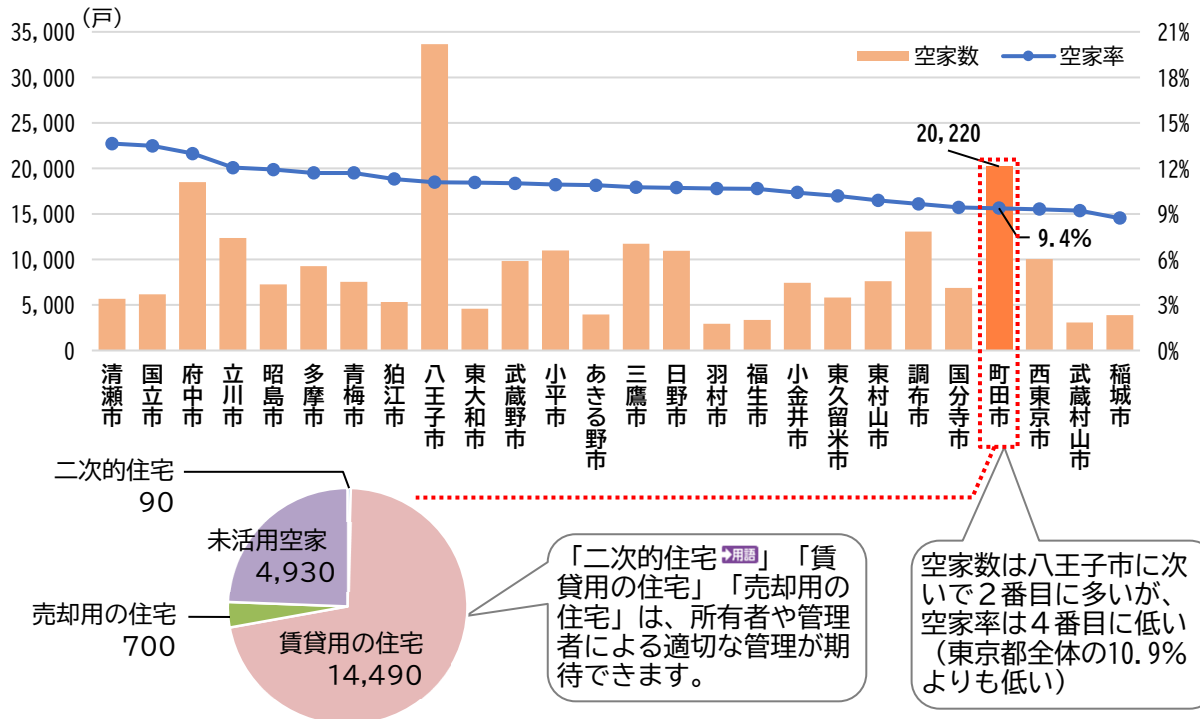


《 空家の状況 》

多摩26市の空家数と空家率



町田市における空家・空室の割合 (戸)

出典：令和5年住宅・土地統計調査

《 住宅需要の変化 》

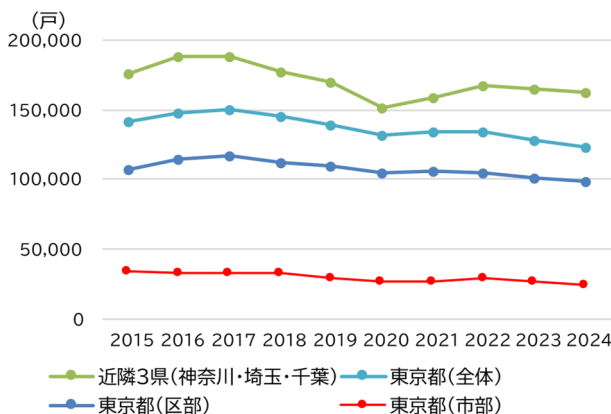
町田市における住宅着工の状況

年	戸数	新設	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
2019		3,000	705	709	4	1,582
2020		3,036	639	973	-	1,424
2021		2,970	705	849	8	1,408
2022		2,122	640	616	-	866
2023		2,025	538	541	2	944

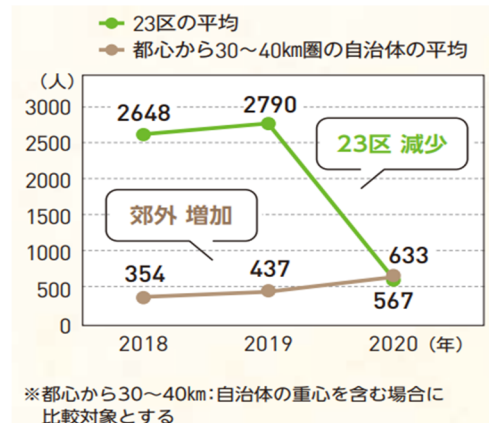
新規着工は減少傾向

出典：各年建築統計年報 (東京都)

