

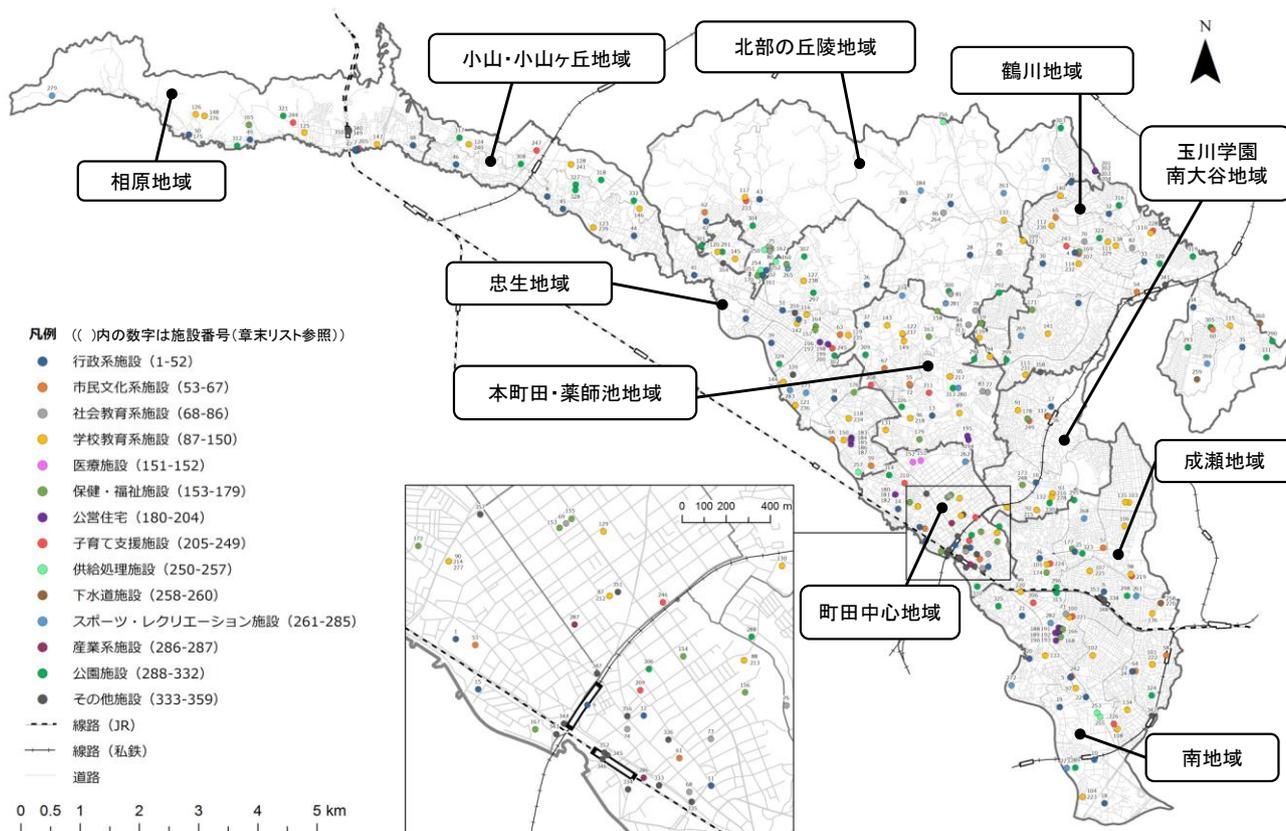
## 1. 地域別の状況について

町田市は丘陵部・台地部・低地部の 3 段からなる地形の影響を受けながら、明治・大正時代の「農村・宿場町」から戦後の「商都・住宅地」の時代へと都市形成が進んできた経緯などから、地域ごとに状況が大きく異なっています。そのため、公共施設の再編にあたっては、それぞれの施設が配置されている地域の状況を考慮する必要があります。

そこで、都市マスタープランに準じて、市の地域を大きく 10 の地域に分け、人口や土地利用の状況とともに施設の配置状況を整理しました。

ただし、今後の市の人口状況や財政状況を考えると、従来のように一つの地域単位で様々な施設を新設することは難しく、交通アクセスを踏まえた全市対応の施設整備を行っていく必要があります。また、公共施設の利用者は施設が配置されている地域の住民に限らず、住民の生活圏も地域と必ずしも一致するものでないことから、施設再編の検討は地域単位に制約されないものとします。

