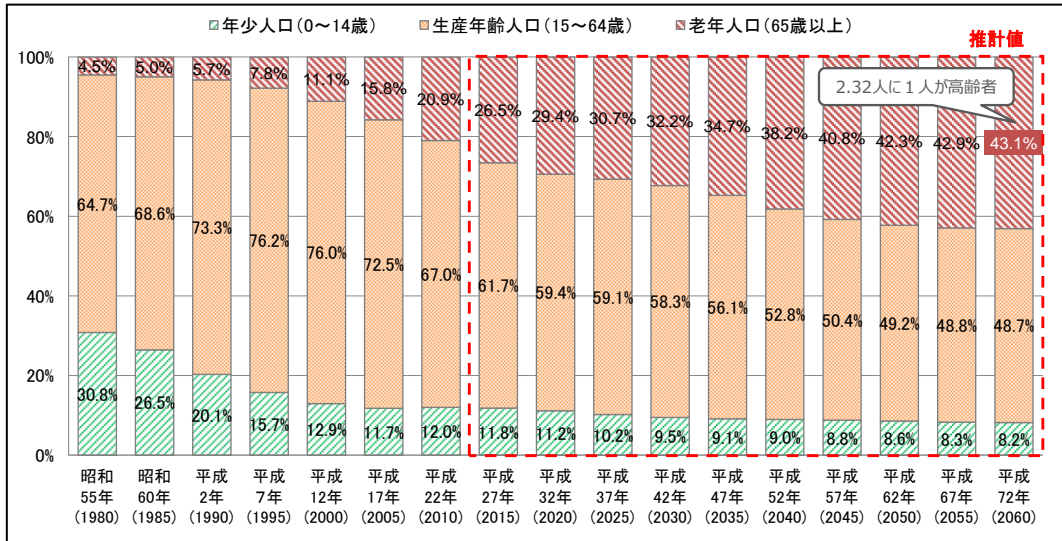


国・東京都・周辺自治体及び類似自治体等 の動向を踏まえた多摩市との比較分析

1 人口の概況：急速な高齢化の進行と高齢化率の地域差の顕在化

➤ 年齢階層別人口割合の将来推計

平成 25(2013)年時点の推計によると、多摩市の高齢化率は平成 57(2045)年には市全体の高齢化率が 40%を超すと推計されている。



※国勢調査、「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年)」(国立社会保障・人口問題研究所)に基づく。

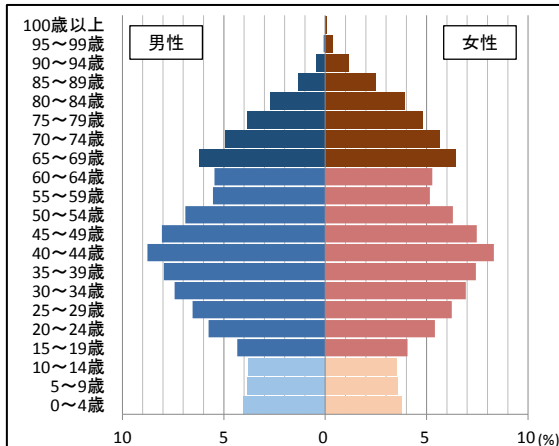
※平成 57(2045)年以降は内閣官房まち・ひと・しごと創生本部による推計

出典：多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略

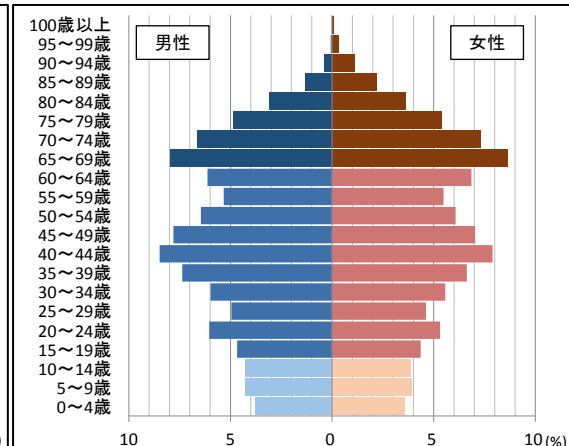
➤ 5 歳階級別人口割合

多摩市の男女・5 歳階級別人口割合を東京都と比較すると、団塊の世代を中心とした 65~75 歳の人口割合が高く、30 歳以下の人口割合が低いことが分かる。

【東京都】



【多摩市】

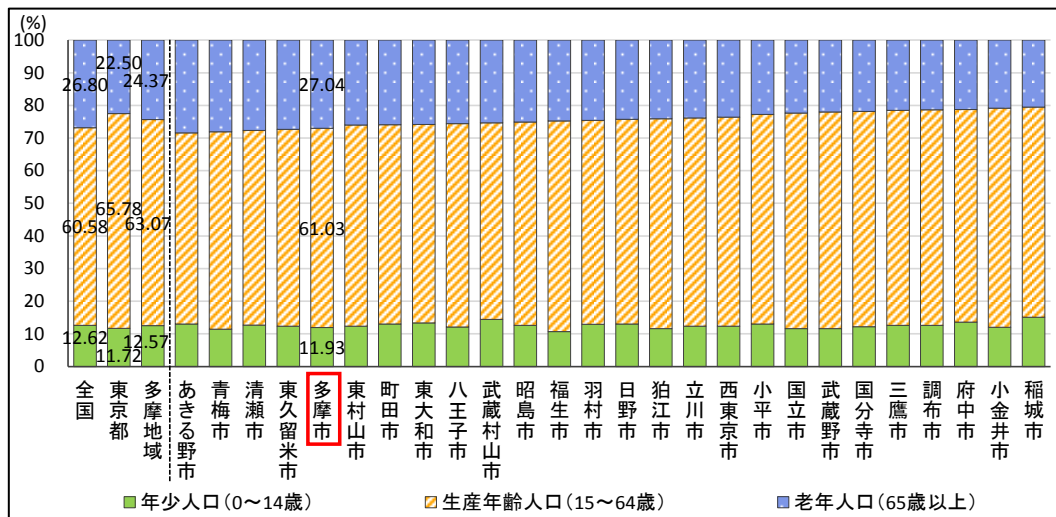


※年齢不詳を表示していないため、図中の数値の合計は 100%にならない。

出典：平成 27 年国勢調査(総務省統計局)より作成

➤ 年齢階層別人口割合 (多摩26市)

住民基本台帳人口に基づく多摩市の高齢化率は平成 29(2017)年には 27.04%となっており、全国・東京都・多摩地域平均を上回り多摩26市の中で5番目の高さとなっている。



※平成 29 年 1 月 1 日現在

※自治体の並び順は老年人口(65歳以上)割合の降順

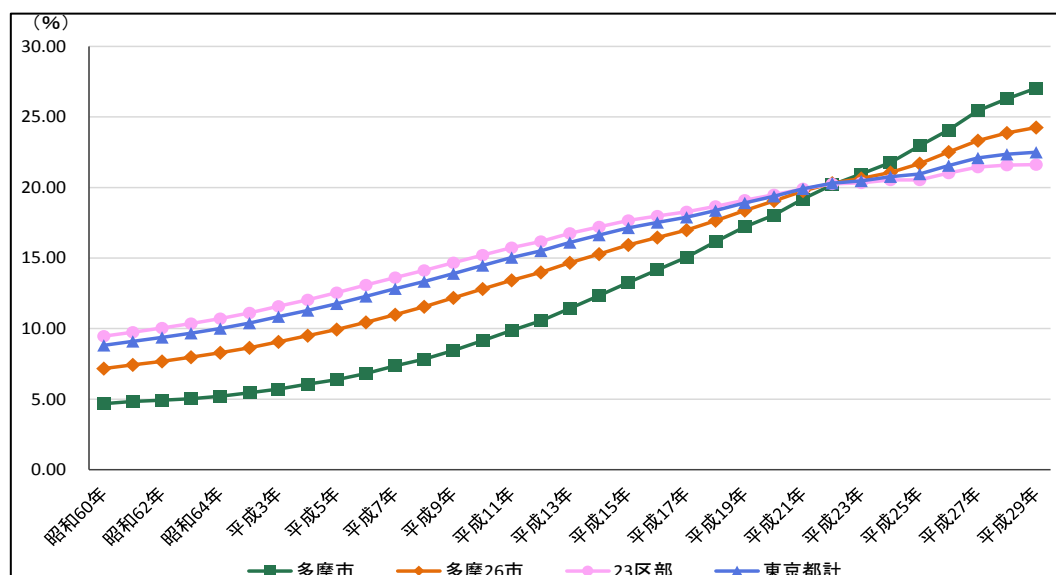
※年齢不詳者を含まない。

※「住民基本台帳による東京都の世帯と人口 平成 29 年 1 月」(東京都総務局)に基づく。

出典:多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 高齢化率の推移

多摩市の高齢化率は平成 22(2010)年頃までは多摩26市や東京都を下回っていたものの、平成 10(1998)年頃から高齢化が急激に加速しており、東京都や 23 区部の高齢化率がやや鈍化する中で現在も早い速度で高齢化が進行している。



※各年 1 月 1 日現在

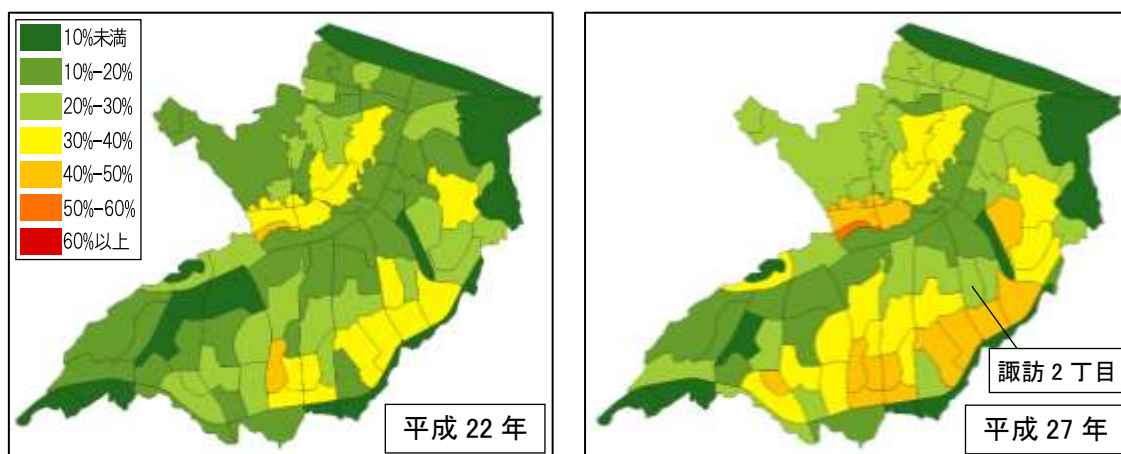
※法改正により平成 24 年7月から外国人が住民基本台帳法の適用対象となったため、平成 25 年以降の人口総数は、日本人と外国人の合計数である。

出典:住民基本台帳による東京都の世帯と人口 平成 29 年 1 月(東京都総務局)より作成

➤ 町丁目別高齢化率の推移

多摩ニュータウン地域の初期入居地区や鉄道駅から距離のある地区を中心に高齢化が進展しており、愛宕3丁目では高齢化率50%を超えている。一方、多摩ニュータウン地域の比較的入居開始の遅い地区や、鉄道駅周辺の地区では比較的高齢化率が低くなっており、地区ごとに高齢化の進行度が異なることが分かる。

また、平成22(2010)年から平成27(2015)年にかけて高齢化率が低下した地区は4地区存在するが、このうち諏訪2丁目では7.4%の低下となっており、大規模マンション建て替えにより若年層の転入が進んだことが伺える。