1都3県における過去10年間の住宅着工数の推移

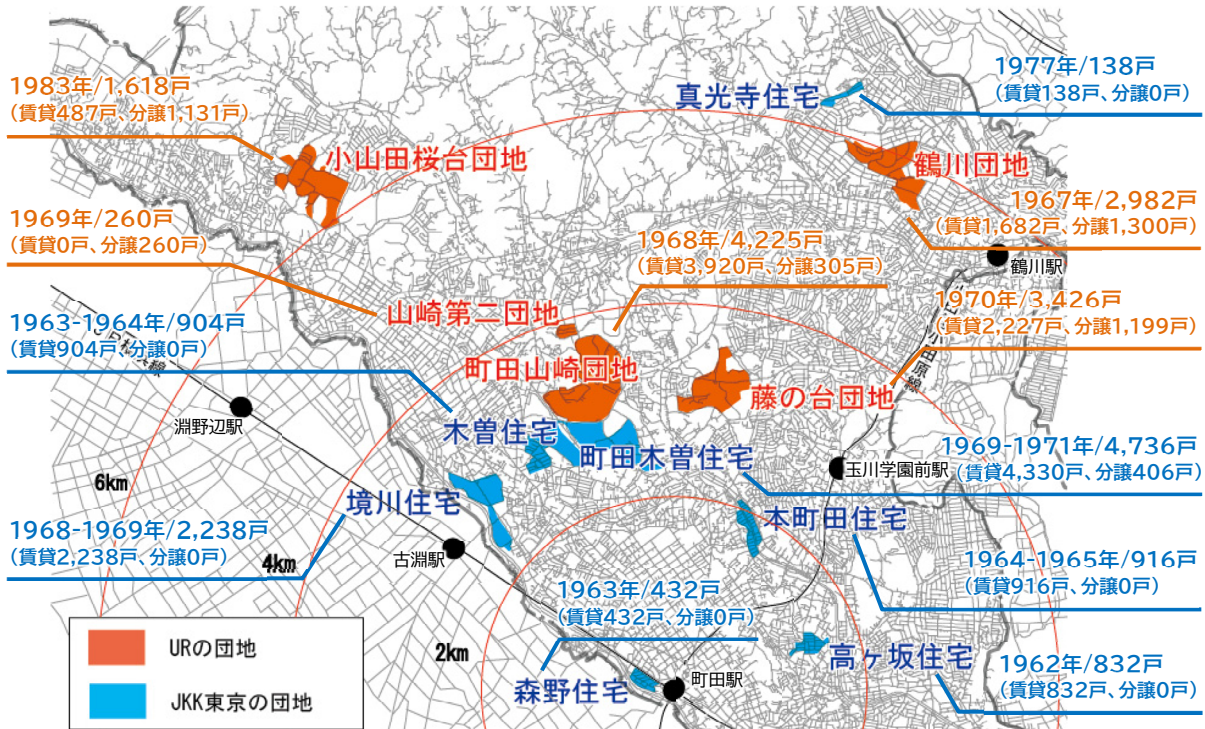


都内の転入超過数



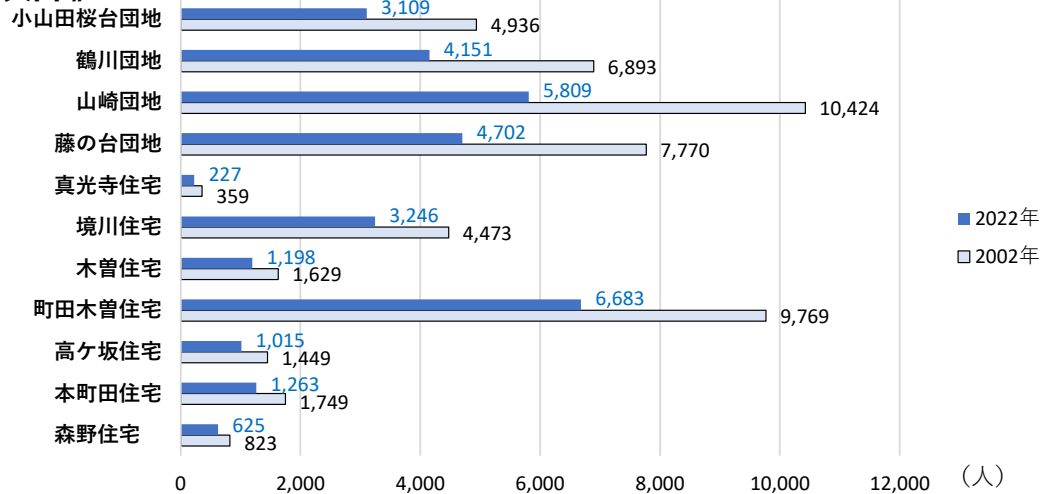
《 大規模団地の状況 》

《 団地の入居開始年度と戸数 》

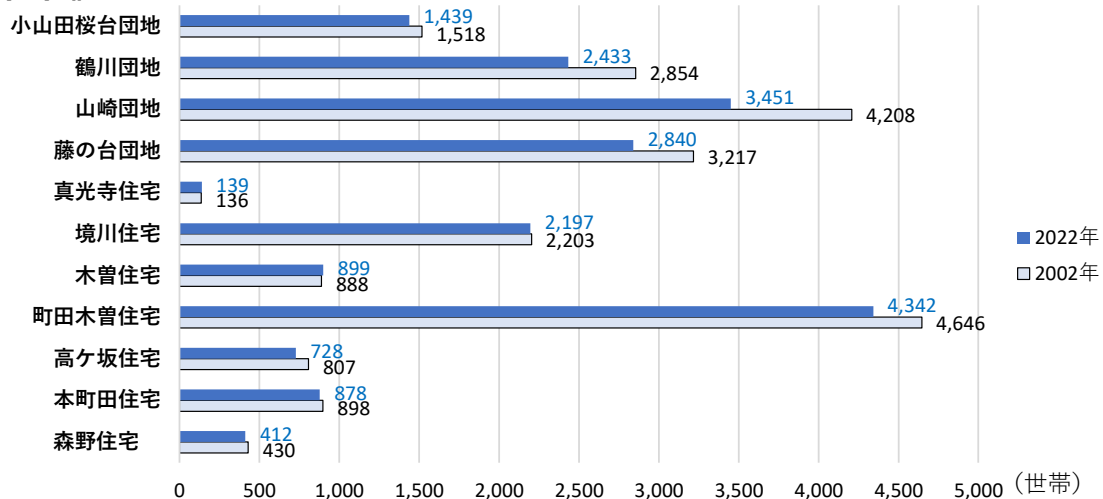


出典：町田市団地再生基本方針（2013年）をもとに一部加工

《 人口 》



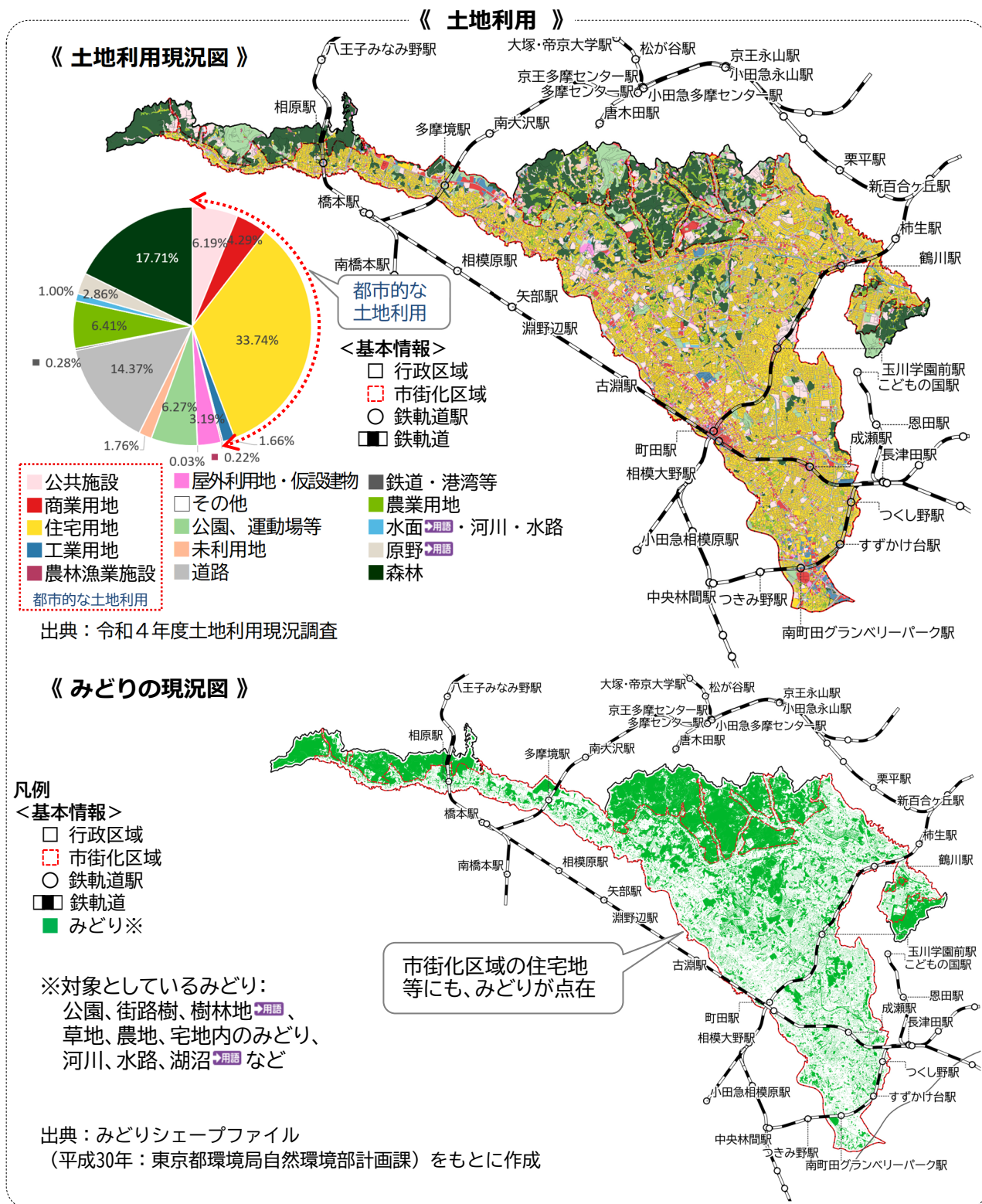
《 世帯 》



土地利用と災害リスク

■土地利用

町田市の市街化区域では、公共用地・商業用地・住宅用地・工業用地等の都市的な土地利用が面積の半分程度を占めており、その範囲は全域に広がっています。一方で、みどりについては、北部の市街化調整区域に森林が広がっており、住宅地内には公園や都市農地^{用語}が点在するなど、住環境を構成する貴重な資源となっています。



■災害リスク

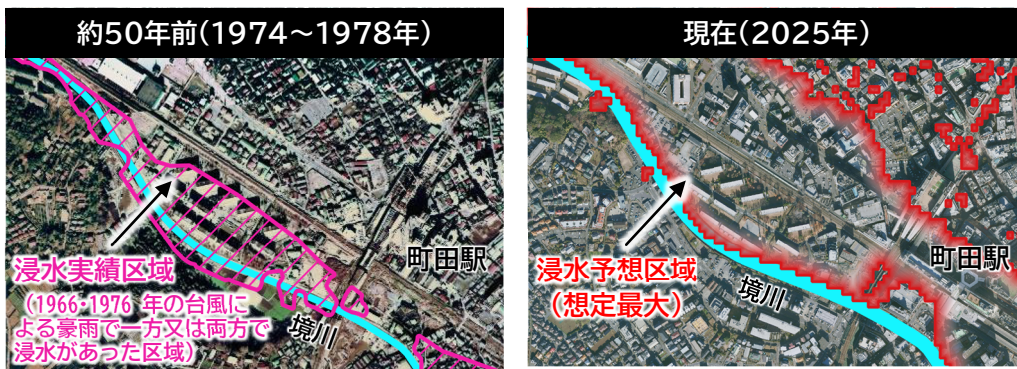