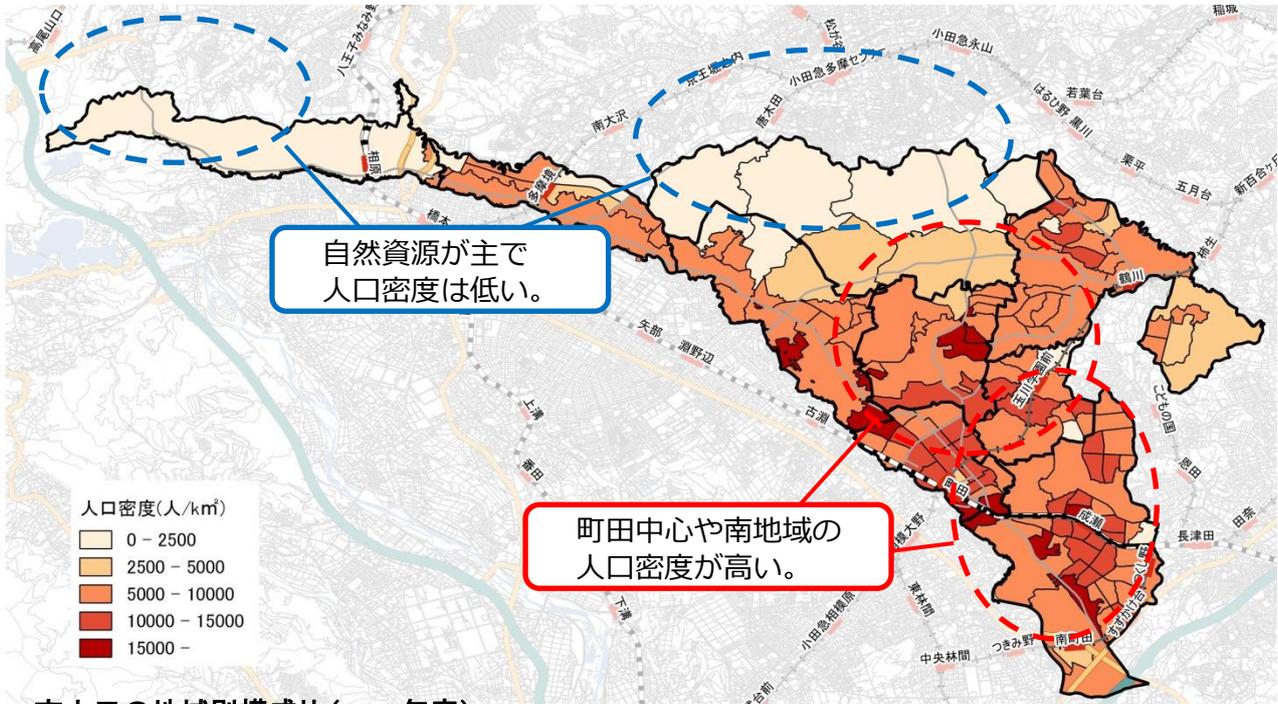
### ○施設配置図と 10 の地域分け



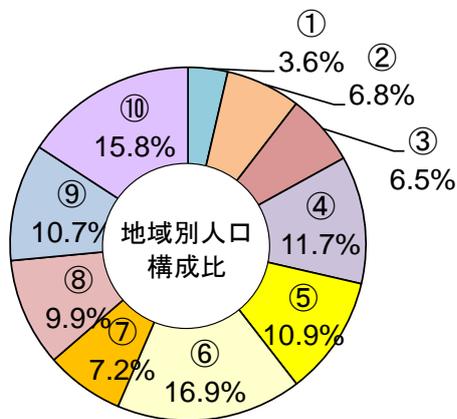
## 2. 人口の状況

### (1) 概況

市の人口のうち、鶴川、南地域の人口がそれぞれ 15%以上を占めている。人口密度でも、市の南部にかけて人口が集中している。

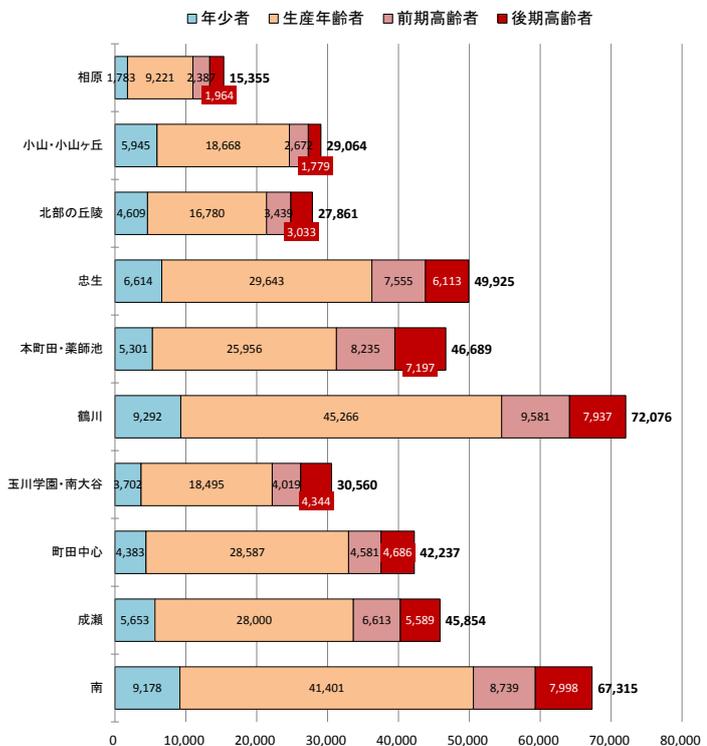


市人口の地域別構成比(2016年度)



地域	人口	割合(%)
① 相原	15,355	3.6
② 小山・小山ヶ丘	29,064	6.8
③ 北部の丘陵	27,861	6.5
④ 忠生	49,925	11.7
⑤ 本町田・薬師池	46,689	10.9
⑥ 鶴川	72,076	16.9
⑦ 玉川学園・南大谷	30,560	7.2
⑧ 町田中心	42,237	9.9
⑨ 成瀬	45,854	10.7
⑩ 南	67,315	15.8
市全体	426,936	100.0

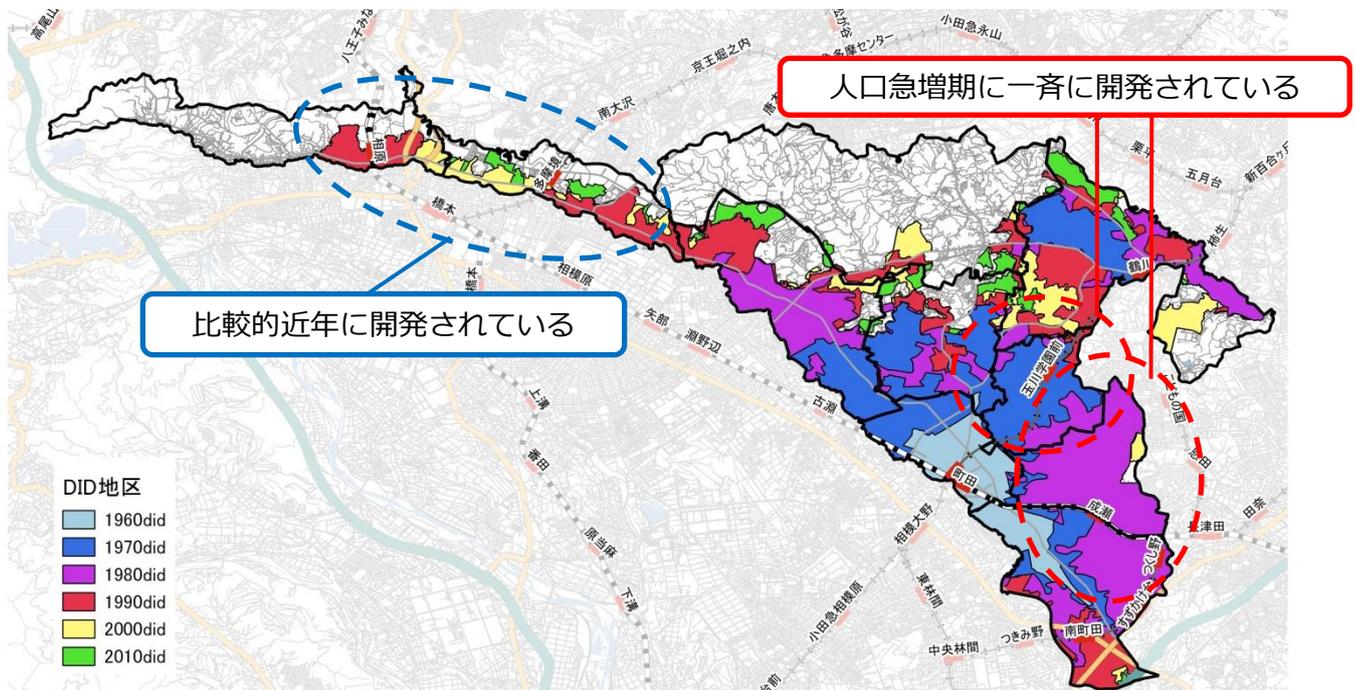
[地域別人口(人)]



