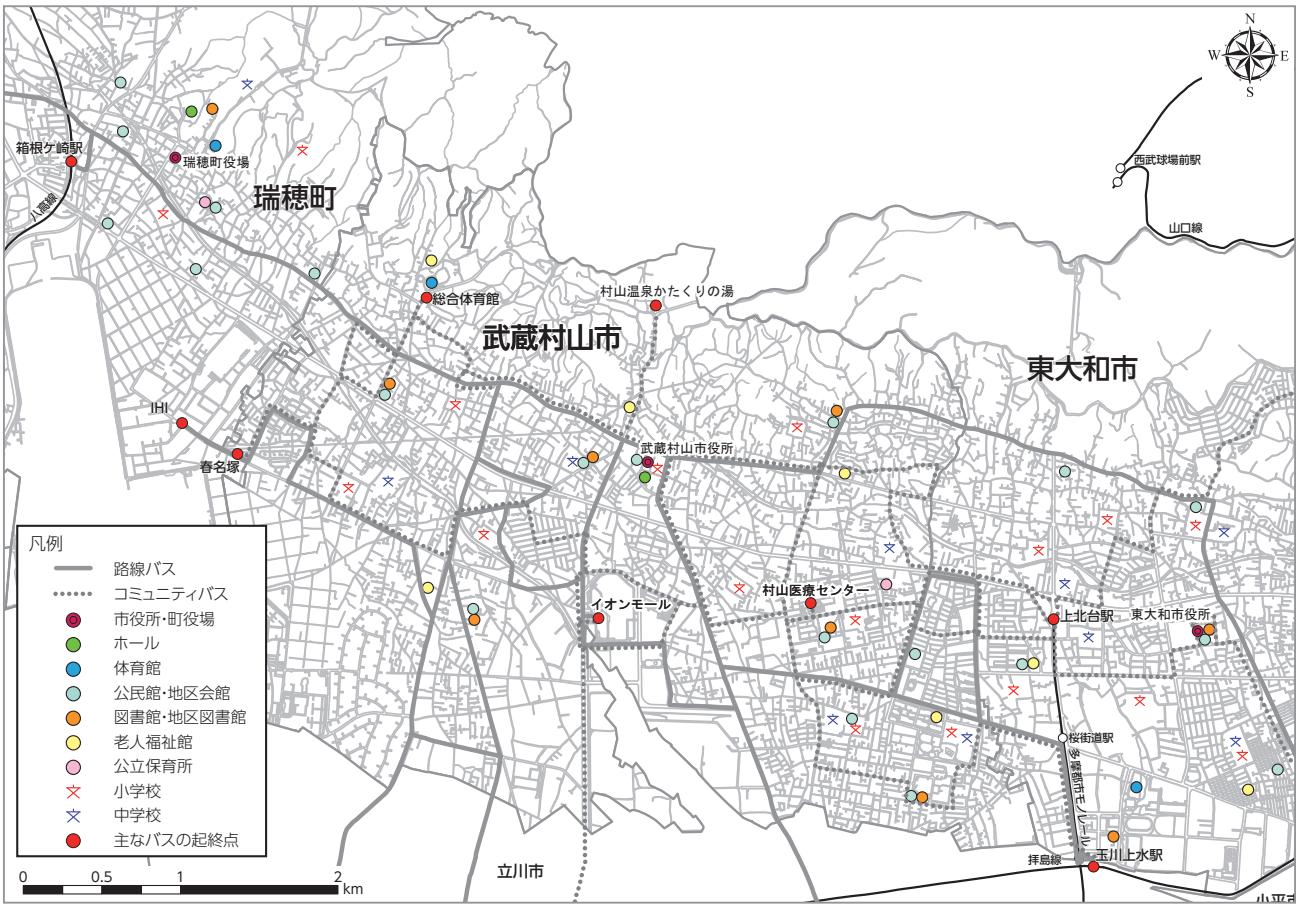
※各地点は各市町の代表的な一地点（各地点半径750m範囲のもの）
※開業区間平均は立川駅以北（立川北駅を除く）を対象