町田市は、古くから市街地として形成されてきた商業地や住宅地も含めて、広範囲において一定の水害や土砂災害等のリスクを有しています。河川や丘陵地に囲まれた地形は市の魅力である一方で、市街地形成の観点では制約となってきました。

水害については、1950年代以降の住宅開発で急激に都市化が進行したことで治水対策が追いつかず、1980年頃までは頻繁に水害に見舞われ床下・床上浸水等の大きな被害がありました。その後は、河川対策（河川改修や遊水地^{用語}整備等）に流域対策（調整池^{用語}整備など）を加えた総合治水対策^{用語}が着実に進み、近年の被害件数は減少しています。

土砂災害については、土砂災害警戒区域^{用語}及び土砂災害特別警戒区域^{用語}等が指定されたことで、防災意識の向上（避難訓練の実施、土地取引時等の警戒区域である旨の説明等）や、施設の充実と強化（建築物の構造規制等）などにより、総合的な土砂災害対策を実施しています。

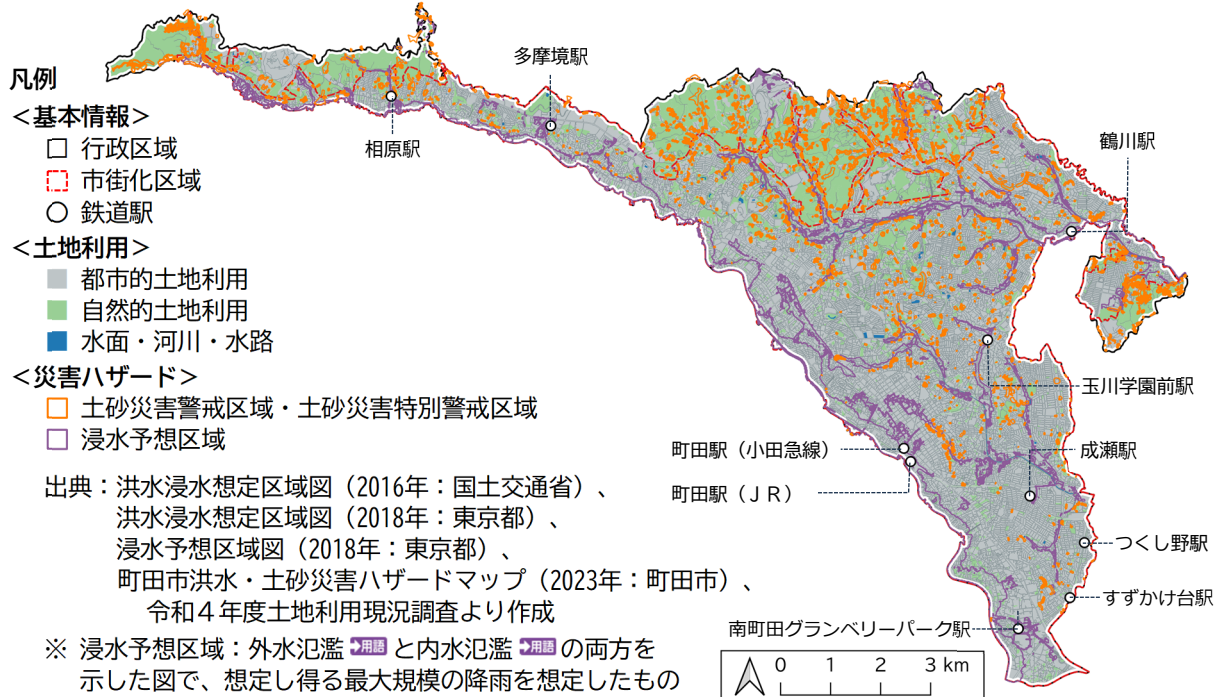
町田市においては、適切なハード対策^{用語}と合わせ、洪水・土砂災害ハザードマップによる周知等のソフト対策^{用語}等を講じることで一定のリスクと共存するまちづくりが展開されてきました。