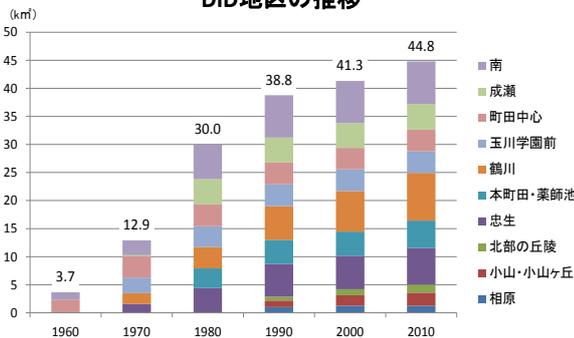
- ✓ 東西に長い市域であるが、多くの人口は市の南部（東部）に居住しており、市民利用の公共施設の多くが市の南部（東部）に配置されている。

## (2) 宅地開発の変遷

町田駅周辺から広がるように 1960 年代に玉川学園、本町田・薬師池地域が、1970 年代に成瀬地域が一斉に開発されている。また、相原、小山・小山ヶ丘、鶴川地域は比較的近年に宅地開発が進んでいる。



DID地区の推移

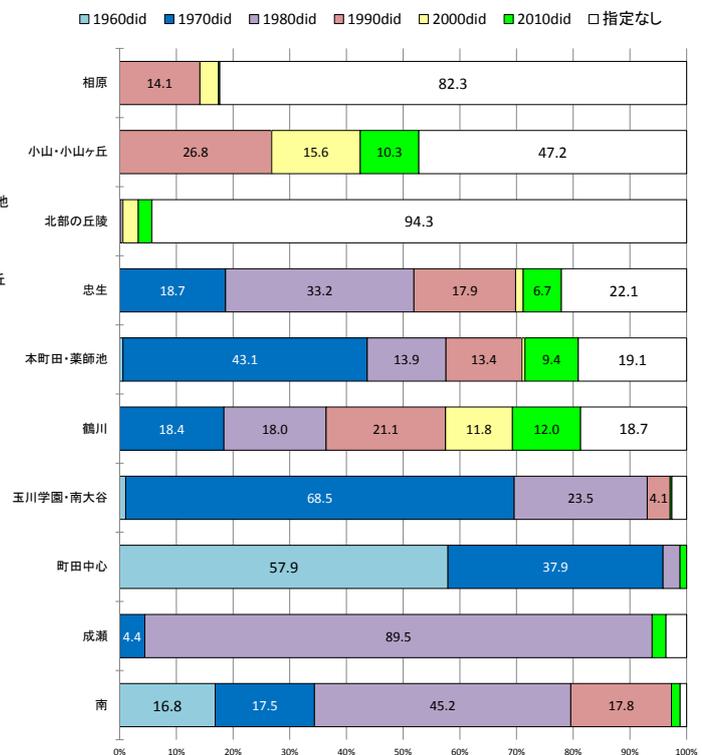


### DID 地区（人口集中地区）

人口密度が 4,000 人/k m<sup>2</sup>以上の地区が隣接し、合計人口が 5,000 人以上となる地区。

(例)本頁中の 1970did は、1960 年時点で did 地区ではなく 1970 年時点で did 地区となっていたものを指し、1960 年代に一斉に人口流入・宅地開発が進んだ地区として考える。

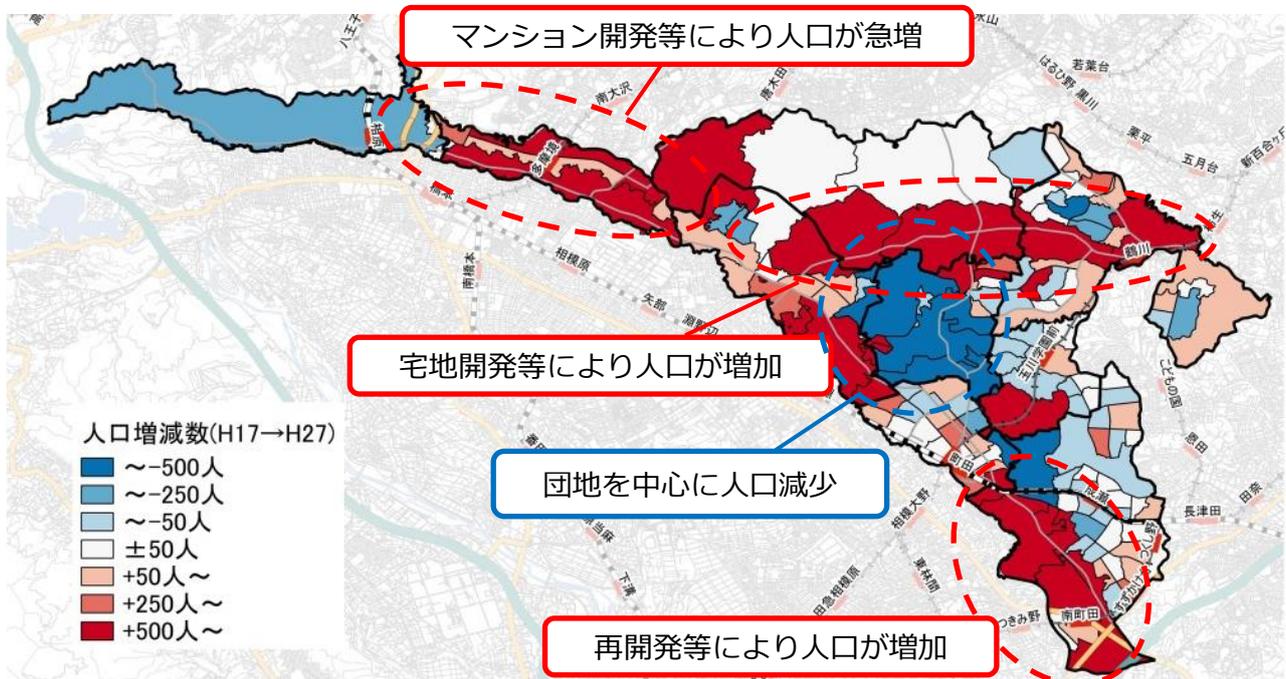
[地域面積における DID 地区の割合 (%) ]