※南野一丁目の調査結果は、南野二丁目に合算されていることから高齢化率0となっている。

※和田は調査単位区が2区に分かれているが、町丁目別の図とするため合計値を用いた。

出典：国勢調査(各年)(総務省統計局)より作成

➤ 町丁目別高齢化率推計

平成 22 年国勢調査に基づく町丁目別の高齢化率推計を見ると、平成 32(2020)年には連光寺 5 丁目、平成 42 年になるとその他にも 9 地区が高齢化率 60%を超すなど、高齢化が更に進展すると見込まれている一方で、中沢 2 丁目、鶴牧 3 丁目、東寺方 1 丁目、南野 3 丁目では平成 42 年になっても高齢化率が 20%未満に留まっているなど、地区ごとに高齢化の進行度合いが異なる見込みとなっている。

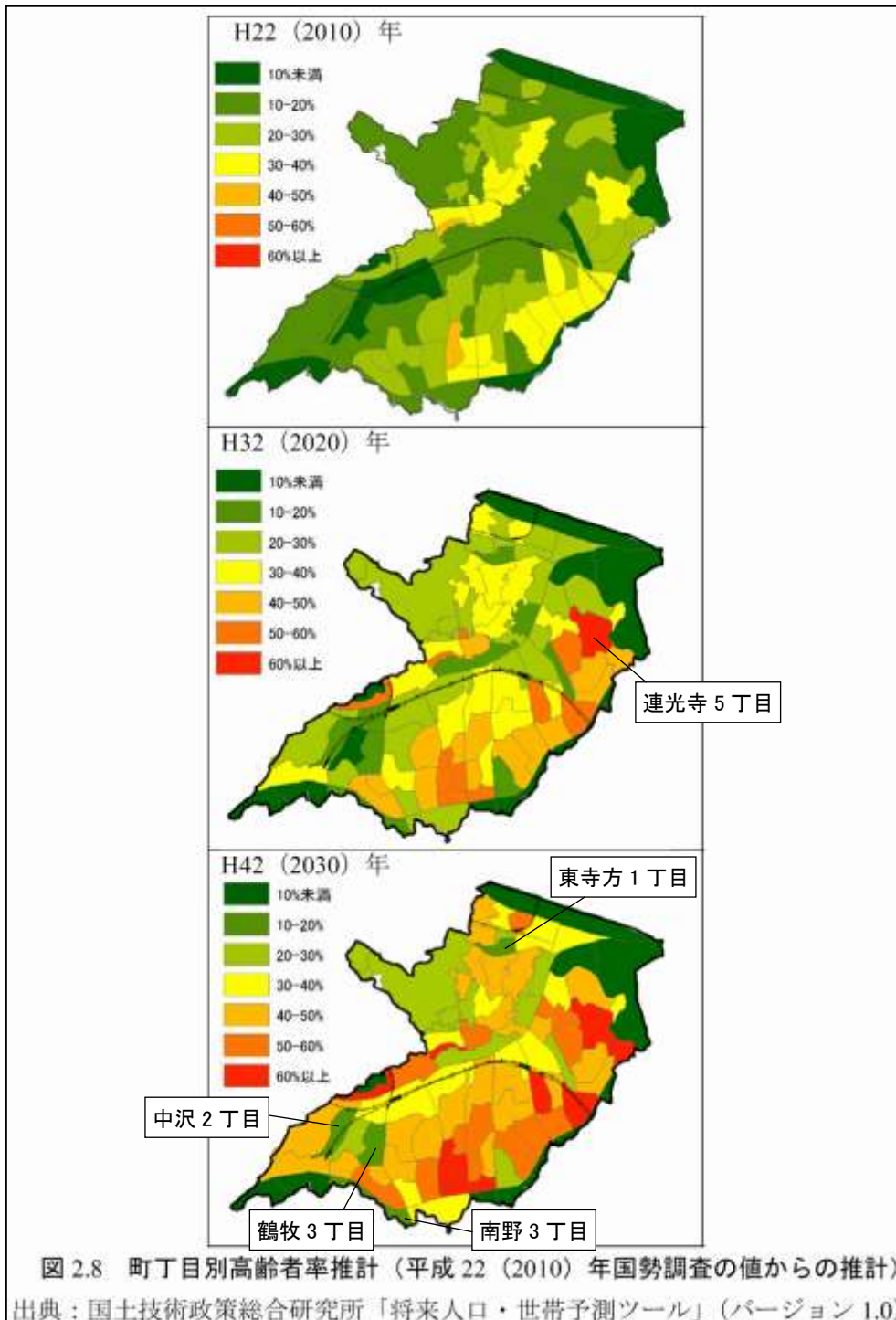


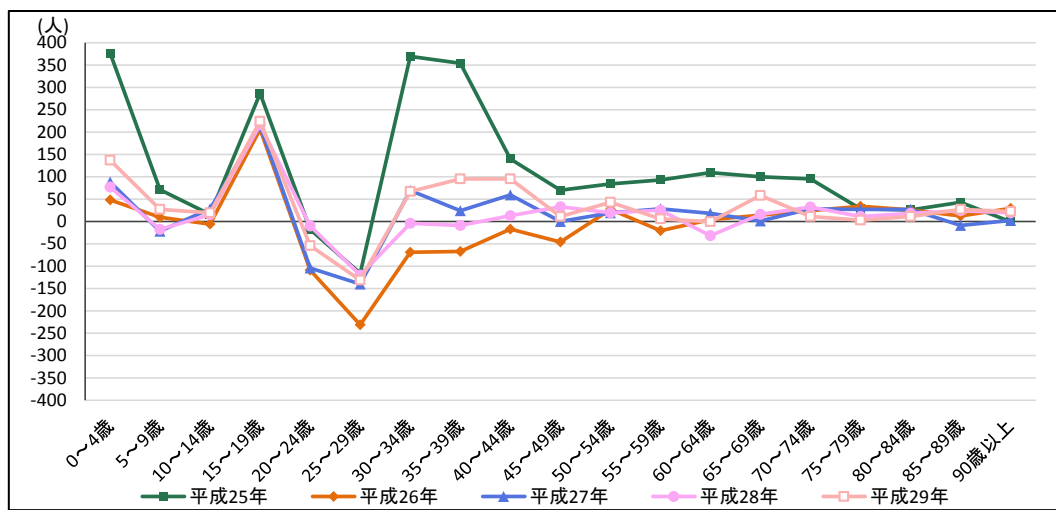
図 2.8 町丁目別高齢者率推計（平成 22（2010）年国勢調査の値からの推計）

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」（バージョン 1.0）

出典：多摩市交通マスタープランより作成

➤ 年齢5歳階級別の転入・転出の状況

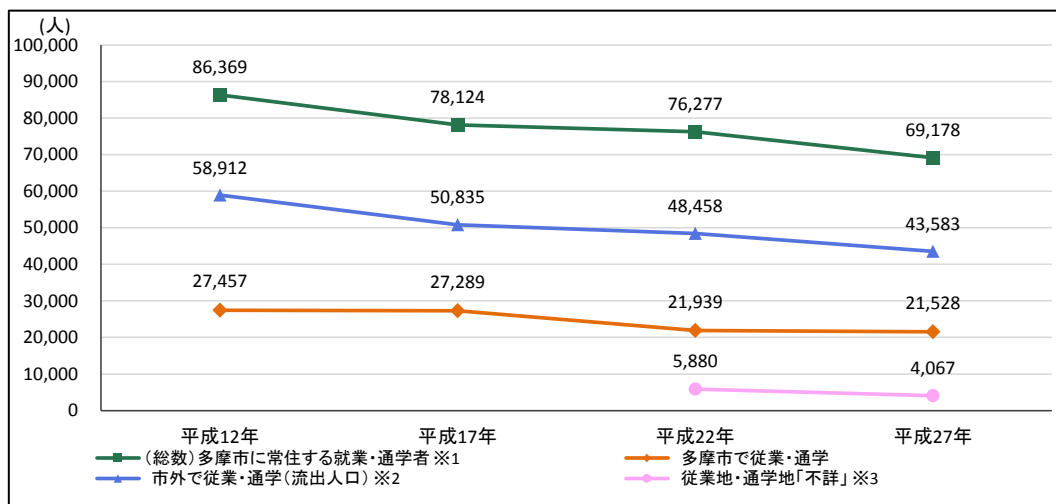
過去5年間の転入・転出の状況を見ると、大学入学時の転入超過と大学卒業・就職時期での転出超過が大きな特徴となっている。また、平成25年には大規模マンションの竣工に合わせて子育て世帯と見られる年齢層（25～44歳と0～4歳）を中心に大幅な流入が見られる。



住民基本台帳人口移動報告より作成

➤ 多摩市に在住する従業・通学者（15歳以上）の通勤先の推移

多摩市内で従業・通学する者、市外に従業・通学する者（流出人口に該当）がともに減少傾向となっている。



※1 平成 22 年、27 年値には従業地・通学地「不詳」を含む

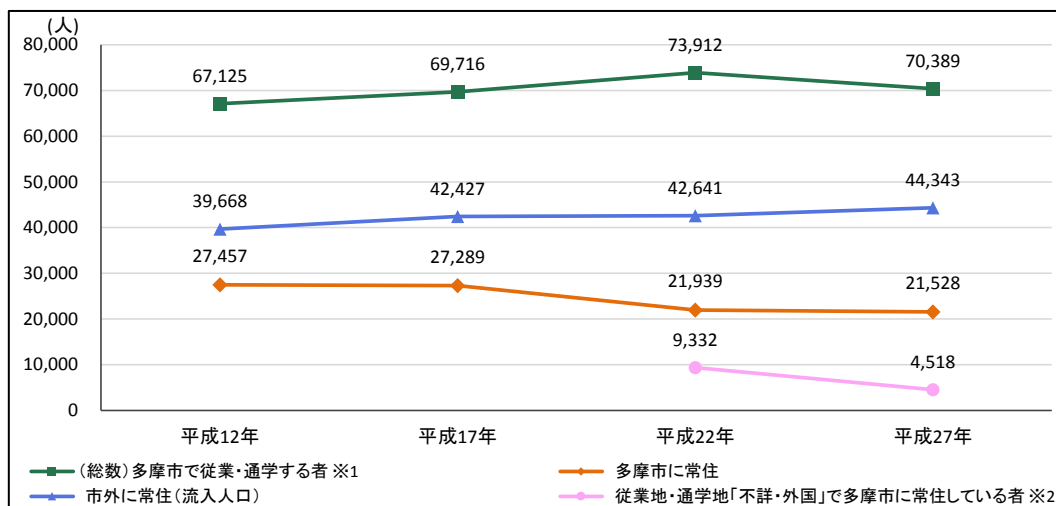
※2 従業・通学市区町村「不詳・外国」を含む

※3 平成 12 年、17 年では該当数値なし

出典：国勢調査(各年)(総務省統計局)より作成

➤ 多摩市での従業・通学者（15歳以上）の常住地の推移

多摩市に在住し市内で従業・通学する者は減少傾向にある一方、市外から通勤・通学する者（流入人口に該当）が増加傾向にある。



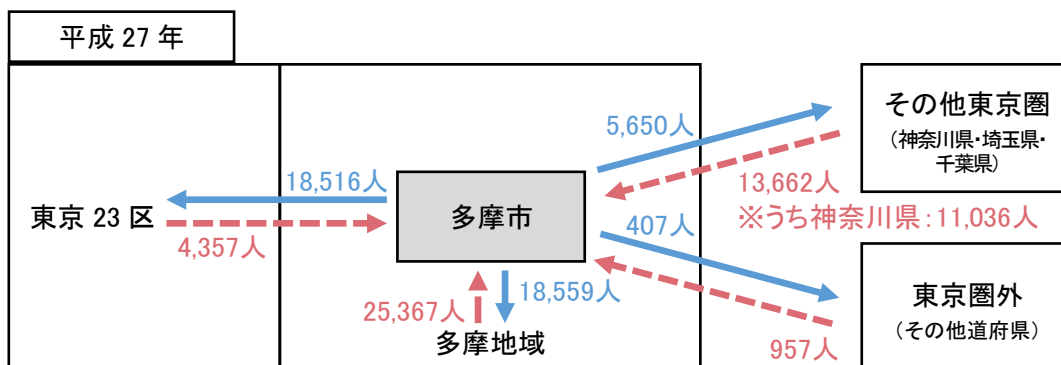
※1 平成 22 年、27 年値には従業地・通学地「不詳・外国」で多摩市に常住している者を含む