《 市街地の変遷と浸水予想区域（境川沿い：町田駅周辺） 》



出典：1974～1978年航空写真は地理院地図（国土交通省国土地理院）、2025年航空写真は市保有資料、浸水予想区域は浸水予想区域図（2018年：東京都）、浸水実績区域は町田市洪水・土砂災害ハザードマップ（2023年：町田市）

《 土地利用と災害ハザードエリア重ね図 》



《 災害ハザード内の建物立地状況 》

《 水害 》

凡例

< 基本情報 >

- 行政区域
- ▭ 市街化区域
- 鉄軌道駅
- ▬ 鉄軌道
- 災害ハザード内の建物

< 災害ハザード >

- 家屋倒壊等氾濫想定区域 （用途）
- 浸水予想区域（浸水深）
 - 0.1m以上 - 0.5m未満
 - 0.5m以上 - 1.0m未満
 - 1.0m以上 - 1.8m未満
 - 1.8m以上 - 3.0m未満
 - 3.0m以上 - 5.0m未満
 - 5.0m以上 - 10.0m未満

■ 災害ハザード内の建物立地状況 （カッコ内数値は総建物に占める割合）

	浸水予想区域内	家屋倒壊等氾濫想定区域内
全体	20,653 棟 (16.4%)	3,597 棟 (2.9%)
市街化区域	20,568 棟 (16.3%)	3,595 棟 (2.9%)
市街化調整区域	85 棟 (0.1%)	2 棟 (0.0%)

出典：洪水浸水想定区域図（2016年：国土交通省）、洪水浸水想定区域（2018年：東京都）、
浸水予想区域図（2018年：東京都）、令和4年度土地利用現況調査（2022年：東京都）より作成

- ※本市に大きな影響を及ぼすおそれのある境川流域、鶴見川流域を対象とします。
- ※鶴見川流域については一部に京浜河川事務所の管理区間を含むため、以下の処理をかけています。
 - * 浸水深について
「浸水予想区域（公表主体：東京都）/外水・内水含む」
「洪水浸水想定区域（公表主体：京浜河川事務所）/外水のみ」を重ね、不利側（浸水深が高い方）をとる統合処理。
 - * 家屋倒壊等氾濫想定区域について
東京都が公表する区域を基本とし、対象外となる郷見橋付近から西側については京浜河川事務所が公表する区域で補完した表記としている。

《 土砂災害 》

凡例

< 基本情報 >

- 行政区域
- ▭ 市街化区域
- 鉄軌道駅
- ▬ 鉄軌道
- 災害ハザード内の建物

< 災害ハザード >

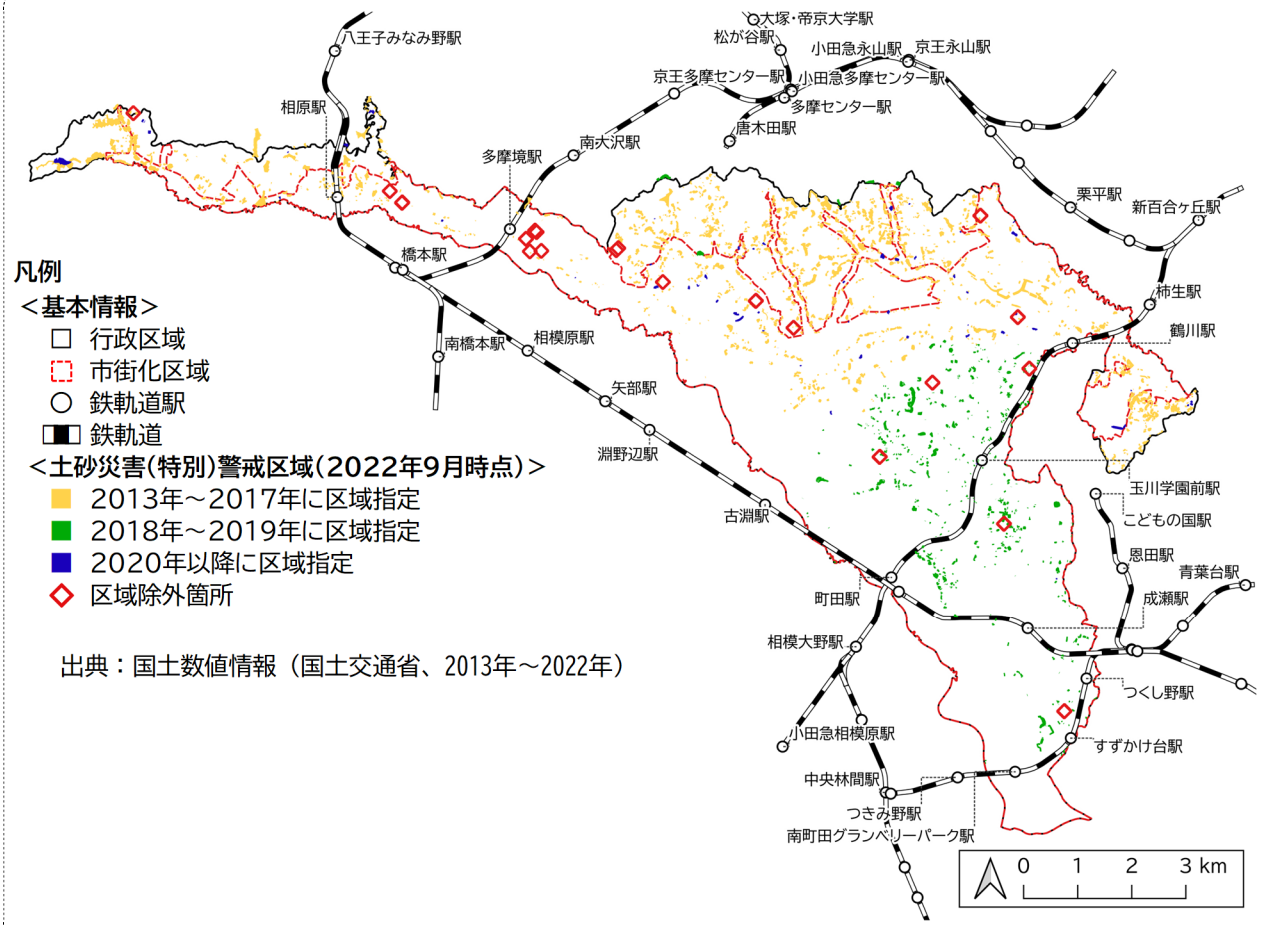
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