出典：東京都土地利用現況調査（平成24年）

⑹ 公共施設…【施設の点在と老朽化】

・２市１町には地区会館や図書館、小・中学校などの公共施設が点在しています。
・これらの公共施設については、建築から30年以上経過したものの割合が全体の約74％を占めており、今後の維持管理費用の増大や再編が課題とされています。

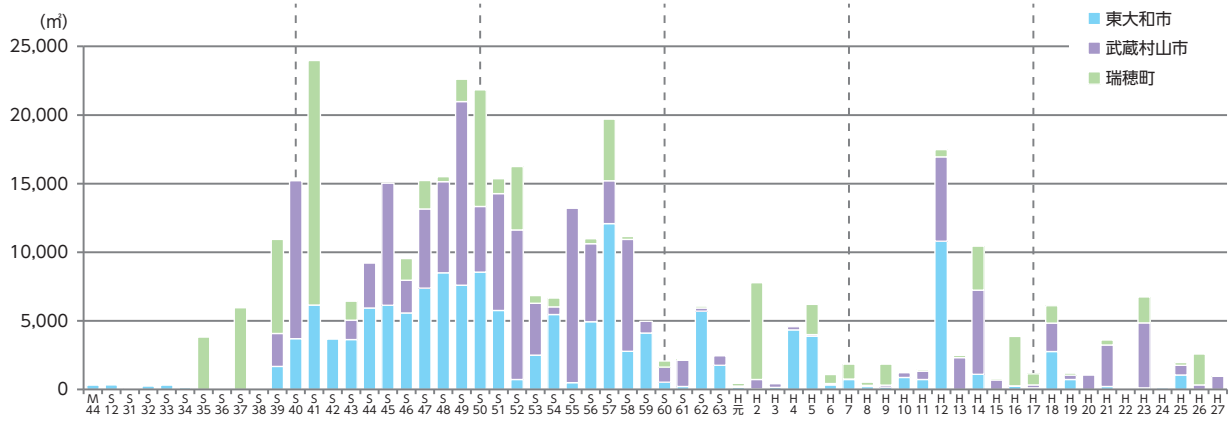
図：公共施設の位置



図：公共施設の建築年度別延床面積

建築後30年以上の建物の
延べ床面積（287,570m²）
→全体（386,528m²）の約74％

建築後年数	50年以上	40～49年	30～39年	20～29年	10～19年	10年未満
延床面積※	37,367m²	143,004m²	107,199m²	33,108m²	41,262m²	24,588m²
割　合	9.7%	37.0%	27.7%	8.6%	10.7%	6.4%