※2 平成 12 年、17 年では該当数値なし

出典：国勢調査(各年)(総務省統計局)より作成

▶ 就業者・通学者数（15歳以上）の状況（地域別）

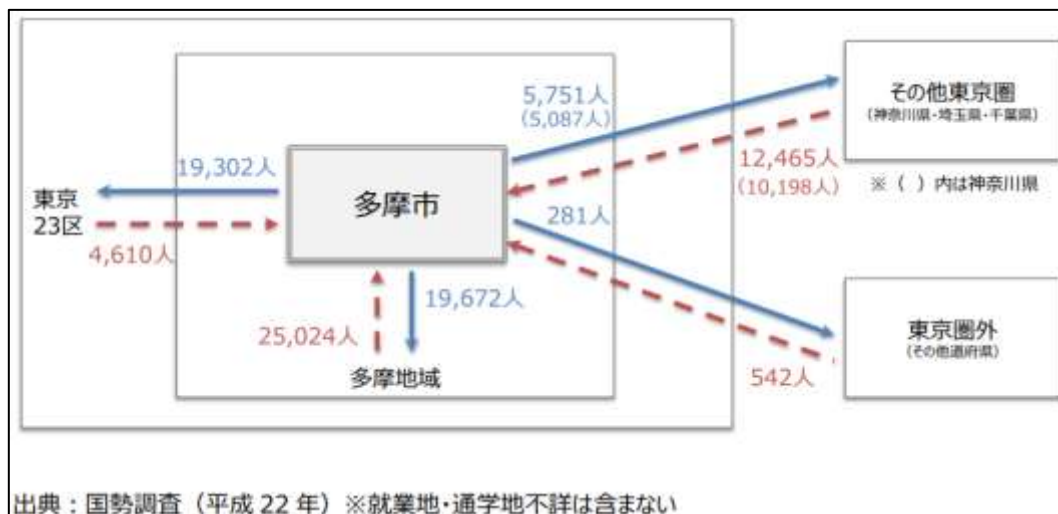
流出入状況を地域別に見ると、流出先では、東京圏外への流出が微増しているが、全体的に減少していることが分かる。一方、流入状況を見ると、東京23区からの流入が微減である一方、多摩地域及びその他東京圏（神奈川県・埼玉県・千葉県）が微増していることが分かる。



※従業地・通学地「不詳・外国」で当地に常住している者及び、従業地・通学地「不詳」は含まない。

出典：平成 27 年国勢調査（総務省統計局）より作成

【参考】平成 22 年の就業者・通学者数（15歳以上）の状況（地域別）



出典：国勢調査（平成 22 年）※就業地・通学地不詳は含まない

出典：多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略

▶ 15歳以上の就業者・通学者数の状況（自治体別）

流入状況を自治体別に見ると、八王子市からの流入が突出しており、次いで川崎市、町田市が多くなっている。また、全体的に微増傾向にある中で川崎市からの流入が特に増加している。一方、日野市及び世田谷区からの流入は微減となっている。

流出状況を見ると、八王子市への流出が最も多くなっており、次いで府中市、23区への流出が多くなっている。また、全体で大きく減少している中で川崎市への流出数が微増している。

【詳細流入状況(自治体別)】

順位	平成12(2000)年 ＜総数:39,668人＞		平成17(2005)年 ＜総数:42,427人＞		平成22(2010)年 ＜総数:42,641人＞		平成27(2015)年 ＜総数:44,343人＞			
	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	増減(人) H12年比	増減(%) H12年比
1	八王子市	7,804	八王子市	8,399	八王子市	8,281	八王子市	8,374	+570	7%
2	町田市	3,198	町田市	3,328	川崎市	3,595	川崎市	3,916	+1,142	41%
3	日野市	2,880	川崎市	3,272	町田市	3,335	町田市	3,309	+111	3%
4	川崎市	2,774	相模原市	3,116	相模原市	3,146	相模原市	3,075	+362	13%
5	相模原市	2,713	日野市	2,976	日野市	2,893	日野市	2,808	-72	-3%
6	府中市	2,320	府中市	2,345	府中市	2,321	府中市	2,573	+253	11%
7	横浜市	1,650	稲城市	1,858	稲城市	1,877	稲城市	2,011	+463	30%
8	調布市	1,648	横浜市	1,723	調布市	1,825	横浜市	1,976	+326	20%
9	稲城市	1,548	調布市	1,672	横浜市	1,713	調布市	1,959	+311	19%
10	世田谷区	1,343	世田谷区	1,336	世田谷区	1,340	世田谷区	1,315	-28	-2%

※平成12、17年の相模原市には合併前の津久井町、城山町、相模湖町、藤野町の人数を含む

【詳細流出状況(自治体別)】

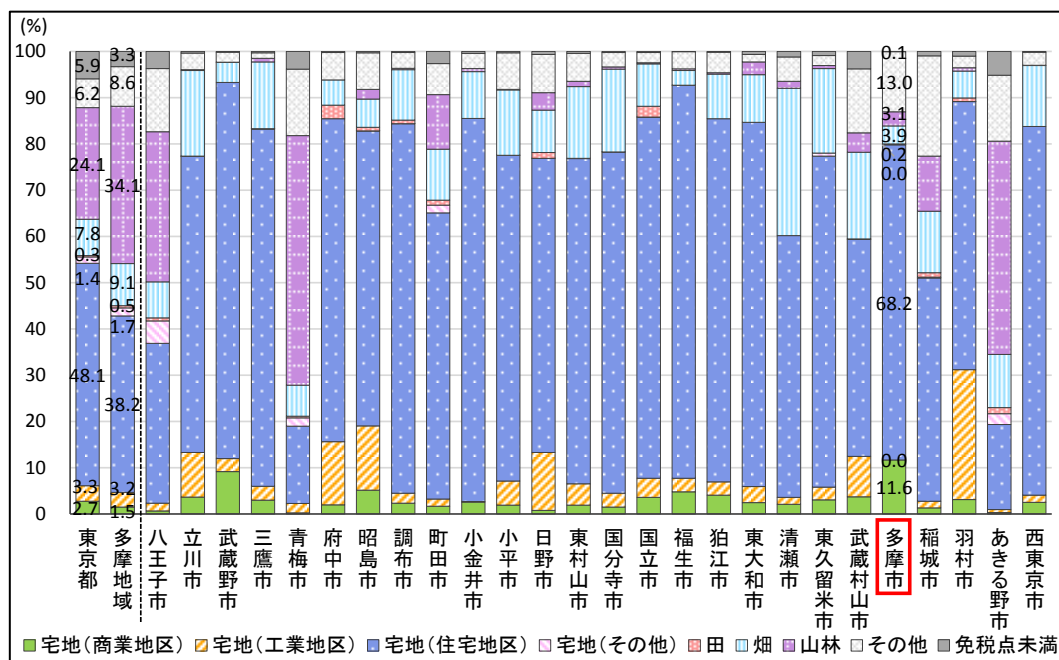
順位	平成12(2000)年 ＜総数:58,912人＞		平成17(2005)年 ＜総数:50,835人＞		平成22(2010)年 ＜総数:48,458人＞		平成27(2015)年 ＜総数:43,583人＞			
	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	自治体	人数(人)	増減(人) H12年比	増減(%) H12年比
1	八王子市	7,196	八王子市	5,421	八王子市	5,169	八王子市	4,815	-2,381	-33%
2	新宿区	5,359	府中市	4,279	府中市	3,629	府中市	3,311	-2,038	-38%
3	府中市	5,349	新宿区	4,420	新宿区	3,392	新宿区	3,243	-2,116	-39%
4	渋谷区	3,450	千代田区	2,985	千代田区	2,652	千代田区	2,621	-637	-20%
5	調布市	3,422	渋谷区	2,965	渋谷区	2,394	渋谷区	2,236	-1,214	-35%
6	千代田区	3,258	港区	2,753	港区	2,359	川崎市	2,205	+28	1%
7	港区	2,892	調布市	2,585	川崎市	2,220	港区	2,192	-700	-24%
8	世田谷区	2,689	世田谷区	2,277	調布市	2,203	調布市	2,027	-1,395	-41%
9	川崎市	2,177	町田市	2,156	世田谷区	1,954	町田市	1,962	-87	-4%
10	町田市	2,049	川崎市	2,044	町田市	1,943	世田谷区	1,867	-822	-31%

出典:平成27年国勢調査(総務省統計局)及び多摩市まち・ひと・しごと総合戦略より作成

2 土地利用の概況：商業地区、住宅地区が多くを占める

➤ 地目別土地面積割合（多摩26市）

多摩市は宅地（工業地区）や畑、山林の割合が少なく、商業地区と住宅地区が多くを占めている。



※平成28年1月1日現在

※地目別土地面積の土地面積総数に占める割合を算出した。

※出典において空欄(皆無または、該当数字のないもの、資料のないもの、表章単位に満たないものを含む)となっている箇所については、0とみなした。

※国・公有地、公共用地、墓地、道路、用水路、溜池、保安林、私立学校用地、宗教法人の境内など、固定資産税が非課税とされている土地は除かれている。

※宅地(その他)とは、村落又は観光地区(市・郡・島部)、農業用施設の用に供する宅地及び生産緑地区内の宅地を指す。

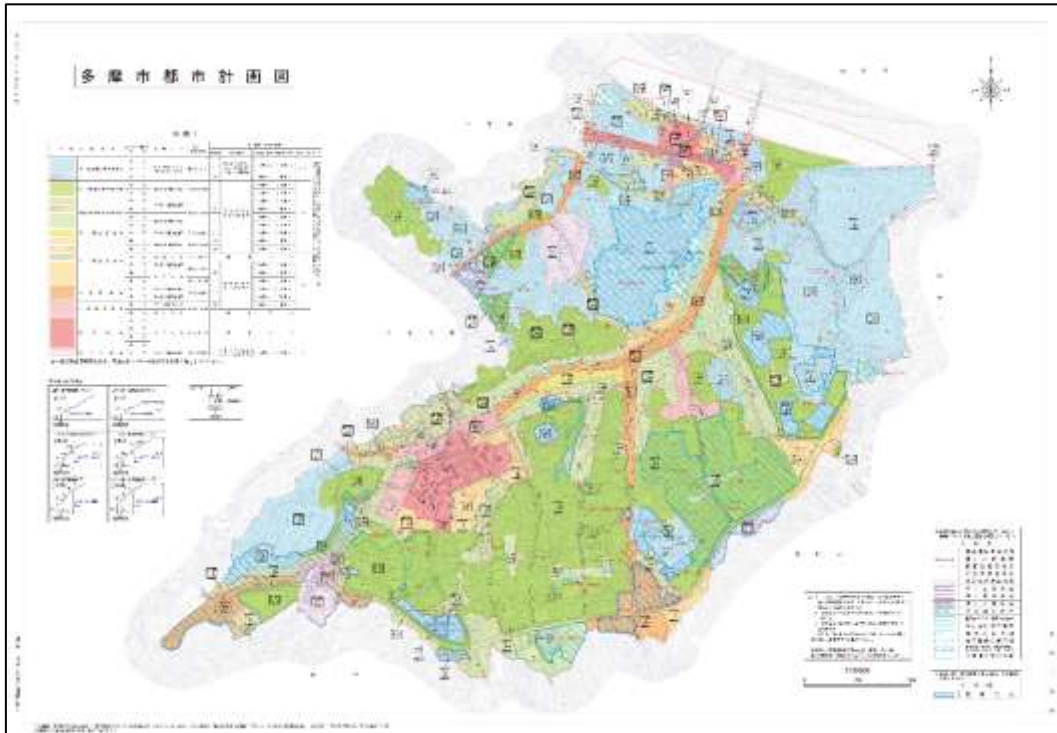
※免税点未満とは、土地に対して課する固定資産税の課税標準となるべき額が30万円に満たないものを指す。