■ 災害ハザード内の建物立地状況 （カッコ内数値は総建物に占める割合）

	土砂災害特別警戒区域内	土砂災害警戒区域内
全体	1,504 棟 (1.2%)	5,217 棟 (4.1%)
市街化区域	1,042 棟 (0.8%)	4,128 棟 (3.3%)
市街化調整区域	462 棟 (0.4%)	1,089 棟 (0.8%)

出典：土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域（2023年5月：東京都）、
令和4年度土地利用現況調査（2022年：東京都）

《 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の区域指定・除外の経過 》



《 区域除外箇所の例 》



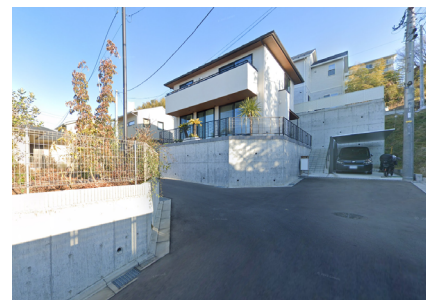
法面^{用器}等の整備に伴う危険性除去による除外（相原町）



公共施設等の整備に伴う危険性除去による除外（バイオエネルギーセンター）



住宅開発に伴う危険性除去による除外（小山町）



住宅開発に伴う危険性除去による除外（大蔵町）

出典：Google Street View（©2023 Google）

1 立地適正化計画の概要

2 町田市の現況と課題

3 まちづくりの方針

4 居住誘導区域

5 都市機能誘導区域・誘導施設


6 誘導施策

7 防災指針

8 評価指標

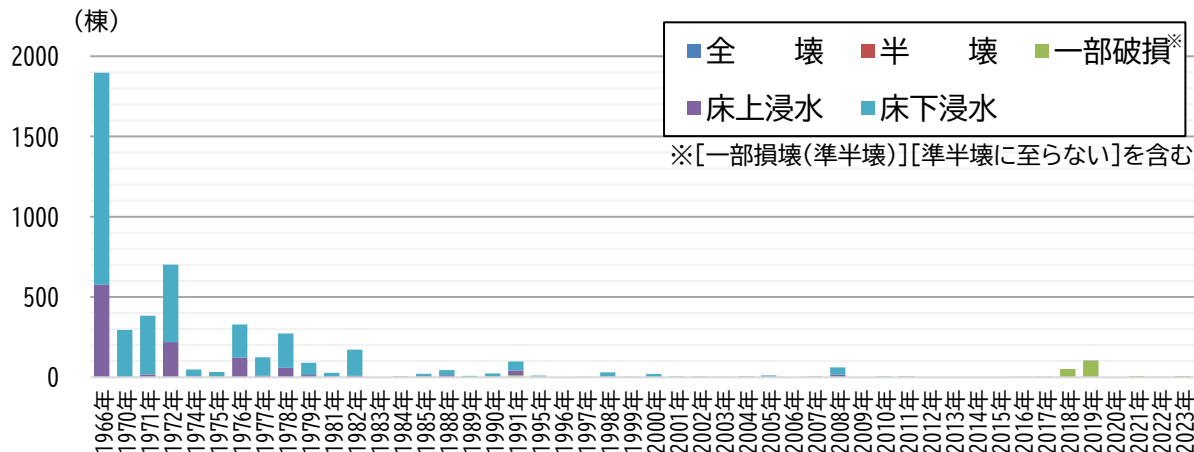
用語解説

《 過去の大きな被害のあった風水害と対策（ハード整備）の経過 》

	過去の大きな被害のあった風水害	対策(ハード整備)
1946年		境川の整備に着手
1954年		鶴見川本川の整備に着手
1964年		下水道事業の一環として、雨水管の整備に着手
1966年	台風4号 床上浸水166棟、床下浸水269棟、 道路冠水18か所、がけ崩れ27か所等 台風26号 床上浸水410棟、床下浸水1,052棟、 道路冠水16か所、がけ崩れ35か所等	↓
1976年	台風17号 床上浸水123棟、床下浸水205棟、 道路冠水20か所、がけ崩れ128か所等	
2005年	集中豪雨 床下浸水10棟、道路冠水27か所等	↓ 鶴見川を特定都市河川及び 特定都市河川流域 ^{用語} に指定
2007年		鶴見川水系河川整備計画を策定し、計画に 基づく整備に着手
2008年	集中豪雨 床上浸水14棟、床下浸水46棟、 道路破損10か所等	↓
2014年	台風18号 住家一部破損 ^{用語} 1棟、がけ崩れ2か所等	
2015年		境川水系河川整備計画を策定し、計画に 基づく整備に着手
2017年	台風21号 住家一部破損3棟、がけ崩れ3か所等	↓  集中豪雨による被害の様子(1972年7月) 出典：町田市下水道ビジョン
2018年	台風24号 住家一部破損47棟等	
2019年	台風15号 住家準半壊 ^{用語} に至らない53棟、 道路冠水3か所等 台風19号 住家半壊 ^{用語} 2棟、住家一部損壊(準半壊) ^{用語} 1棟、住家準半壊に至らない45棟、床上浸 水2棟、床下浸水1棟、 道路破損10か所、がけ崩れ18か所等	