- ✓ 大規模な住宅開発や団地の建設により、地域毎に人口集積が一時期に集中している。
- ✓ それらの地域では、人口構成に偏りが生じているほか、公共施設も開発に合わせて建築されている場合が多く、施設の更新時期も一斉に迎えることが考えられる。

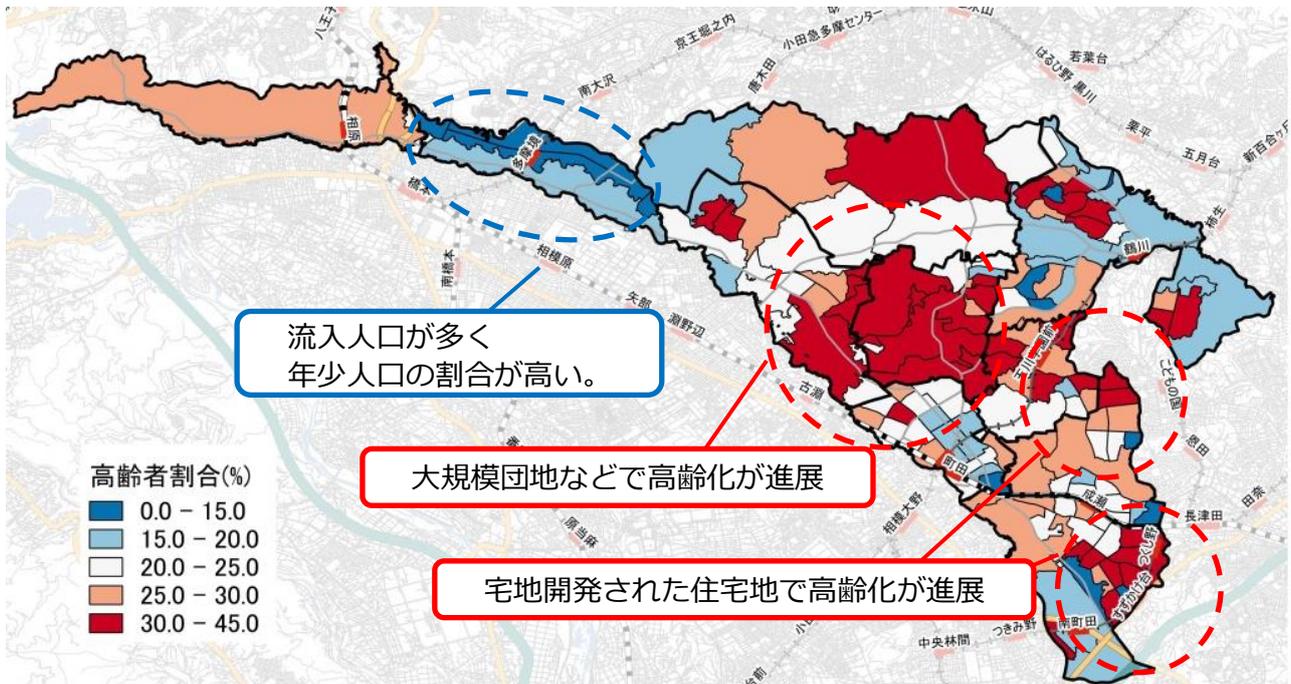
### (3) 人口変化の状況

直近 10 年間の人口増減数を見ると、小山・小山ヶ丘地域で大幅に増加しており、北部の丘陵地域や南地域などでも宅地開発により人口が増加している。一方で、本町田・薬師池地域などの団地が中心となる地域などでの人口減が顕著となっている。



### (4) 人口構成の状況

本町田・薬師池地域は高齢化率が 30%を超えているなど、古からの住宅地や団地で高齢化が進展している一方、小山・小山ヶ丘地域は人口流入により年少人口比率が 20%を超えている。