※「第67回東京都統計年鑑 平成27年」(東京都総務局)に基づく。

出典:多摩地域データブック 2017(平成29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 用途地域の現況

用途地域図を見ると、聖蹟桜ヶ丘駅周辺と多摩センター駅周辺が商業地域として位置づけられている。市内北部は低層住居専用地域が多い一方、南部の多摩ニュータウン地域は中高層住居専用地域が多くなっている。

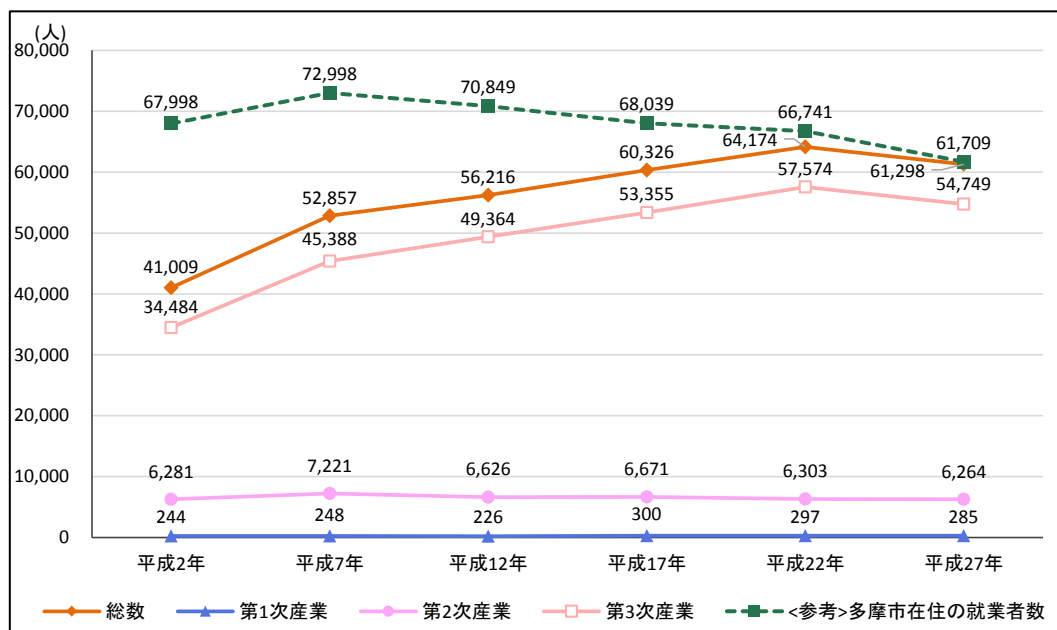


3 産業の概況：第三次産業の雇用の増加

▶ 産業別従業者数の推移

多摩市在住従業者数は生産年齢人口の減少に比例して減少傾向にあるが、市内で従業する第三次産業従業者数が増加傾向にある。前掲の通勤・通学者数の推移より、市外から市内に通勤する従業者が増加している。

多摩市では、まち・ひと・しごと創生総合戦略等を通じ、雇用促進・就労支援・創業支援等を行っている。



※第3次産業に「分類不能な産業」を含む。

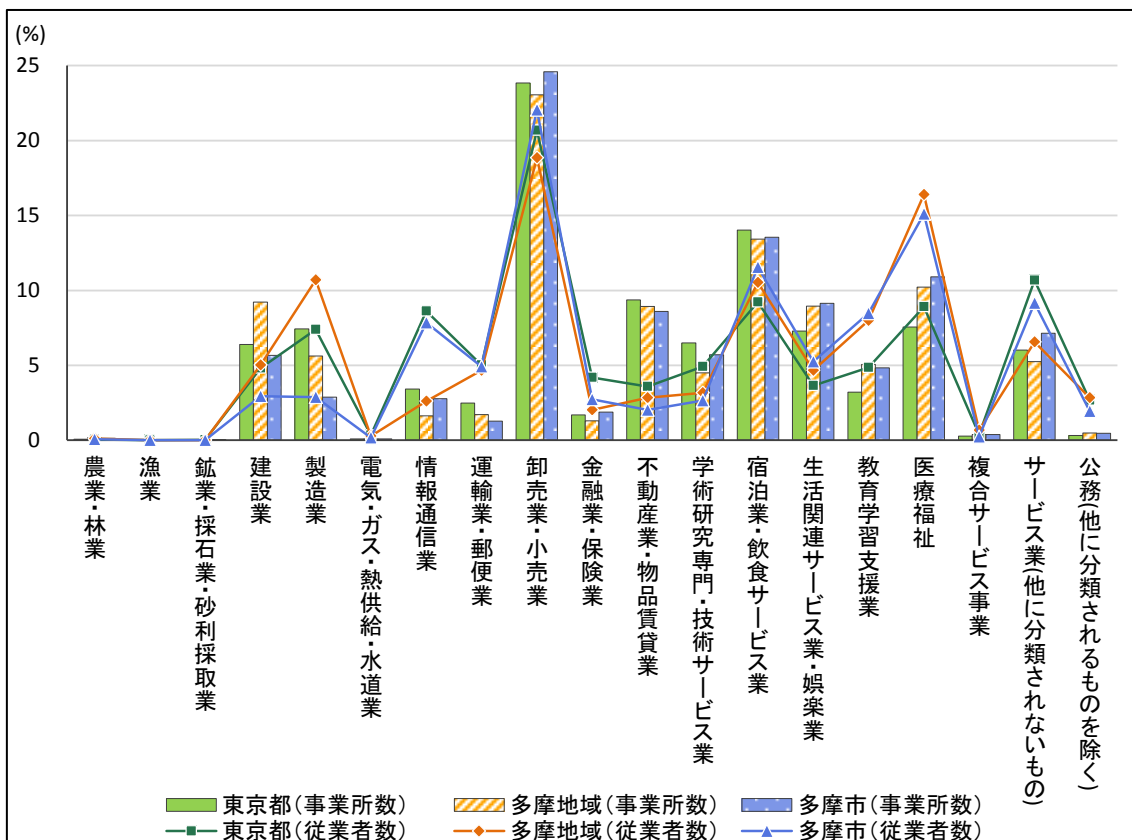
※従業市区町村「不詳・外国」及び従業地「不詳」で、当地に常住している者を含む。

出典：多摩市まち・ひと・しごと総合戦略及び平成27年国勢調査(総務省統計局)

▶ 産業分類別の事業所数割合・従業者数割合

多摩地域平均と比較すると、情報通信業や卸売業・小売業、サービス業（他に分類されないもの）等の事業所数割合・従業者数割合が高くなっている。

一方で、建設業や製造業等の事業所数割合・従業者数割合が低くなっている。



※平成 26 年 7 月 1 日現在

※国及び地方公共団体の事業所も含む。

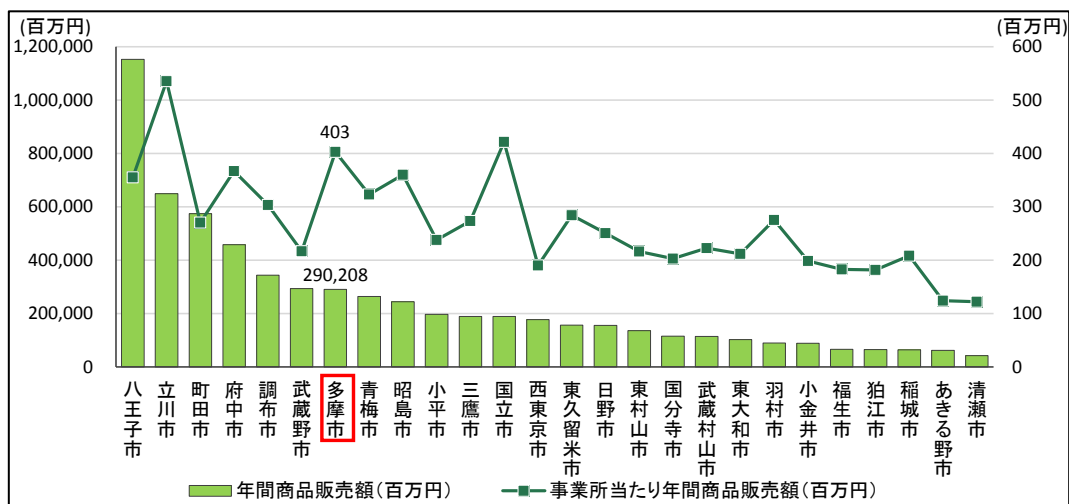
※出典において空欄(皆無または、該当数字のないもの、資料のないもの、表章単位に満たないものを含む)となっている箇所については、0 とみなした。

※平成 26 年経済センサス-基礎調査結果(総務省統計局)に基づく。

出典:多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 年間商品販売額（多摩 26 市）

多摩市の年間商品販売額は多摩 26 市の中で 7 番目に高くなっている。また、事業所当たり年間商品販売額は多摩 26 市の中で 3 番目に高くなっており、大規模な事業所が多いと考えられる。



※平成 26 年 7 月 1 日現在

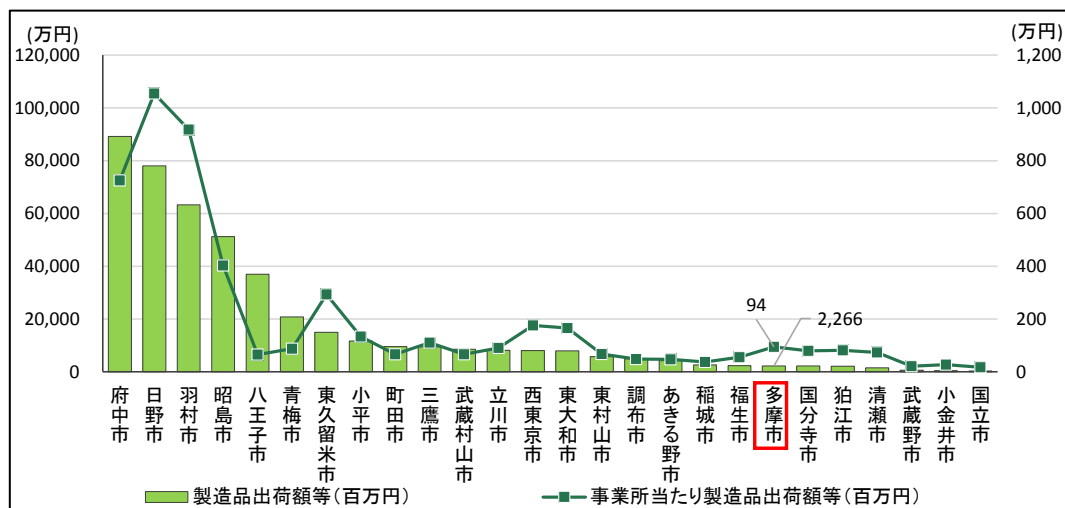
※自治体の並び順は年間商品販売額の降順

※「平成 26 年商業統計調査報告(卸売・小売業)」(東京都総務局)に基づく。

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 製造品出荷額等 (多摩 26 市)