※災害救助事務取扱要領2019年10月改正で2019年度から[一部破損]を[一部損壊(準半壊)][準半壊に至らない]に変更

《 風水害等の履歴（住家被害） 》



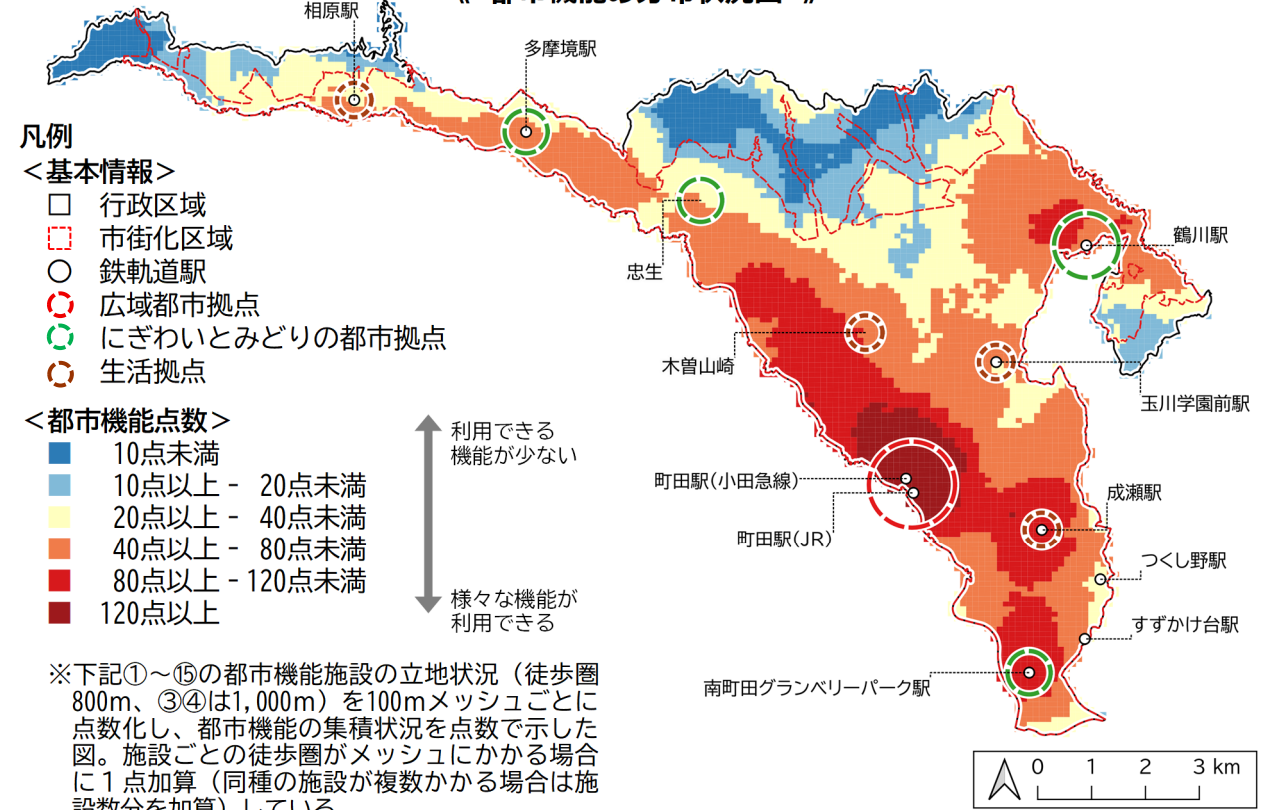
出典：町田市地域防災計画（2023年度修正）資料編をもとに作成

都 市 機 能

市街化区域内の大部分のエリアは、徒歩のみ若しくは、徒歩と公共交通を利用して、日常生活を支える医療・福祉・商業施設等にアクセス出来る状況にあります。

町田駅周辺等の高次の拠点（広域都市拠点^{用語}・にぎわいとみどりの都市拠点^{用語}）にはその他の拠点にない行政施設などが立地するとともに、各種施設の集積性が特に高い状況にあります。しかし、人々のライフスタイルの変化等に伴い、拠点に求められる機能が非日常の目的を果たすための高度な機能に移行するなどの変化が見られます。近年、再開発が行われた南町田グランベリーパーク駅周辺においては、時代に合わせた機能更新が図られている一方で、町田駅周辺では約50年もの間、面的な開発^{用語}による機能更新が進んでいない状況です。

《 都市機能の分布状況図 》



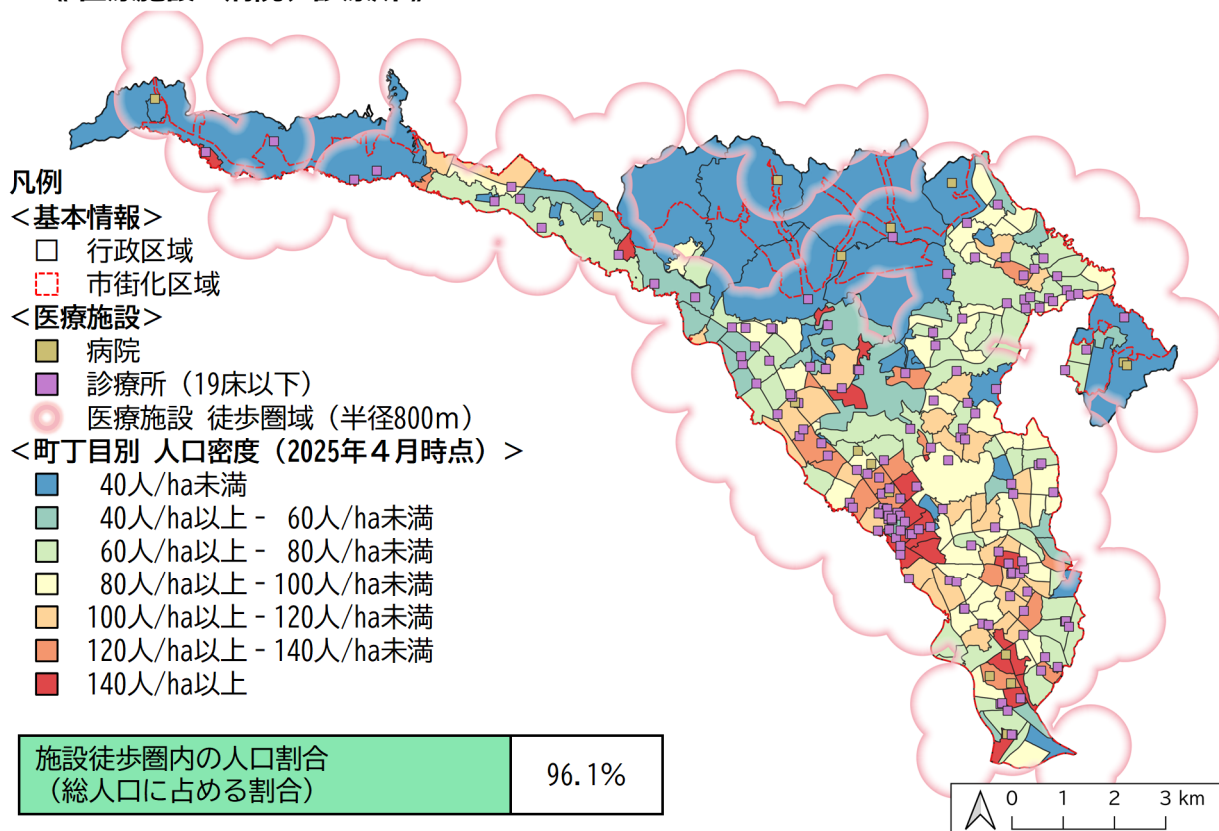
行政施設	① 市役所、市民センター、連絡所
医療施設	② 病院、診療所
高齢者福祉施設	③ 通所系施設、訪問系施設、入所系施設、小規模多機能施設 ④ 高齢者福祉センター、高齢者交流施設 ^{用語}
子育て施設	⑤ 保育園、幼稚園、認定こども園 ^{用語} ⑥ 子どもセンター・子どもクラブ
教育系施設	⑦ 小学校、中学校 ⑧ 高等学校 ⑨ 大学、専修学校・各種学校 ⑩ 生涯学習施設 ^{用語} 、図書館、美術館、博物館
市民文化系施設	⑪ 市民センター（コミュニティ機能） ^{用語} 、コミュニティセンター、中規模集会施設 ^{用語}
商業施設	⑫ スーパーマーケット、ショッピングセンター、百貨店 ⑬ コンビニエンスストア ⑭ ドラッグストア
金融施設	⑮ 銀行、その他の金融機関、郵便局