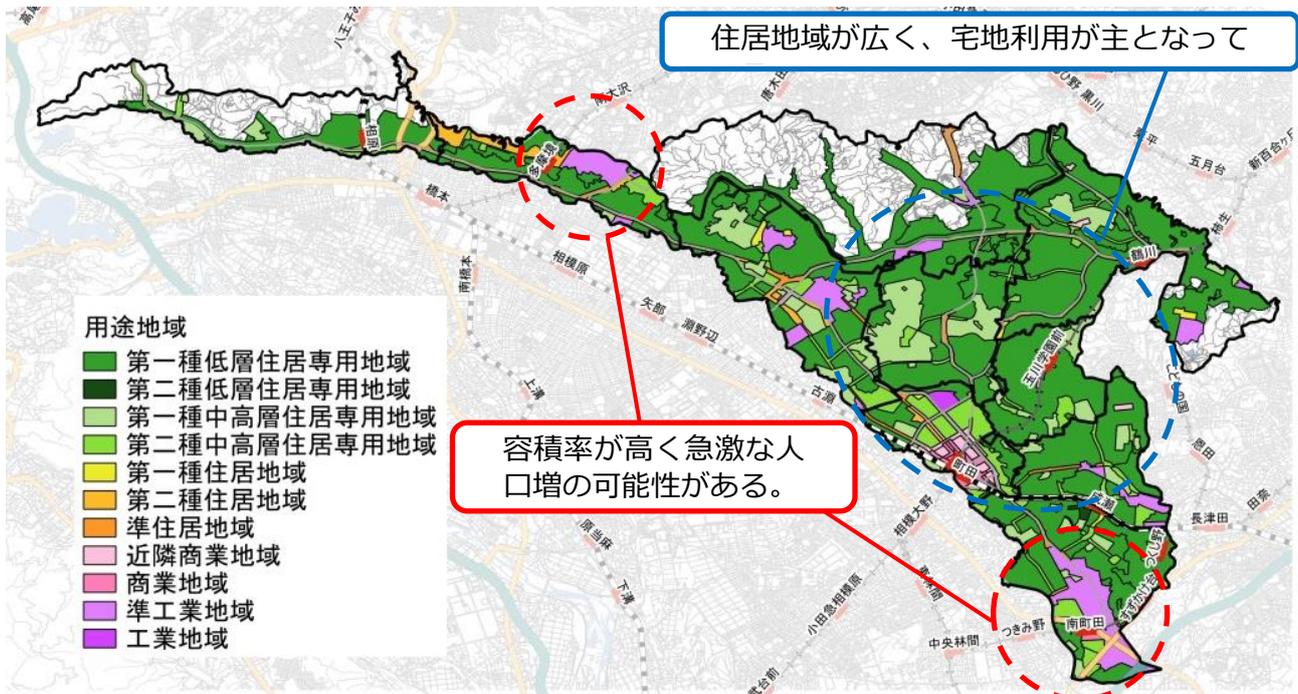


- ✓ 旧来の住宅地や団地の集積、近年の宅地開発の影響により、地域により人口構成、居住世代に大きな違いがみられ、必要となる公共施設のニーズに大きく差が生じている。

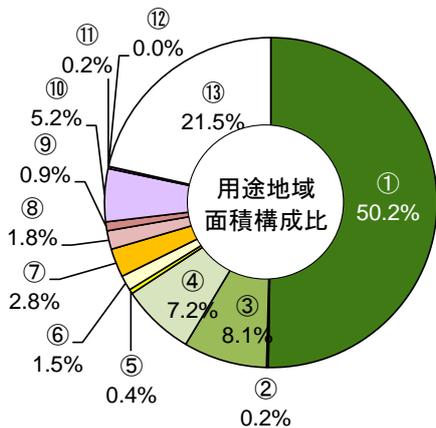
### 3. 土地利用の状況

#### (1) 用途地域の状況

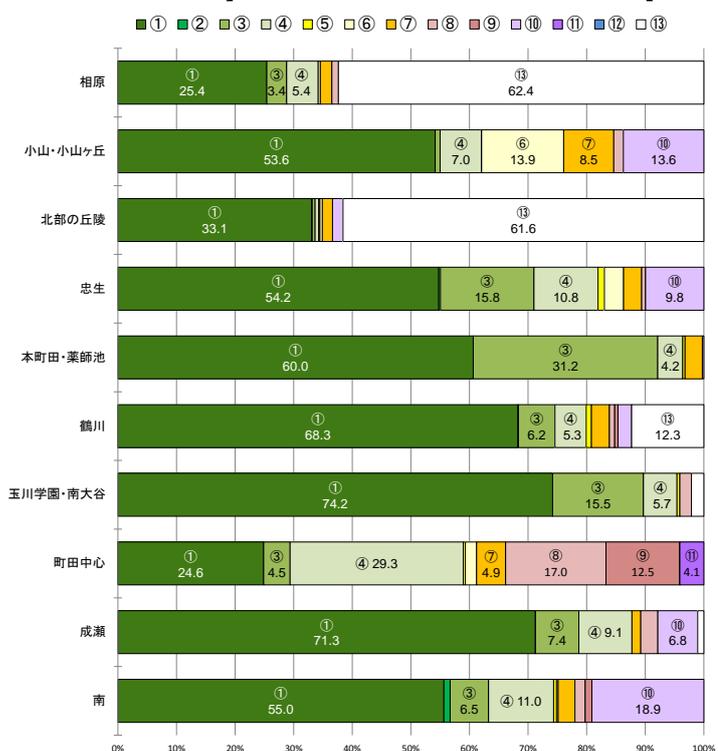
市域の半分は一種低層地域になっており、その他の住居系地域と合わせて約 7 割を占めている。小山・小山ヶ丘、南地域は準工業地域、町田中心地域は商業系地域といった容積率が高い地域があるため、今後局地的に人口が急激に変動する可能性がある。



市域の用途地域別面積



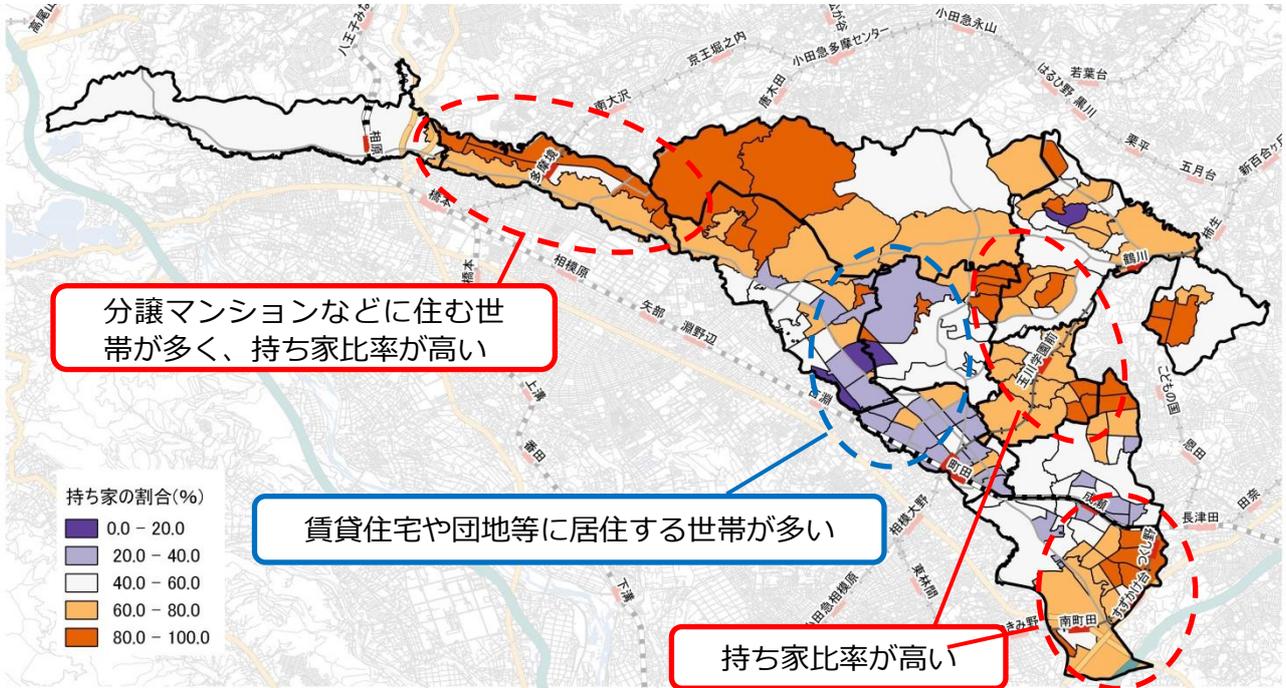
[地域面積における用途地域の割合(%)]