多摩市の製造品出荷額等は平成 26(2014)年現在、約 227 億円となっており、多摩 26 市の中では非常に低い水準となっている。



※平成 26 年 12 月 31 日現在

※「製造品出荷額等」は、平成 26 年 1 年間における製造品出荷額、加工賃収入額、修理料収入額、くず・廃物出荷額及びその他の収入額の合計で、消費税等内国消費税額を含む。

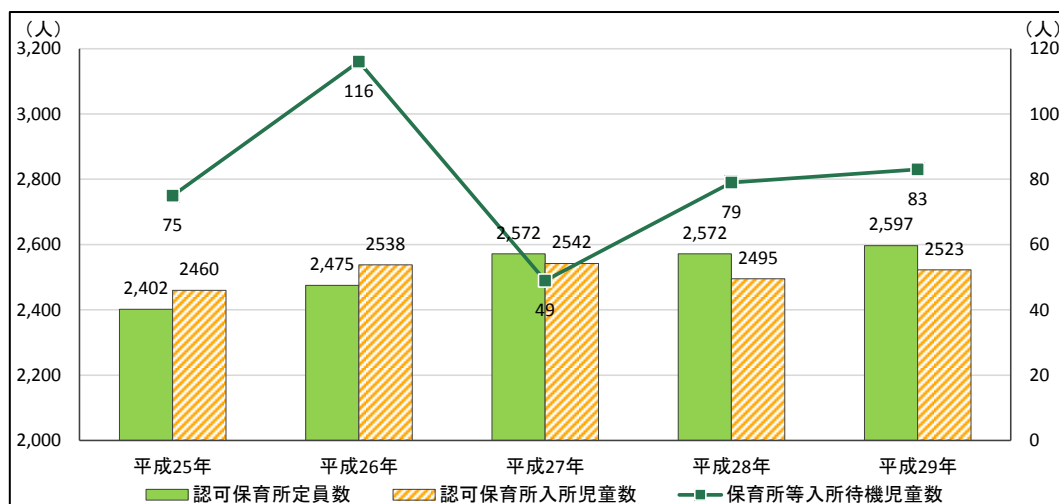
※自治体の並び順は製造品出荷額等の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

4 保育サービスに対する需給の地域間不均衡

➤ 認可保育所定員数及び保育所等入所待機児童数の推移

保育所等の定員数は増加しており、平成 27(2015)年以降には入所児童数は横ばいとなり定員数を下回っているが、待機児童は解消されておらず、地域的なミスマッチや利用調整の難しさが伺える。今後も、大規模マンションの建設や建て替え等に伴い局所的に保育ニーズが高まることも想定される。



※各年 4 月 1 日現在

※認可保育所定員数は、休止中の施設は除く。

※認可保育所入所児童数は、管外の施設に委託している児童数を含む。

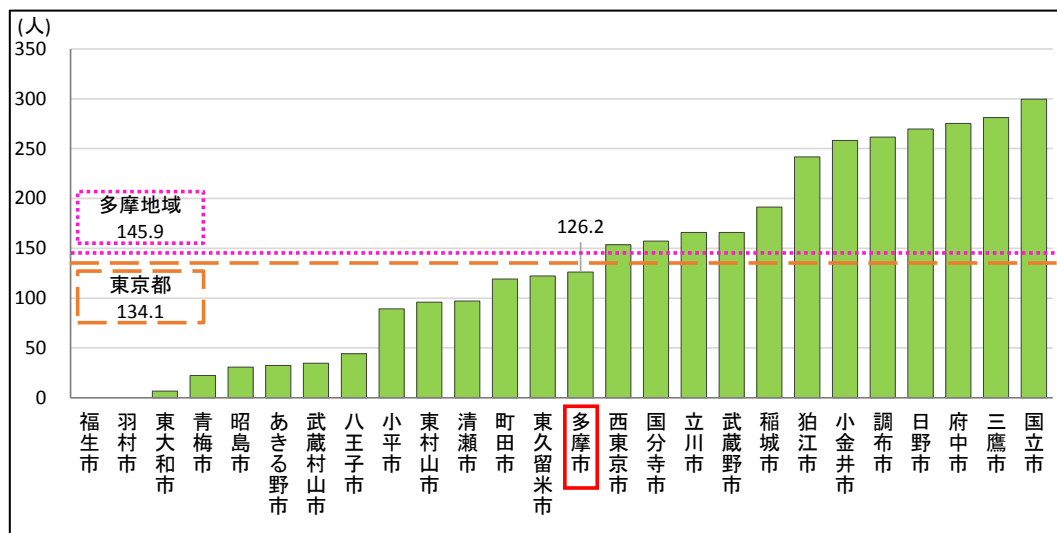
※認可保育所定員数及び入所児童数は、「福祉・衛生統計年報」(各年)(東京都福祉保健局)に基づく。

※保育所等入所待機児童数は、「都内の保育サービスの状況について」(各年)(東京都福祉保健局)に基づく。

出典:多摩地域データブック(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 就学前児童人口 1 万人当たり待機児童数 (多摩 26 市)

多摩市の就学前児童人口 1 万人当たり待機児童数は多摩 26 市の中で 13 番目に多くなっており、多摩地域平均及び東京都平均を下回っている。



※就学前児童人口は、「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(各年 1 月 1 日現在)」(東京都総務局)による。(外国人人口を含まない。)

※自治体の並び順は就学前児童人口 1 万人当たり待機児童数の昇順

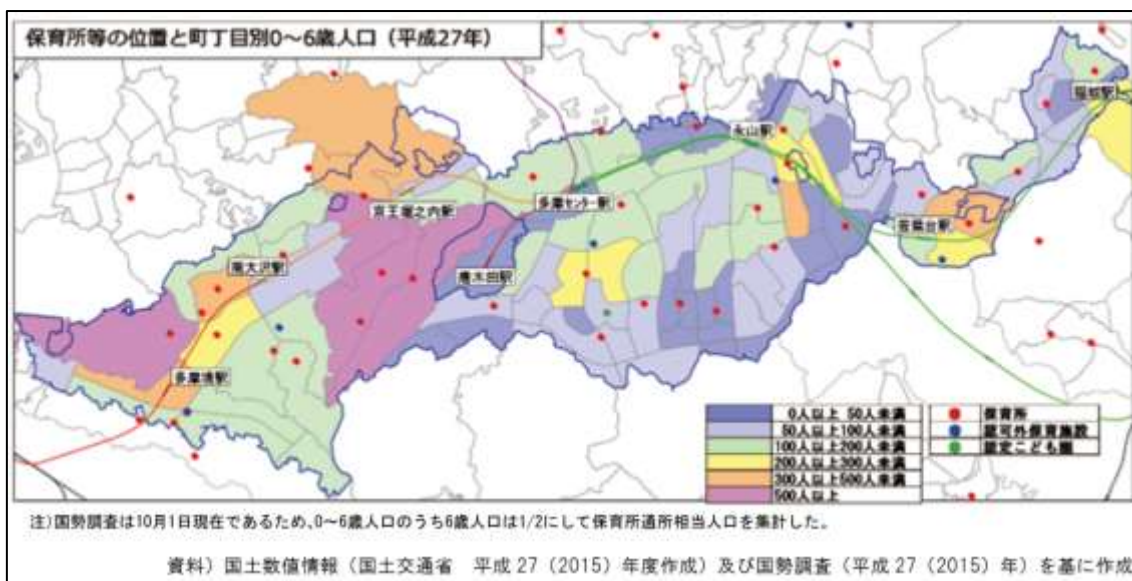
※保育所等入所待機児童数は、「都内の保育サービスの状況について」(東京都福祉保健局)に基づく。

出典: 多摩地域データブック(東京市町村自治調査会)より作成

▶ 多摩ニュータウンにおける保育所等の位置と町丁目別0～6歳人口

多摩ニュータウンにおける保育所等の立地を見ると、0～6歳人口が少ない地域に多く立地する一方、0～6歳人口の多い駅前地区等への立地が少なく、保育サービスの需要量と供給量の地域的なミスマッチが見て取れる。

多摩市では、駅前の空き家や空きマンション等を活用した小規模保育事業等や、東京都認証保育所利用者の保育料補助の引き上げ等により保育ニーズへの機動的な対応を行っている。



出典：多摩ニュータウン地域再生ガイドライン（東京都）

5 豊かな教育環境

▶ 全国学力・学習状況調査の平均正答率

多摩市の小・中学校の平均正答率は 4 教科の全てにおいて全国平均を上回っており、概ね東京都平均と同水準か上回っている。

多摩市では、身近な環境や社会的課題の解決を図ることのできる持続可能な社会づくりの担い手を育成するため、持続発展教育・ESD に重点的に取り組んでおり、平成 25(2013)年に市内の全ての公立小・中学校が持続発展教育・ESD の推進拠点であるユネスコスクールの承認を受けている。

【小学校】

	国語A	国語B	算数A	算数B
多摩市(市立)	◎ 77	◎ 61	○ 80	○ 48
東京都(公立)	76	60	81	49
全国(公立)	74.8	57.5	78.6	45.9

【中学校】

	国語A	国語B	数学A	数学B
多摩市(市立)	◎ 81.0	◎ 76.0	◎ 69.0	◎ 52.0
東京都(公立)	79.0	74.0	66.0	50.0
全国(公立)	77.4	72.2	64.6	48.1

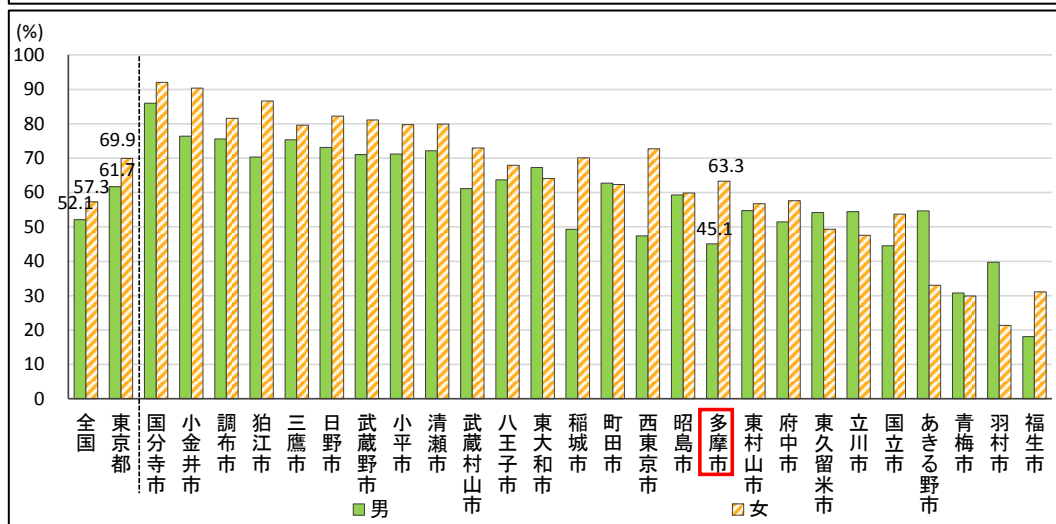
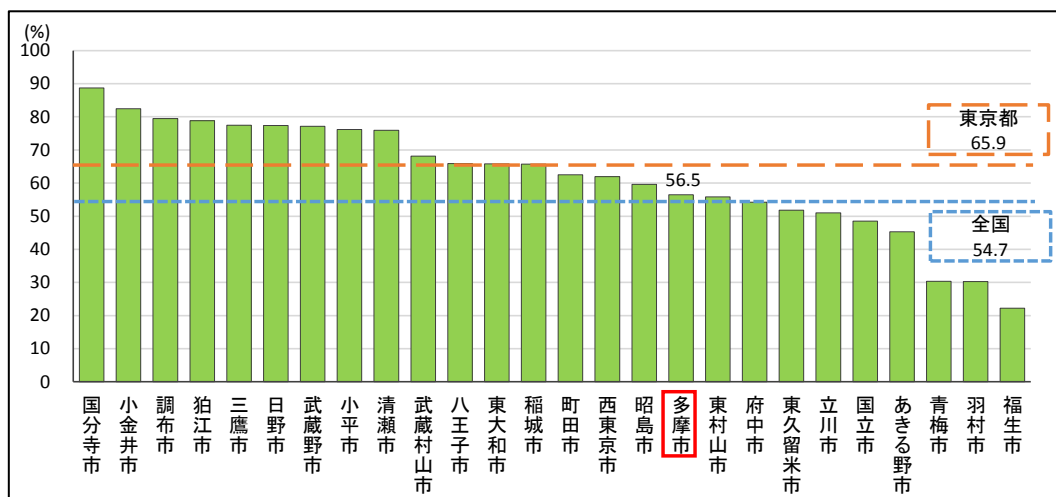
※平成 29 年度結果