出典：町田市HP、横浜市・川崎市・相模原市・八王子市・多摩市HP、町田市オープンデータ、全国医療機関医療情報ネット「ナビイ」、町田市医師会名簿、ハートページナビ町田市版、厚生労働省HP、介護事業所・生活関連情報検索（東京都）、まちだ子育てサイト、東京都教育委員会、日本の大学ナレッジステーション、（公財）東京都私学財団、町田市立図書館HP、日本百貨店協会、全国スーパーマーケットマップ、（一社）日本ショッピングセンター協会、iタウンページ、全国ドラッグストア・調剤薬局マップ、金融機関コード銀行コード検索、日本郵政グループHP ※各施設2025年4月調査時点の状況

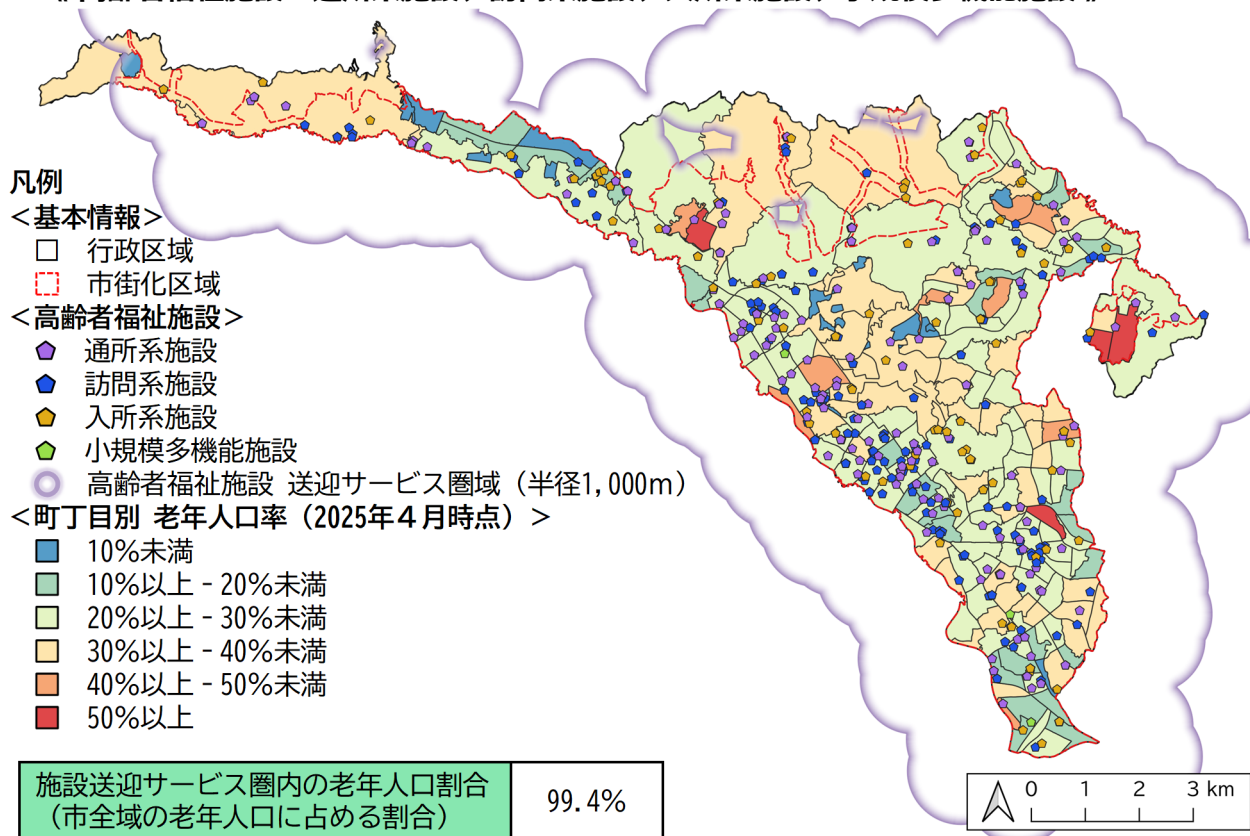
- 1 立地適正化計画の概要
- 2 町田市の現況と課題
- 3 まちづくりの方針
- 4 居住誘導区域
- 5 都市機能誘導区域・誘導施設
- 6 誘導施設
- 7 防災指針
- 8 評価指標
- 用語解説