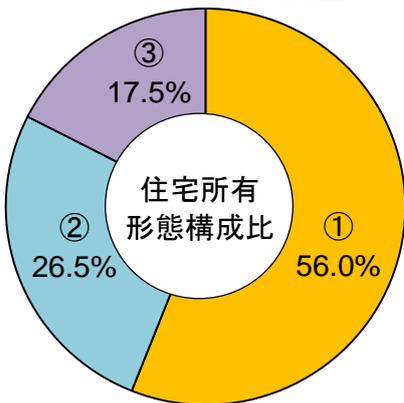
✓ 市域の約 7 割が住居系地域となっており、宅地利用が主となっている。容積率が高い住居地域、準工業地域などでは、マンション開発などにより急激な人口増の可能性を考慮する必要がある。

## (2) 住宅所有の状況

成瀬台やつくし野では持ち家世帯の割合が高いため、長期的に居住する世帯が多く、地域への愛着が高い傾向があることが予想される。また、本町田・薬師池地域は団地などの公営借家等に住む世帯の割合が高く、世帯年収にも違いがあることが想定される。

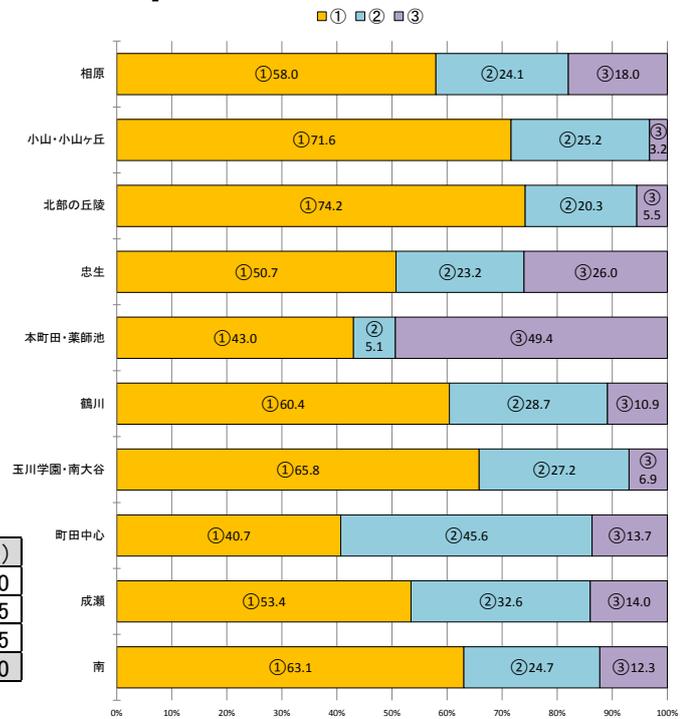


市居住世帯の住宅の所有割合  
(平成22年国勢調査)



区分	世帯数	割合 (%)
① 持ち家	99,987	56.0
② 民営借家	47,262	26.5
③ 公営借家・社宅など	31,213	17.5
住宅に住む世帯数	178,462	100.0

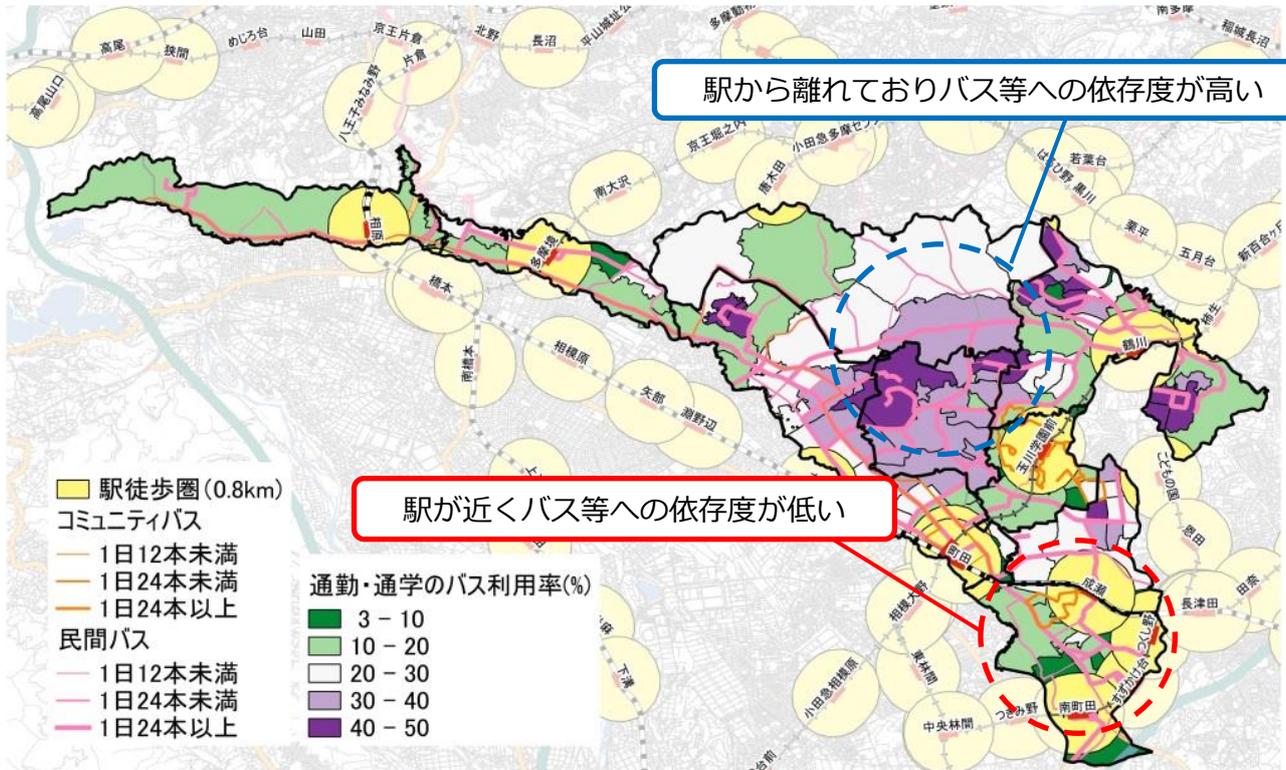
[地域別世帯数における住宅の所有形態の割合 (%) ]