◎: 全国・東京都よりも高いもの ○: 全国と同じまたは高いが東京都よりは低いもの

出典: 平成 29 年度 第 2 回多摩市総合教育会議資料

▶ 大学等進学率 (多摩 26 市)

多摩市の大学等進学率は全国平均を上回っているが、東京都平均は下回っている。また、男女別に見ると女性の進学率が男性の進学率を 20% 近く上回っており、多摩 26 市の中では女性の進学率は 15 番目の高さである一方、男性では 22 番目の高さとなっている。



※平成 29 年 3 月現在

※大学等進学率に大学・短期大学の通信教育課程の進学者を含む。

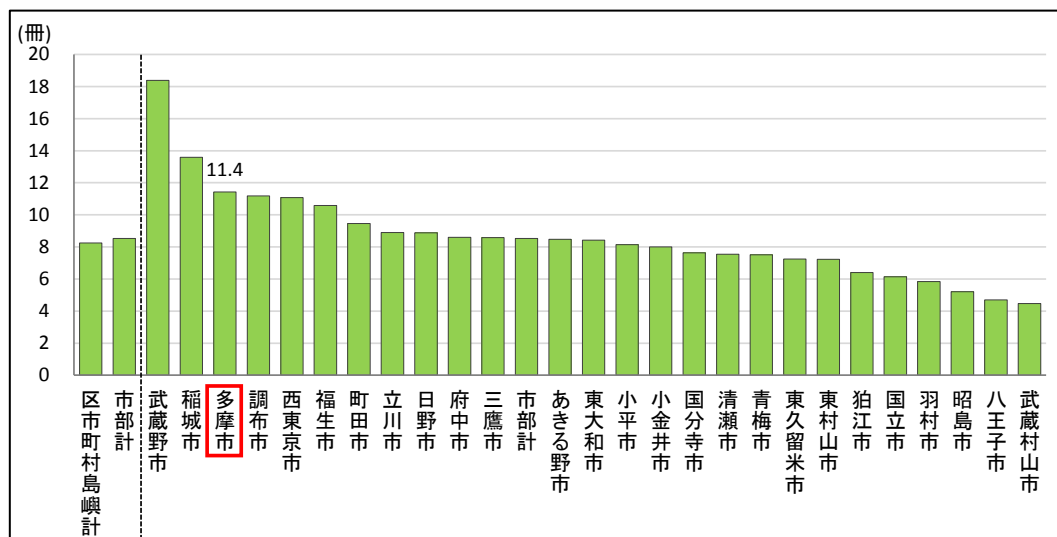
※全国の数値は、「平成 29 年度学校基本統計(学校基本調査報告書)」(文部科学省)による。

※自治体の並び順は男女合計進学率の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 一人当たり図書貸出冊数（多摩 26 市）

多摩市の一人当たり図書貸出冊数は多摩 26 市の中で 3 番目に多くなっており、多摩 26 市及び東京都の平均値を上回っている。



※平成 28 年度実績

※個人の貸出の総数

※「東京都」は、都立図書館分を含まない区市町村島嶼部平均。

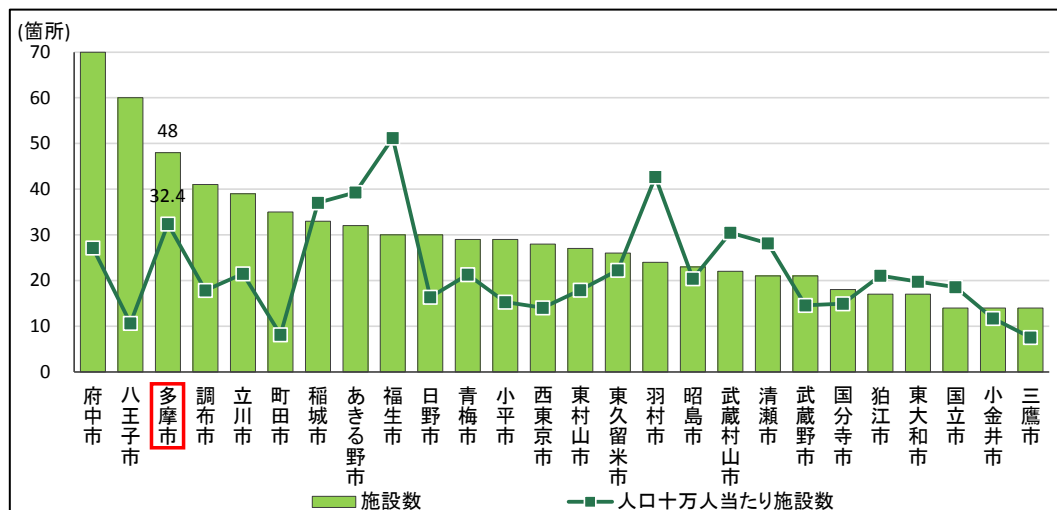
※人口は、「住民基本台帳による世帯と人口 平成 29 年 4 月 1 日現在」(東京都総務局)による。

※自治体の並び順は、一人当たり図書貸出冊数の降順

出典：平成 29 年度 東京都公立図書館調査(東京都立図書館)より作成

➤ 公立社会体育施設数 (多摩 26 市)

多摩市は多摩 26 市の中でも 3 番目に公立社会体育施設を多く保有しており、人口十万人当たり施設数で見ても 5 番目に多く、社会体育施設の整備水準が高くなっている。



※平成 28 年 10 月 1 日現在

※「東京都における公立スポーツ施設 平成28年度版」(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)に基づく。

※自治体の並び順は、公立社会体育施設数の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

6 高齢者の健康長寿が実現

➤ 高齢者世帯数の推移

多摩市の高齢者世帯は平成12(2000)年から平成27(2015)年で約2.8倍に増加している。その中で、単身高齢者世帯は約3.2倍に増加している。

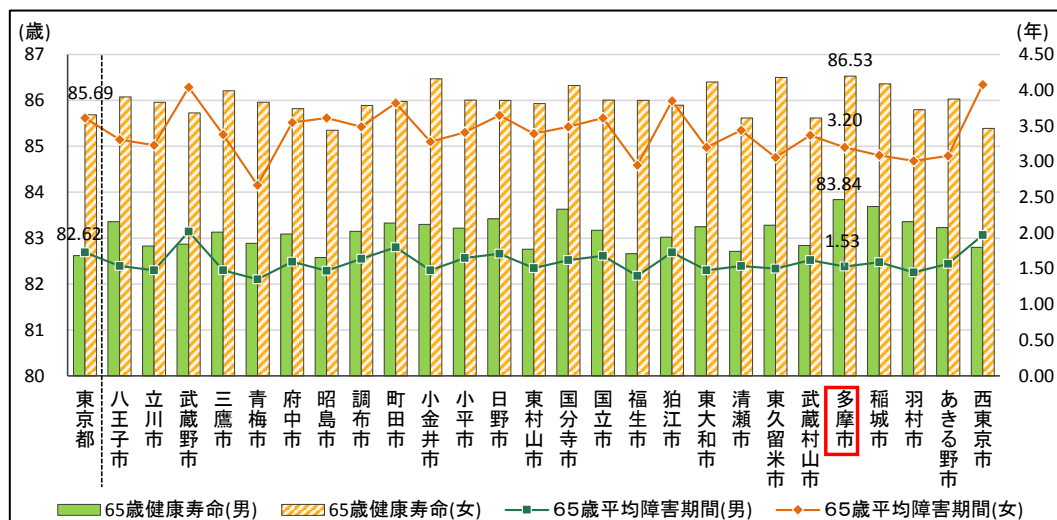


※国勢調査(各年)(総務省統計局)に基づく。

出典: 多摩市地域福祉計画

➤ 65歳健康寿命(多摩26市)

平成28(2016)年現在、多摩市は多摩26市の中でも男女ともに65歳健康寿命が最も高くなっている。また、要介護2以上の認定を受けてから死亡するまでの平均期間を表す65歳平均障害期間は男性で11番目、女性で7番目の短さとなっている。

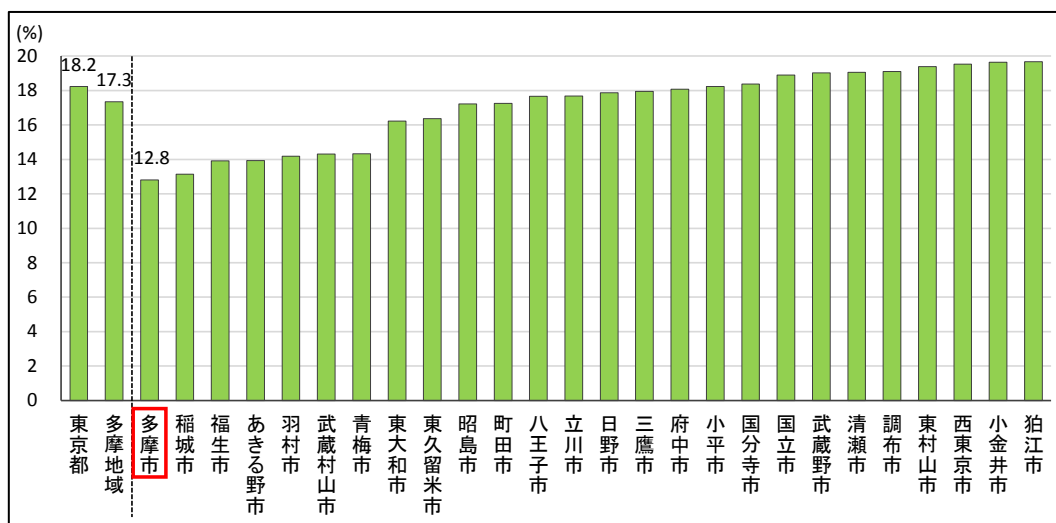


※要介護2以上の認定を受けるまでの平均自立期間で算出した。

出典: 平成28年 都内各区市町村の65歳健康寿命(東京都福祉保健局より作成)