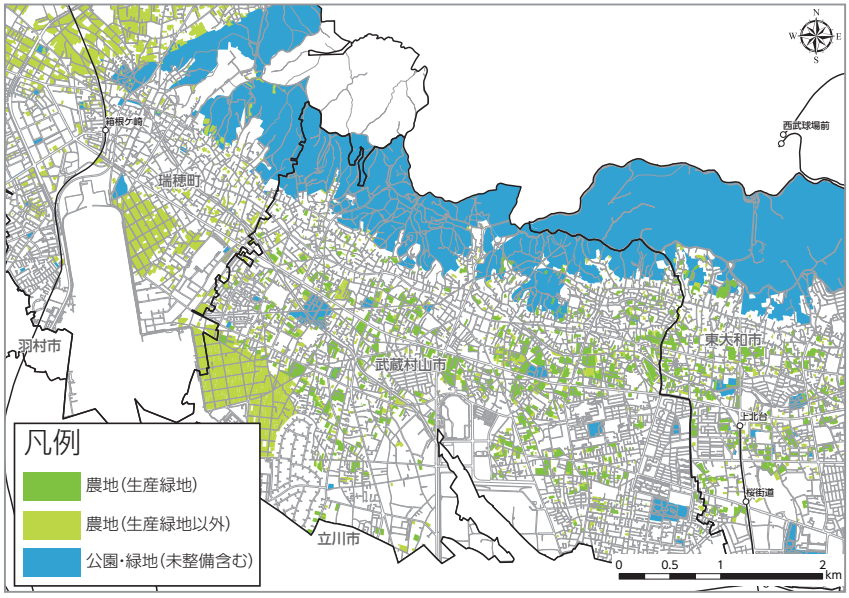
※２市１町合計の延床面積
出典：各市町の公共施設等総合管理計画

⑺ 自然環境・農業…【公園・緑地が豊富、農地の減少】

① 公園・緑地の分布

・沿線には狭山丘陵をはじめとした公園や緑地が豊富にあり、都内でも自然環境に恵まれた地域となっています。

図：農地・公園・緑地の分布



出典：東京都都市計画基礎調査（平成26年）/東京都土地利用現況調査（平成24年）
各市生産緑地関係資料

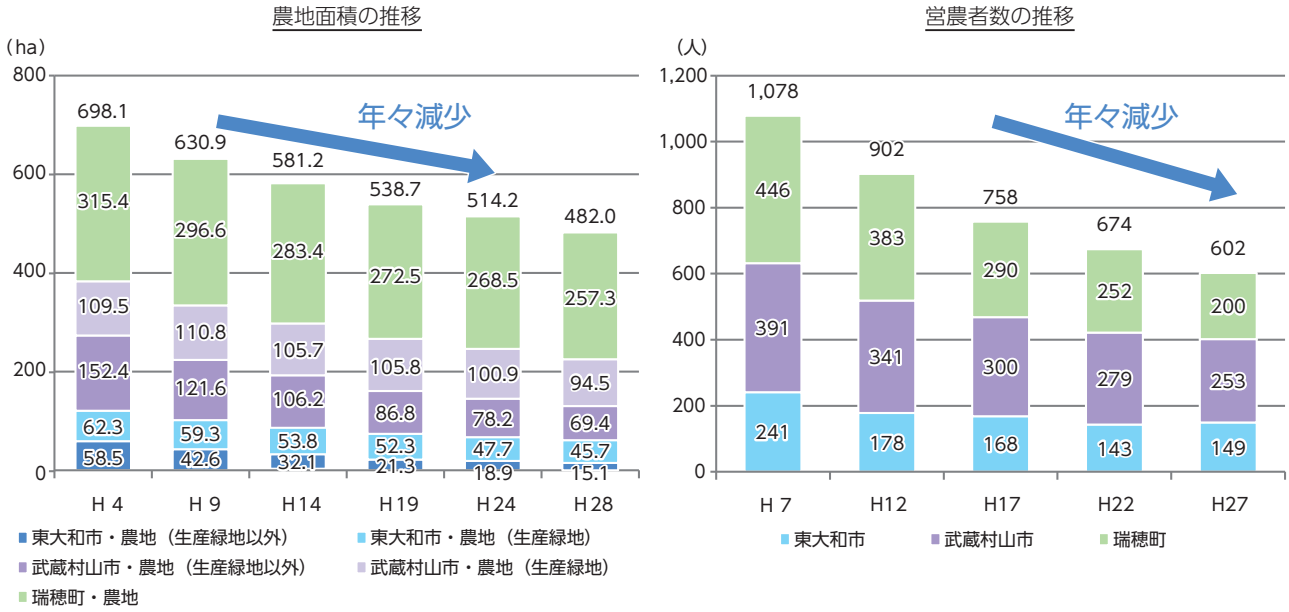
農地

狭山丘陵

② 農地の推移

・農地については、各市町域に広く分布していますが、面積は年々減少しています。
・農地の減少とともに、営農者も減少しています。

図：農地面積と営農者数の推移



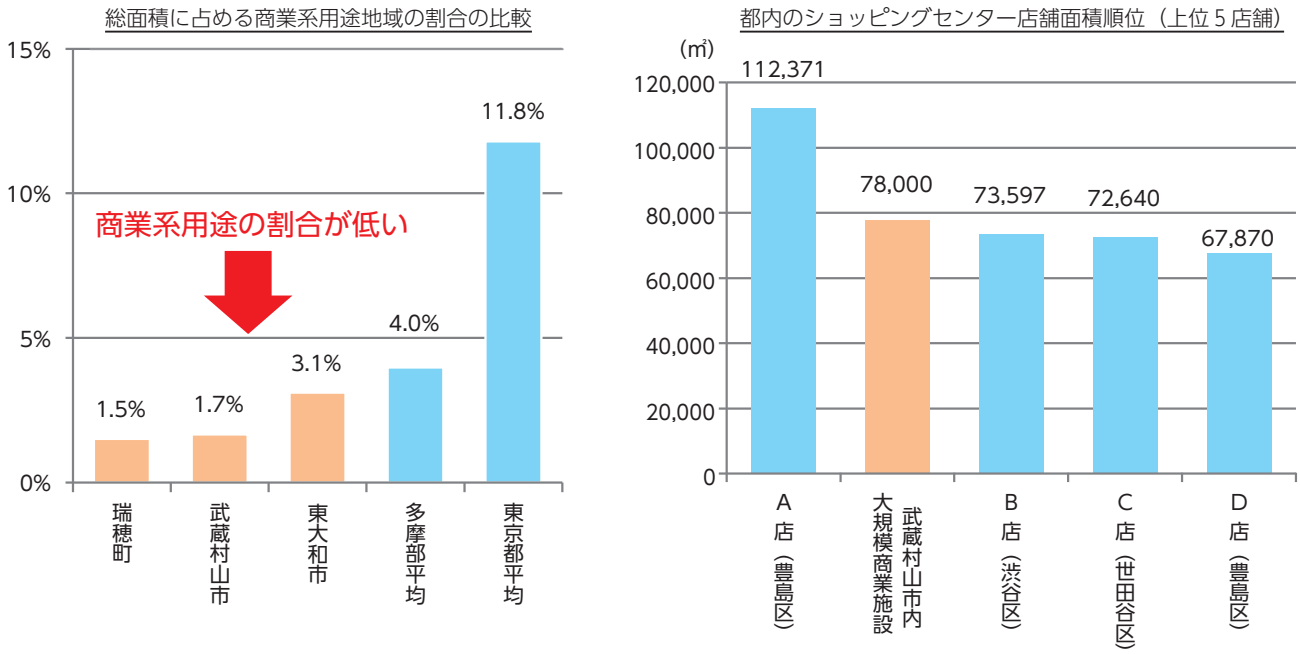