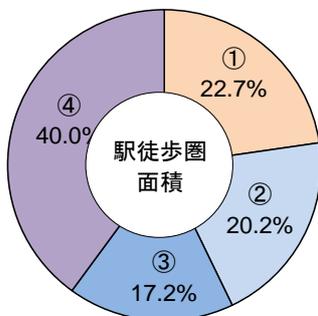
- ✓ 持ち家比率が高い地域では、居住年数が高い市民が多く、地元への愛着が高いことが予想される。また、公営借家に居住する比率が高い地域では、世帯年収が他の地域と比較して差があることが想定されるため、公共施設のサービスのあり方に考慮する必要がある。

## 4. 交通の状況

忠生地域、本町田・薬師池地域はほとんどが駅からの徒歩 20 分超となっており、交通手段に占めるバスや自動車への依存度が高くなっている。



駅徒歩圏

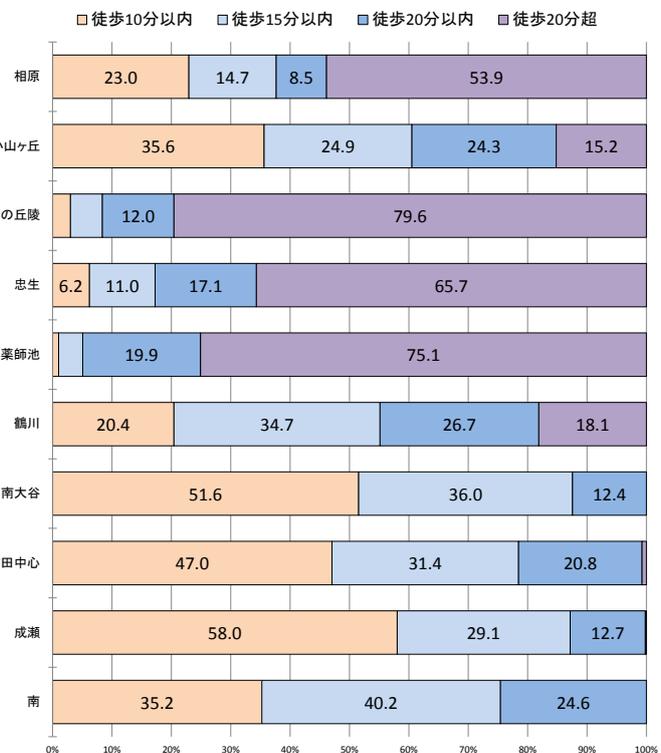


区分	面積	割合(%)
① 徒歩10分以内	16.4	22.7
② 徒歩15分以内	14.5	20.2
③ 徒歩20分以内	12.4	17.2
④ 徒歩20分超	28.8	40.0
駅徒歩圏	72.1	100.0

(参)

コミュニティバス	本数/日
まちっこ(公共施設巡回ルート)	町田駅周辺 12本
まちっこ(相原ルート)	町田～相原 3本(上り)
玉ちゃんバス(北ルート)	玉川学園前 36本
玉ちゃんバス(東ルート)	玉川学園前 36本
玉ちゃんバス(南ルート)	玉川学園前 36本
かわせみ号(成瀬駅ルート)	成瀬駅南側 36本

[地域面積における鉄道駅徒歩圏の割合(%)] (80mを徒歩1分で換算)