➤ 第1号被保険者の要介護認定率（多摩26市）

多摩市は多摩26市の中でも要介護認定率が最も低くなっている。



※平成29年1月末現在

※自治体の並び順は要介護認定率の昇順

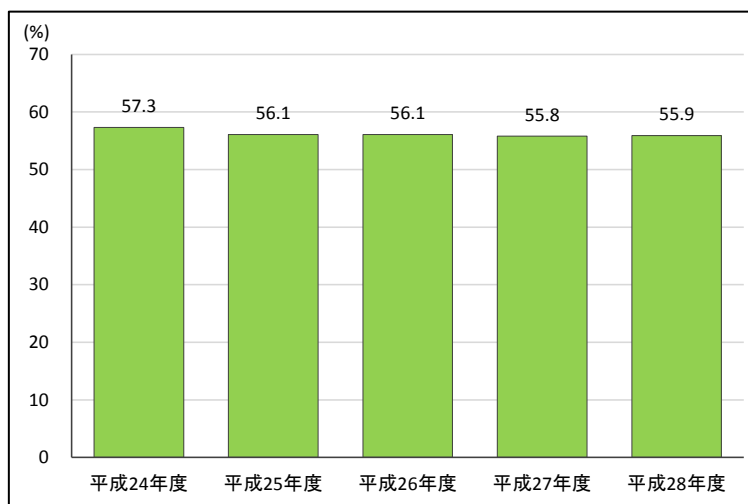
※福祉・衛生統計年報(平成28年度)(東京都福祉保健局)に基づく。

出典:多摩地域データブック 2017(平成29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

7 コミュニティ活動の担い手不足

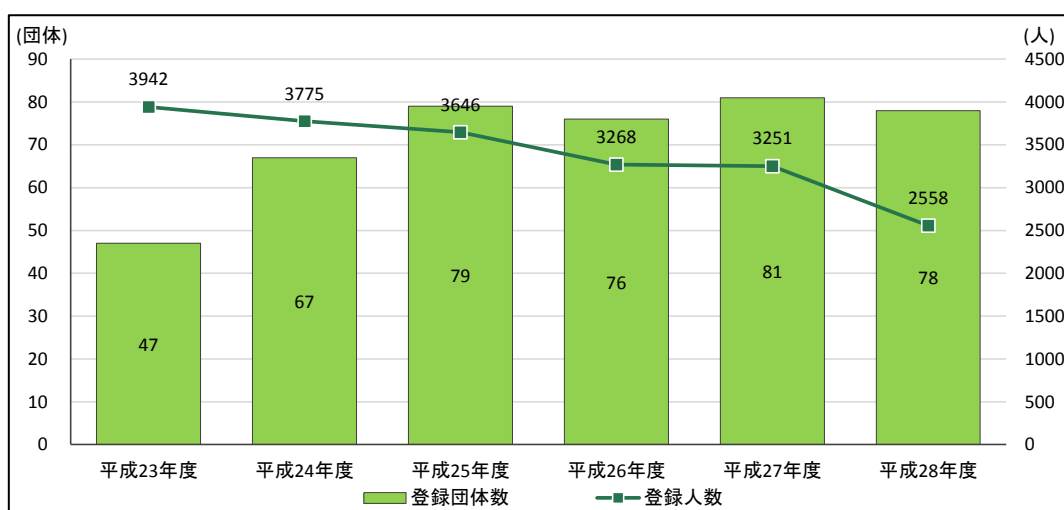
➤ 自治会・町会・管理組合の加入率の推移

自治会・町会・管理組合の加入率は約 5 割強に留まっており、やや微減傾向となっている。



➤ 地域活動にかかわる登録団体・人数の推移

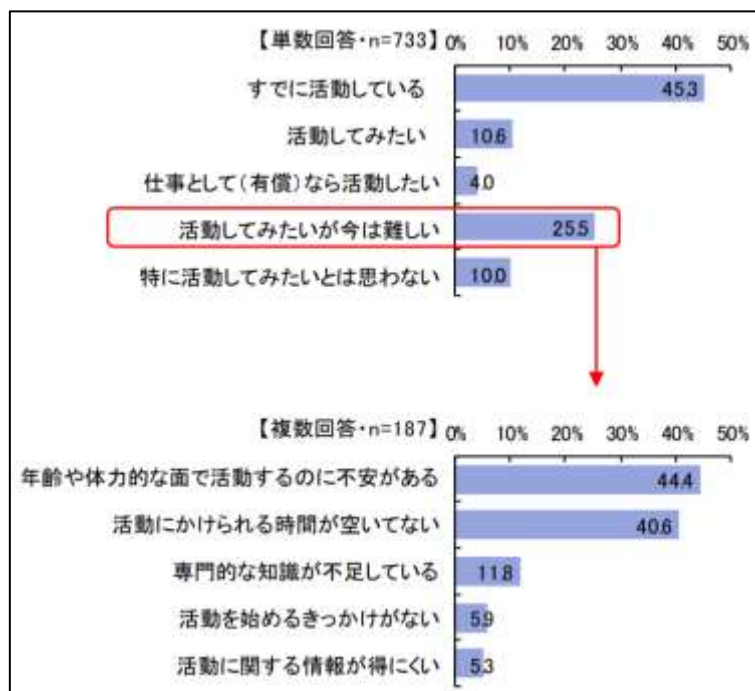
地域活動にかかわる登録団体数は増加傾向にあるが、登録人数は減少傾向にある。



出典：行政経営報告書(各年)

➤ **社会貢献活動への参加意向**

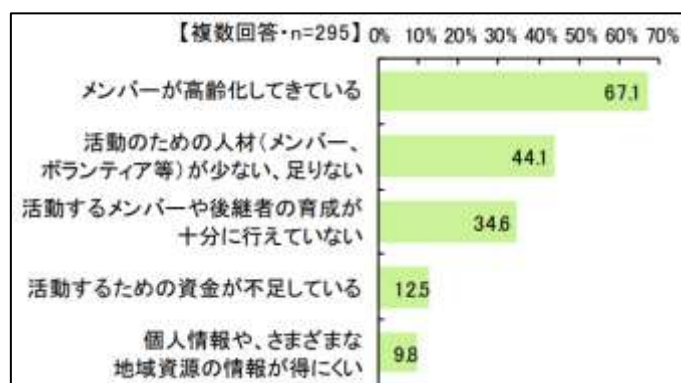
多摩社協会員、民生委員・児童委員、地域福祉推進委員会委員、生活支援員、同行援護事業従事者、たすけあい有償活動協力員などを対象として多摩市社会福祉協議会が実施したアンケート調査結果によると、社会貢献活動に「すでに活動している」との回答が最も多いが、次いで「活動してみたいが今は難しい」との回答が多くなっている。その理由としては、年齢や体力的な不安が最も多く挙げられており、次いで時間不足が挙げられている。



出典:第4次多摩地域福祉活動計画(多摩市社会福祉協議会)

➤ **地域活動団体の活動上の課題**

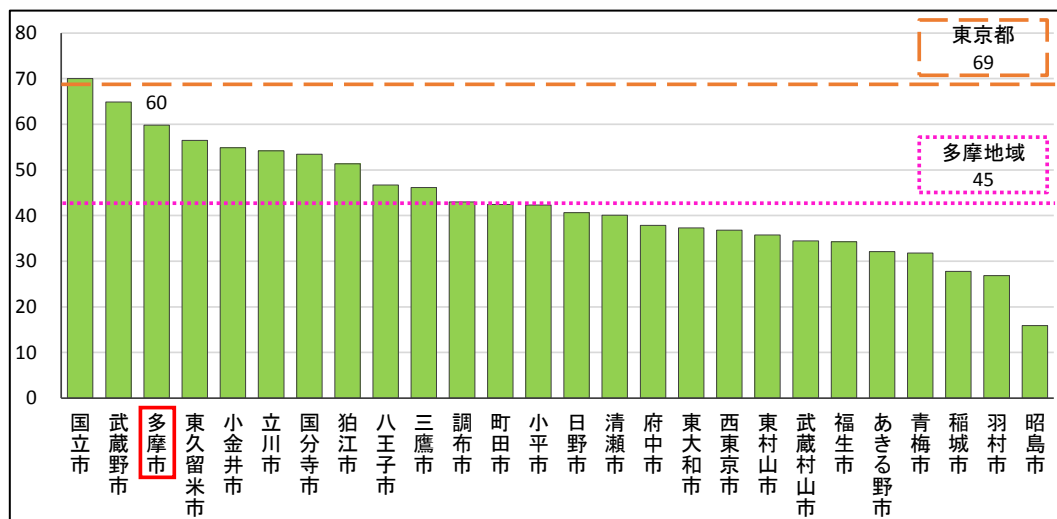
多摩市社会福祉協議会が実施した地域活動団体へのアンケート調査結果によると、活動上の課題としてメンバーの高齢化や人材不足、人材育成など担い手の確保に関する課題が多く挙げられている。



出典:第4次多摩地域福祉活動計画(多摩市社会福祉協議会)

➤ 人口 10 万人当たり NPO 法人数 (多摩 26 市)

人口 10 万人当たり NPO 法人数は約 60 となっており、多摩地域の平均を上回り、多摩 26 市の中では 3 番目に多くなっている。



※平成 29 年 11 月 30 日現在

※自治体の並び順は人口 10 万人当たり NPO 法人数の降順

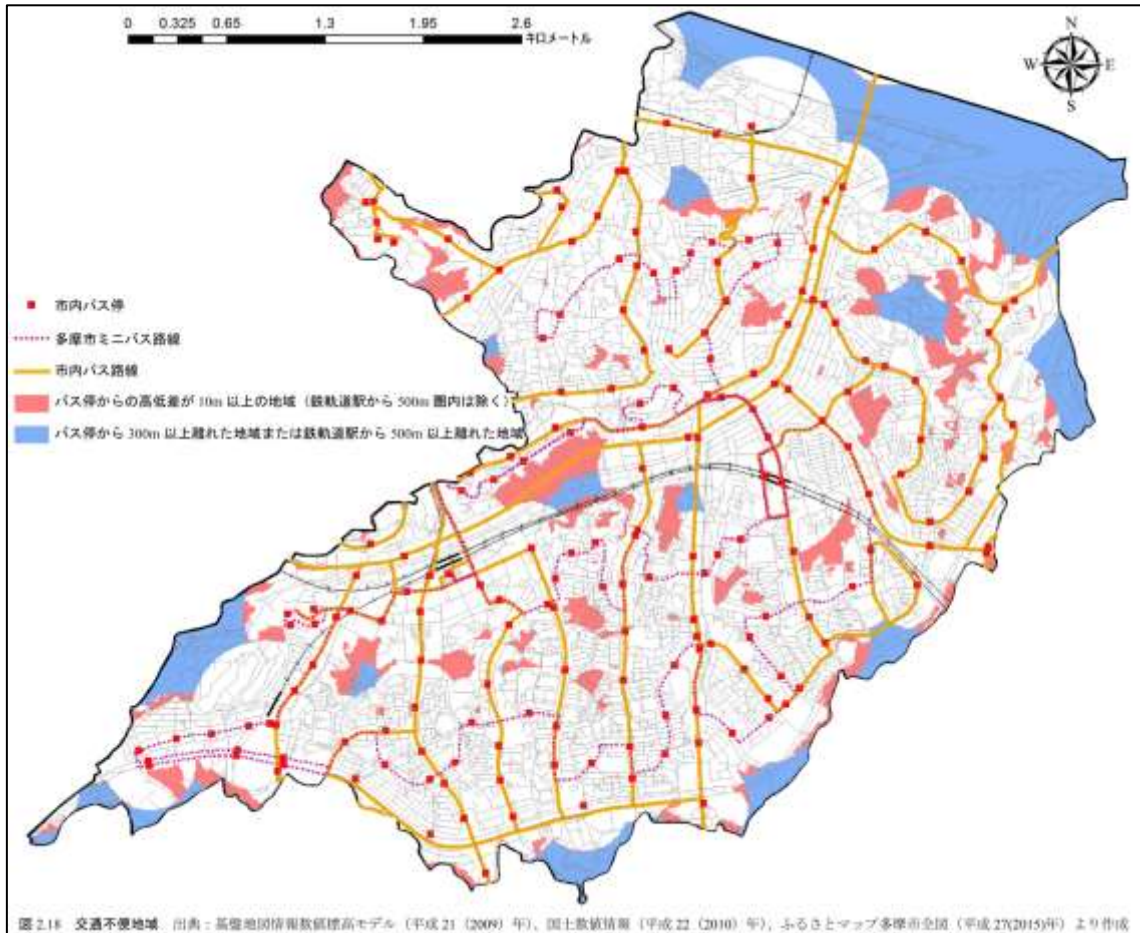
※「認証 NPO 法人一覧」(東京都生活文化局資料)に基づく。

出典:多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

8 交通弱者が増加する可能性

➤ 交通不便地域

多摩市内にはバス網が全域に張り巡らされており、一部のバス路線網がない地区には市営ミニバスが運行されているが、市域を見渡すと交通不便地域が点在しており、高齢化が進展する中で交通弱者が増加する可能性も考えられる。