※瑞穂町は生産緑地の指定なし

出典：東京都統計年鑑（平成４年～平成28年）/各市生産緑地関係資料

(8) 商業…【商業系用途地域の割合が低い、集客力のある大規模商業施設が立地】

・総面積に占める近隣商業地域・商業地域の割合は多摩部平均と比較して低くなっています。
・一方、店舗面積の広い大規模商業施設が立地しています。

図：近隣商業地域・商業地域の割合の比較と都内のショッピングセンター面積順位

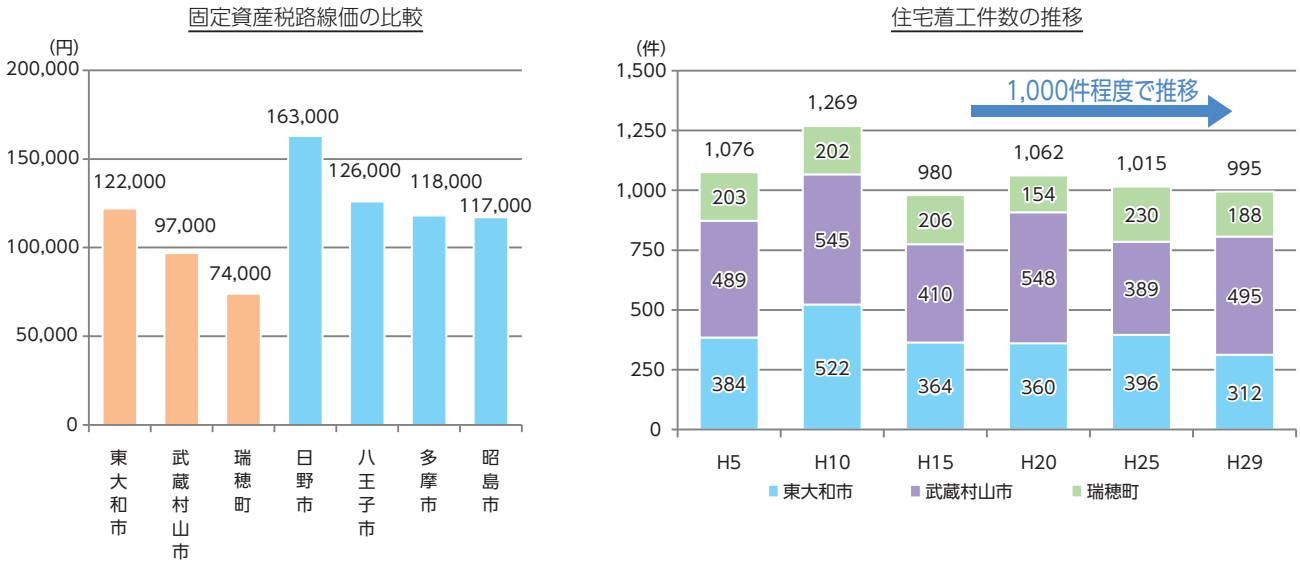


左出典：東京都土地利用現況調査（平成24年）
右出典：一般社団法人 日本ショッピングセンター協会 全国都道府県別SC一覧（平成29年）

(9) 地価・住宅…【地価が比較的低く、一定の新築需要あり】

・地価は立川駅から同程度の距離にある他の市と比較して低くなっています。