《 都市機能の分布状況図 》

《 医療施設：病院、診療所 》



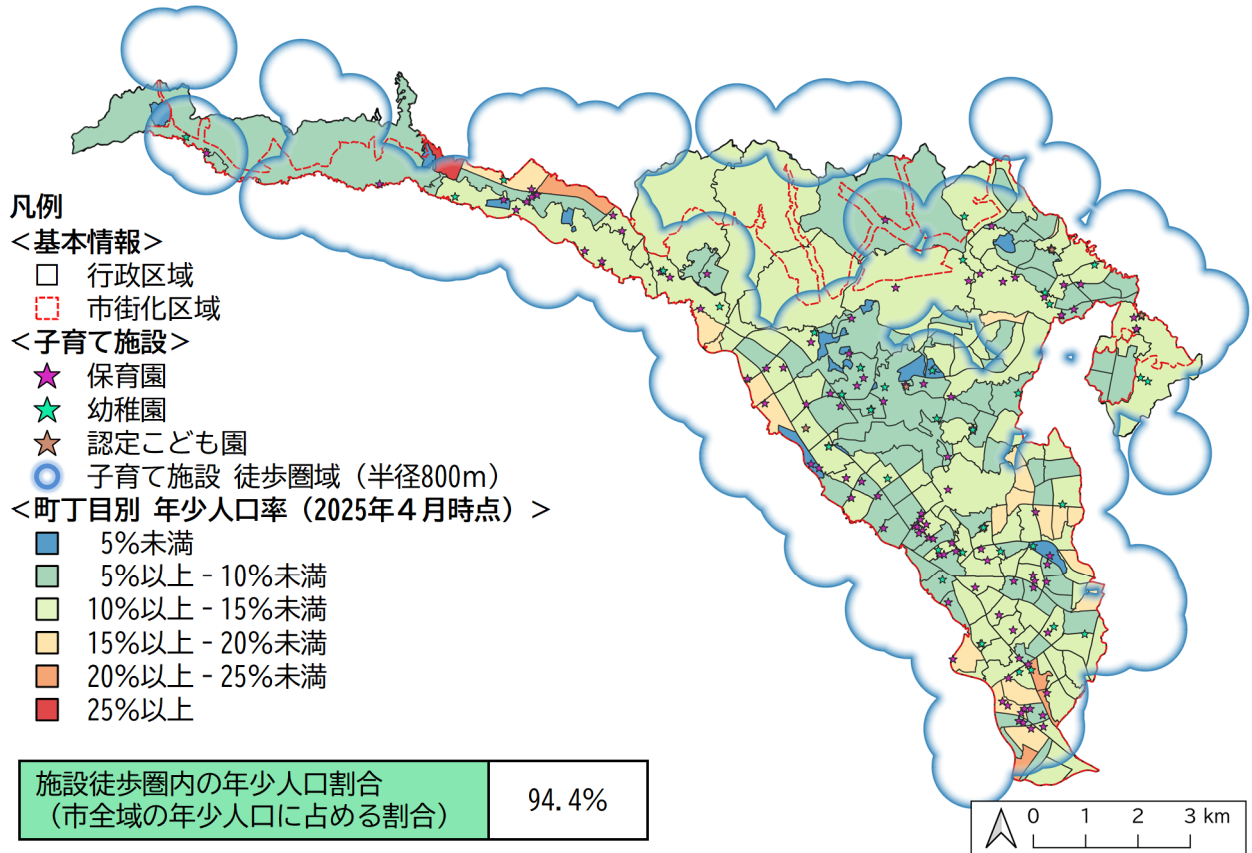
《 高齢者福祉施設：通所系施設、訪問系施設、入所系施設、小規模多機能施設 》



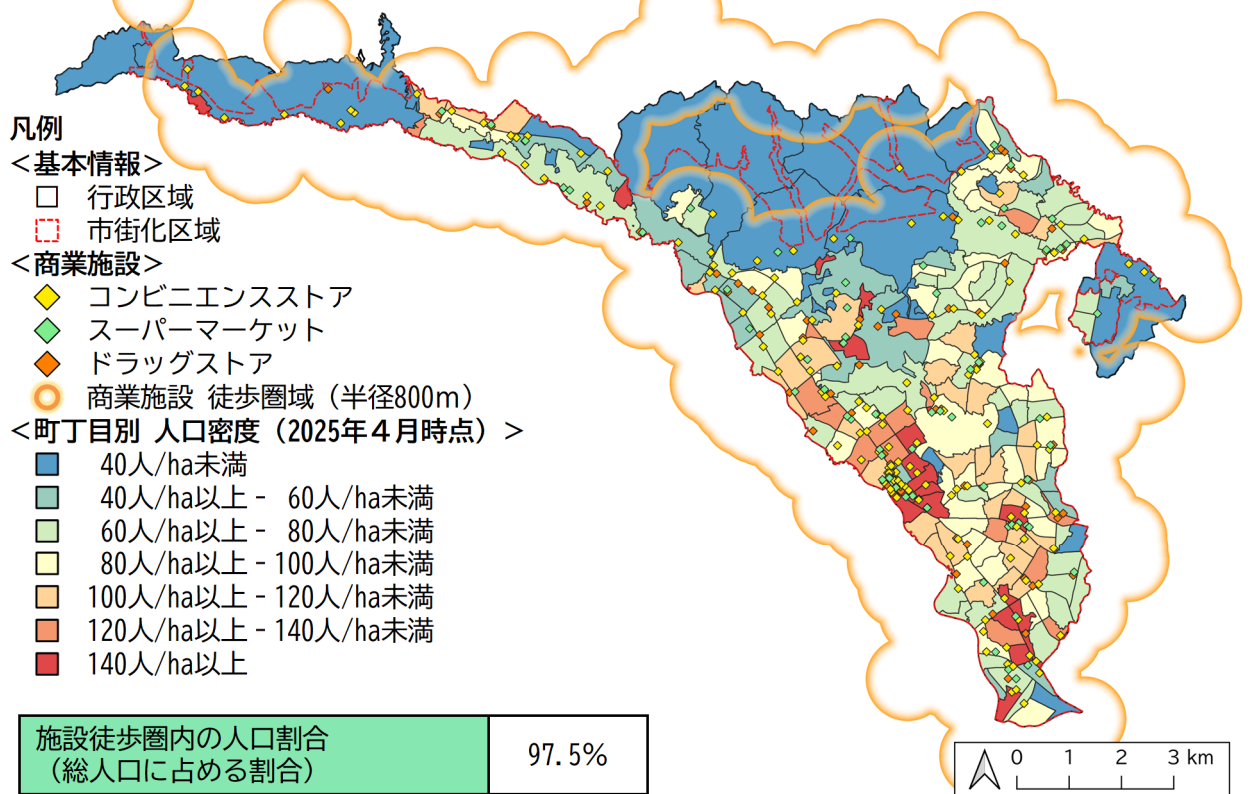
出典：町田市HP、横浜市・川崎市・相模原市・八王子市・多摩市HP、全国医療機関医療情報ネット「ナビイ」、町田市医師会名簿、ハートページナビ町田市版、厚生労働省HP、介護事業所・生活関連情報検索(東京) ※各施設2025年4月調査時点の状況

《 都市機能の分布状況図 》

《 子育て施設：保育園、幼稚園、認定こども園 》



《 商業施設：コンビニエンスストア、スーパーマーケット、ドラッグストア 》



出典：まちだ子育てサイト、町田市HP、横浜市・川崎市・相模原市・大和市・多摩市・八王子市HP、日本百貨店協会、全国スーパーマーケットマップ、(一社)日本ショッピングセンター協会、iタウンページ、全国ドラッグストア・調剤薬局マップ、※各施設2025年4月調査時点の状況