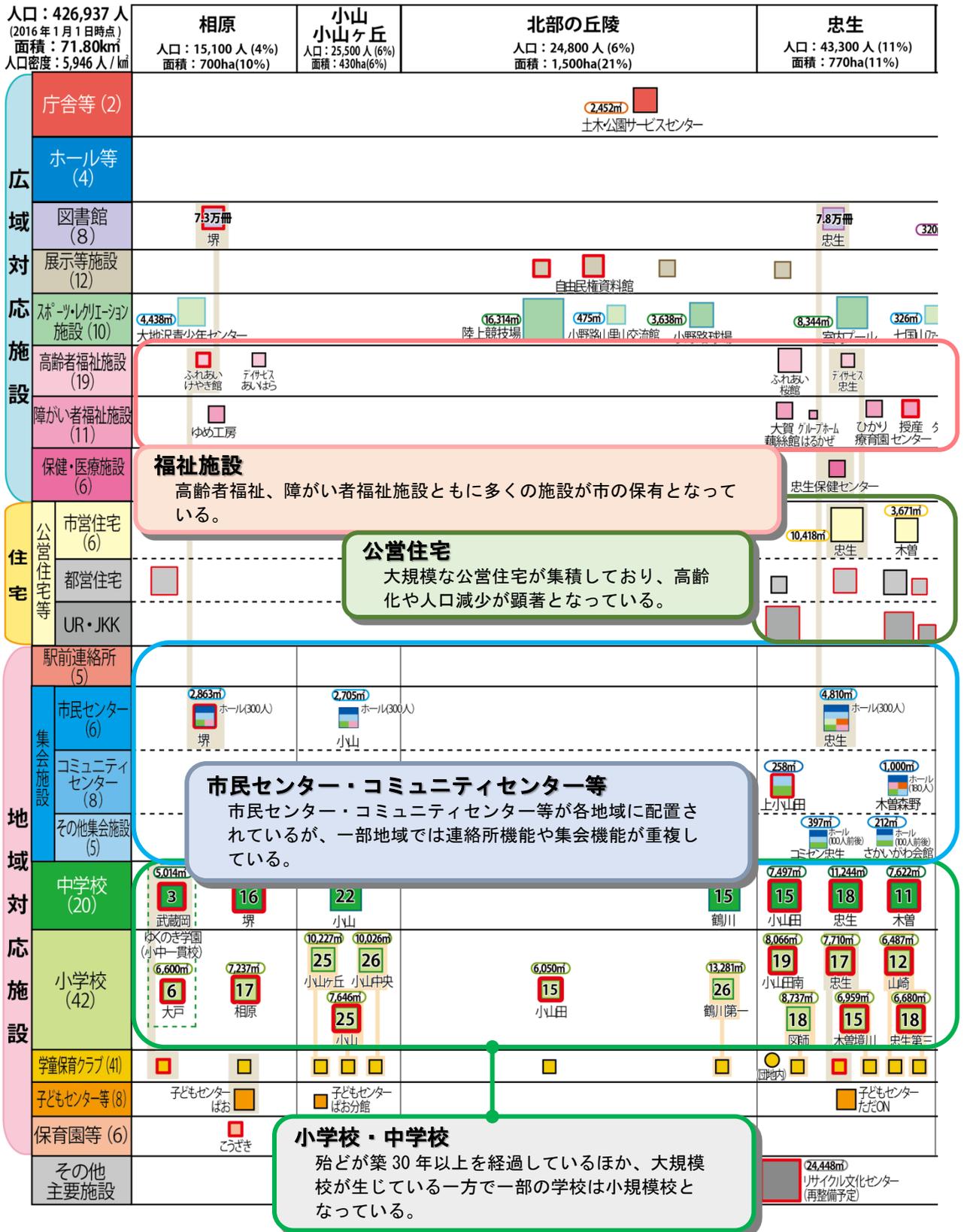


- ✓ 市の南部は駅が近接していることもあり、バス等への依存度は低い傾向にあるが、本町田・薬師池をはじめとした市の中央部などでは、バス等への依存度が高く、暮らしに必要な公共サービスの配置が求められるほか、広域的サービスについてはバス路線を考慮した配置が考えられる。

# 5. 公共施設の配置状況

市の主な公共施設について、地域と機能ごとに分類し、配置状況を整理した。

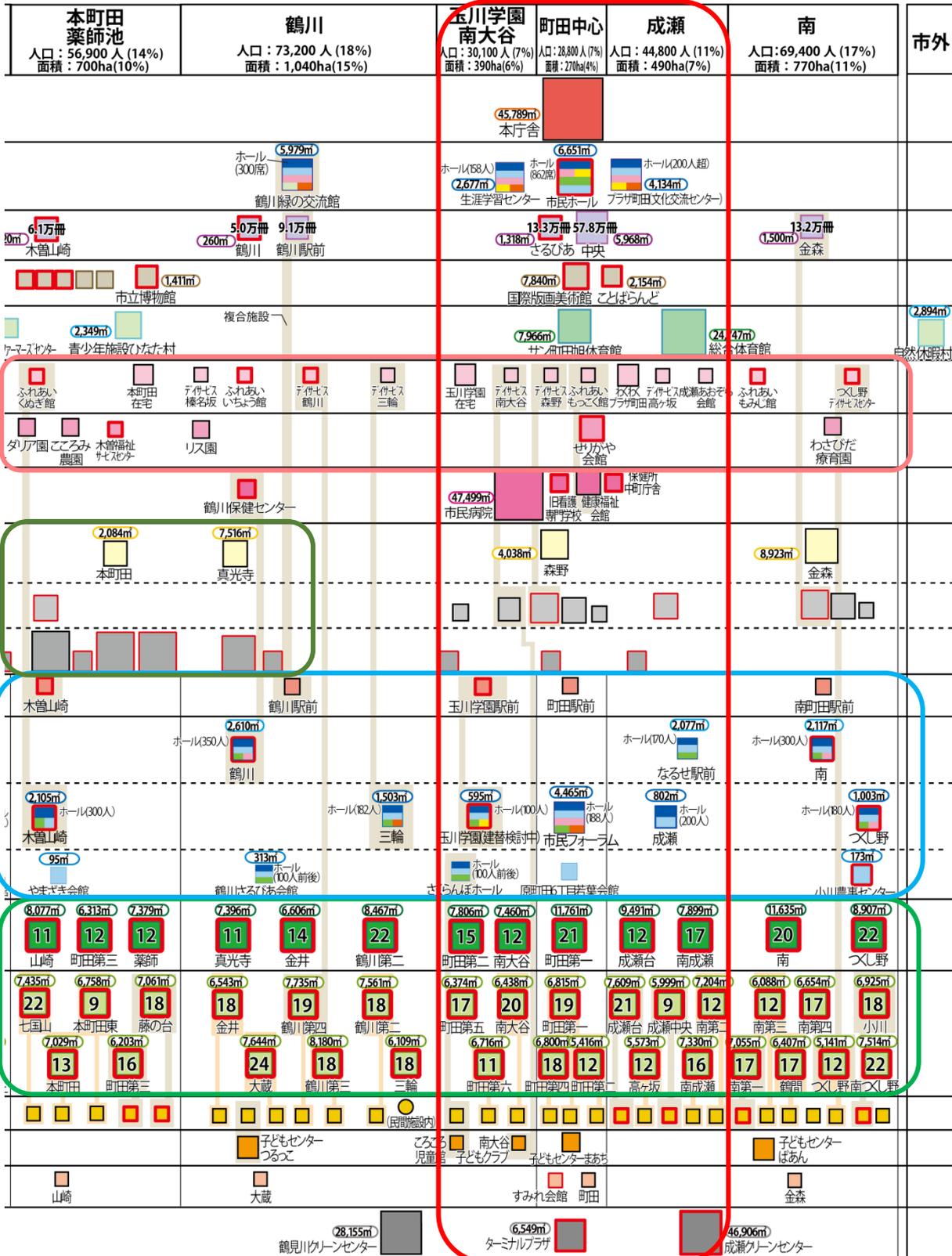
広域的なサービスを提供する施設は、町田中心地域に集積している一方で、連絡所や図書館機能と複合化した市民センターやコミュニティセンターなどの集会機能を保有する施設が各地域に配置されている。また、築 30 年以上の学校が市内に多く配置されており、対応が必要となる。



※施設面積などは2016年時点  
地域の列幅は面積比で作成

**広域対応施設**

市庁舎や市民ホール、市民病院といった大規模な広域対応施設の多くが町田中心地域に配置されており、各地域からのアクセスの確保が必要となる。





## 町田市公共施設再編計画

2018年6月発行

発行者 町田市

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22

刊行物番号 18-XX