・住宅着工件数は年間1,000件程度で推移しています。

図：路線価の比較と住宅着工件数の推移



※市役所・町役場に隣接する道路の路線価を参照
出典：一般財団法人 資産評価システム研究センター
固定資産税路線価等（平成30年）

出典：各市町固定資産概要調書

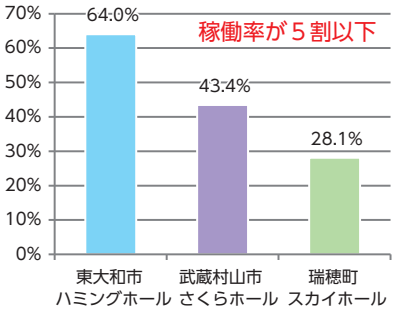
⑽ 交流・観光…【交流を促す観光資源やイベントが存在】

① ホール・公園

・ホールの稼働率（開館日に占める大ホールの利用日）は、東大和市駅近くの東大和市のハミングホールが64％である一方、武蔵村山市のさくらホール、瑞穂町のスカイホールでは、50％を下回っています。

・野山北・六道山公園は都立最大の都市公園（平成29年度末の開園面積：約200ha）で、自然の素晴らしさや里山の生活を体験できる魅力的な公園であり、モノレール延伸により、より多くの来園者が期待される観光資源です。

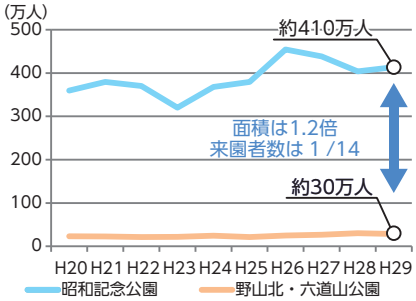
図：ホール稼働率



※各施設の大ホールを対象

出典：平成29年度各市町決算関係資料

図：国営昭和記念公園、都立野山北・六道山公園の来園者数



出典：各公園統計資料

都立野山北・六道山公園

② イベント・集客施設等

・沿線には魅力的で多くの人を集めるイベント・施設が数多くあります。

イベント

うまかんべぇ～祭（東大和市）

地域社会を元気にすることを目的に開催、「うまかんべぇ～」とは「美味しいからどうぞ召し上がれ」という意味。（来場者約８万２千人：平成30年度）

村山デエダラまつり（武蔵村山市）

地域の活性化と観光の振興を図ることを目的に開催、まつりの名前は「デエダラボッチ（大多羅法師）」の巨人伝説にちなんだもの。（来場者約７万人：平成30年度）

瑞穂町産業まつり（瑞穂町）

テーマは「～活力とにぎわいのあるまちをめざして～」、町民相互の融和を図り、心のふれあう町づくりをめざすと共に、町内の産業振興を図ることを目的に開催。（来場者約２万７千人：平成30年度）

集客施設等

東大和市立郷土博物館（東大和市）

メインテーマは「狭山丘陵とくらし」、郷土の歴史、民俗、自然に関する事業を展開、プラネタリウムも備え、天文に関する話題も提供。（来場者約５万人：平成29年度）

村山温泉「かたくりの湯」（武蔵村山市）

地下1,500mより汲み上げた天然温泉の入浴施設、平成30年３月リニューアルオープン。和風・洋風風呂やプール、レストラン、リラクゼーションなどを備える。（来場者約19万人：平成28年度）

瑞穂町郷土資料館「けやき館」（瑞穂町）

平成26年11月に開館、瑞穂町の歴史や文化、自然について、楽しく学ぶことができ、水・緑と観光を繋ぐ回廊計画「きらめき回廊」の拠点として、観光等の情報を発信する新たな資料館。（来場者約４万人：平成29年度）

2 現況データの整理・課題設定

現況データから問題点と地域が持つポテンシャルを整理するとともに、これらを踏まえ、取り組むべき課題を設定します。

項　目	問題点（●）とポテンシャル（○）
① 交　　通	●バスルートが多様で複雑 ●バスの運行間隔が長い、定時性が確保されにくい ●自動車の利用率が高い
② 人口動向	●今後30年で人口が微減し、高齢化率が上昇する予測
③ 生活圏	○区部や立川市への通勤・通学が多い
④ 立　　地	○東京駅から約30～40km圏内に位置している ○中核拠点のある立川市に隣接している ○周辺部の道路ネットワーク・鉄道網が一定程度整備されている
⑤ 土地利用	○土地の高度利用の余地がある
⑥ 公共施設	●公共施設の老朽化及び維持管理・再編が今後課題となる
⑦ 自然環境 農　　業	○狭山丘陵等の公園・緑地が豊富である ●農地・営農者が減少している
⑧ 商　　業	●商業系用途地域の割合が低い ○大規模商業施設が立地している
⑨ 地　　価 住　　宅	○地価が比較的低い ○一定の新築需要あり
⑩ 交　　流 観　　光	●延伸区間のホールの稼働率が低い ○集客力の高いイベント・施設がある

取り組むべき３つの課題

交通利便性の向上	良好な住環境の形成	活発な交流の実現
主な現況データの項目 ①・②	主な現況データの項目 ③・④・⑤・⑥・⑦・⑨	主な現況データの項目 ④・⑤・⑦・⑧・⑩
高齢者や来訪者など、誰もが便利で快適に移動できる環境	低未利用地の活用や緑豊富な住みやすい環境の保全	企業立地や観光資源の活用による沿線の交流促進