出典：多摩市交通マスタープラン

▶ 代表交通手段別交通分担率の推移

多摩市は区部及び東京都全体と比較して自動車の分担率が高くなっているが、多摩部と同等である。多摩部と比較すると自転車の分担率が少なく、徒歩の分担率が高いことが特徴と言える。

多摩市では、多摩ニュータウンを中心に歩車分離がなされており快適な歩行環境・自動車走行環境が実現されていると思われるが、高齢化の進展に伴って歩行可能距離が短くなること、自動車利用が減少すること等も見込まれる。



※パーソントリップ調査とは、交通の主体である「人(パーソン)の動き(トリップ)」に着目し、交通目的や利用交通手段、移動の起終点の場所など、一日の全てのうごきについて把握することを通じて都市交通の実態を捉えるもの。

※移動で利用した主な交通手段を「代表交通手段」と言い、主な交通手段の優先順位は「鉄道」→「バス」→「自動車」→「自動二輪車」→「自転車」→「徒歩」の順となっている。

出典：多摩市交通マスタープラン

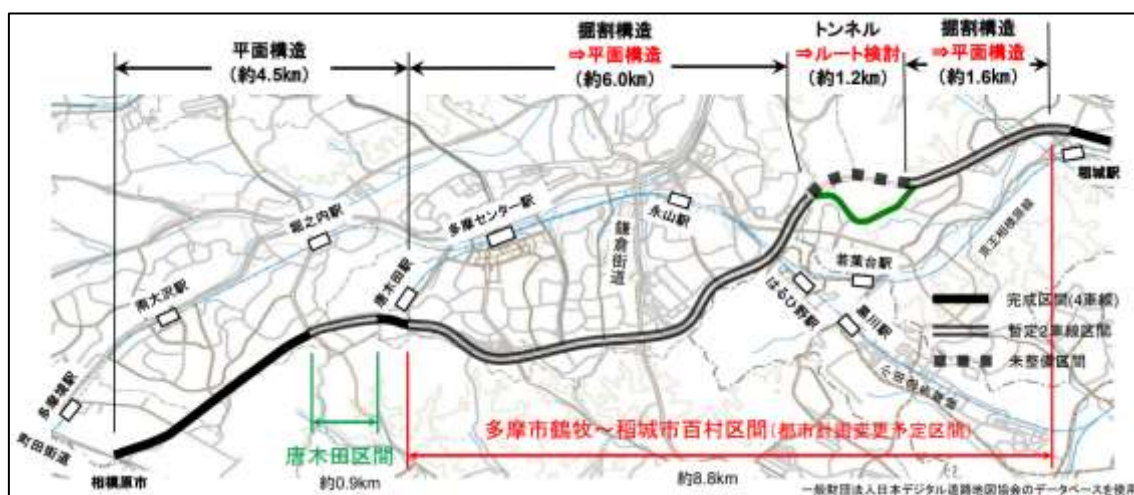
9 広域交通網の整備に合わせた地域活性化の可能性

➤ 南多摩尾根幹線道路の整備

多摩地域の骨格を成す南多摩尾根幹線道路は、一部の区間は4車線で整備されているものの、大半は暫定2車線となっている。東京都では、慢性的な渋滞や生活道路への交通流入等の問題が生じているとして、平成 27(2015)年に「南多摩尾根幹線の整備方針」を策定し早期整備を進めている。

また、東京都が平成 28(2016)年に策定した「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」においては、南多摩尾根幹線道路は「今後 10 年間(平成 28 年度から平成 37 年度まで)で優先的に整備すべき路線」に位置付けられた。

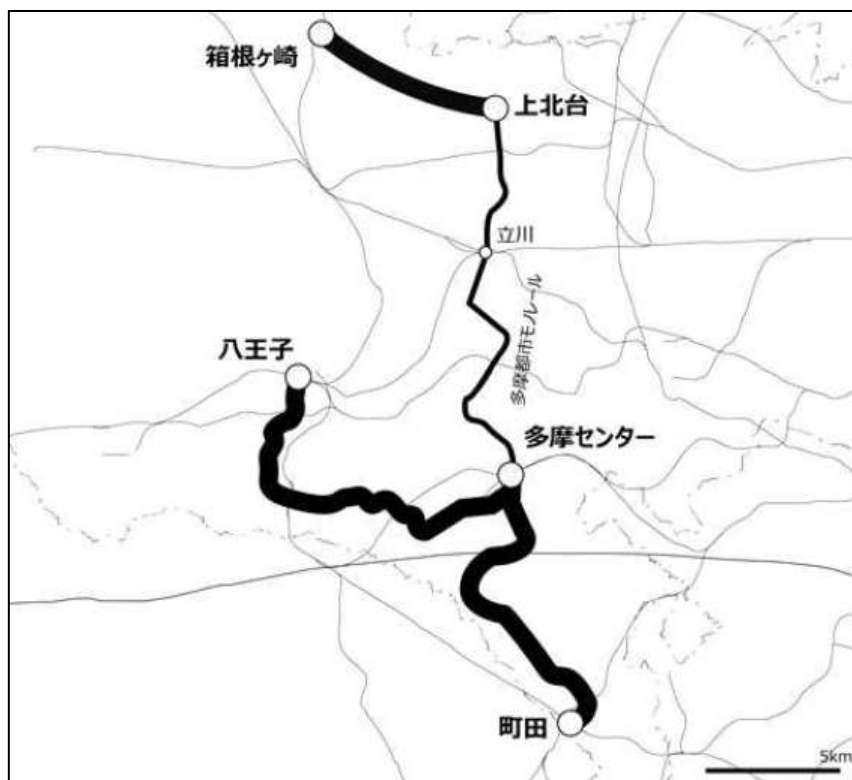
東京都が策定した「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」では、多摩ニュータウンの再生に向け、南多摩尾根幹線の整備を推進し、沿道への商業・産業施設の立地促進に取り組むとしている。また多摩市も、平成 28(2016)年に策定した「多摩ニュータウン再生方針」において、「尾根幹線の沿道については、広域的な視点で、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図り、多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する場としていきます。」としている。



出典:南多摩尾根幹線整備方針(東京都)

➤ 多摩都市モノレールの延伸

国土交通省交通政策審議会が平成 28(2016)年に行った答申の中で、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎延伸が「目標年次(平成 42(2030)年頃)までに整備着手することが適当である路線」に、また八王子・町田延伸が「今後整備について検討すべき路線」に位置づけられた。延伸が実現すると多摩地域の南北交流が活性化することが見込まれる。



※図中の情報は答申時点(平成 28(2016)年)のもの
 出典:東京圏における今後の都市鉄道のあり方について(答申)
 (国土交通省交通政策審議会)

区間	答申	【意義】	【課題】
上北台～箱根ヶ崎	目標年次(平成 42(2030)年頃)までに整備着手することが適当である路線	多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上。	導入空間となりうる道路整備が進んでおり、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。
多摩センター～八王子	今後整備について検討すべき路線	多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上を期待。	事業性に課題があるため、関係地方公共団体・鉄道事業者等において、事業計画について十分な検討が行われることを期待。
多摩センター～町田	今後整備について検討すべき路線	多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上。	導入空間となりうる道路整備が前提となるため、その進捗を見極めつつ、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。

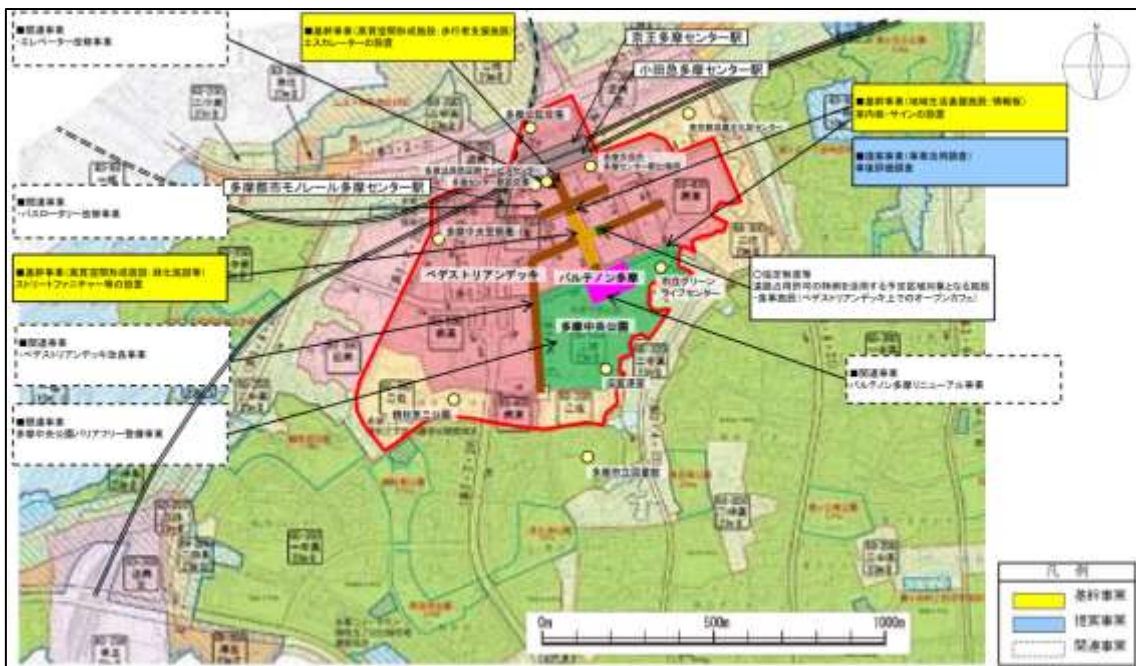
出典:東京圏における今後の都市鉄道のあり方について(答申)(国土交通省交通政策審議会)より作成

10 多摩センター駅周辺地区の拠点性の低下

▶ 多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画

多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画では、多摩センター駅周辺地区の課題として、賑わい・魅力の不足や商業の低迷、高齢者・外国人観光客向けの環境整備の遅れや老朽化等を挙げている。

計画では、これらの課題を踏まえ「コンパクトな都市構造への再編を目指す多摩ニュータウンの広域拠点・駅拠点にふさわしい魅力と賑わいあふれる街づくり」を目標とし、駅周辺空間のリニューアルや賑わい創出事業等を実施することとしている。



出典：多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画 整備方針概要図

▶ 多摩ニュータウン地域再生ガイドラインによる位置付け

東京都が平成 30 年 2 月に策定した「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」では、多摩ニュータウン再生に向けた基本的な考え方として、「住宅や生活基盤などのストックを時代に合わせてリニューアルする」、「大規模な低未利用地などを有効に活用し、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担う」、「充実する道路・交通ネットワークの効果を最大限に生かしたまちづくりを進める」の 3 つの考え方を挙げている。

この中で、多摩センター駅周辺は多摩ニュータウン地域の都市センターとして位置づけられている。

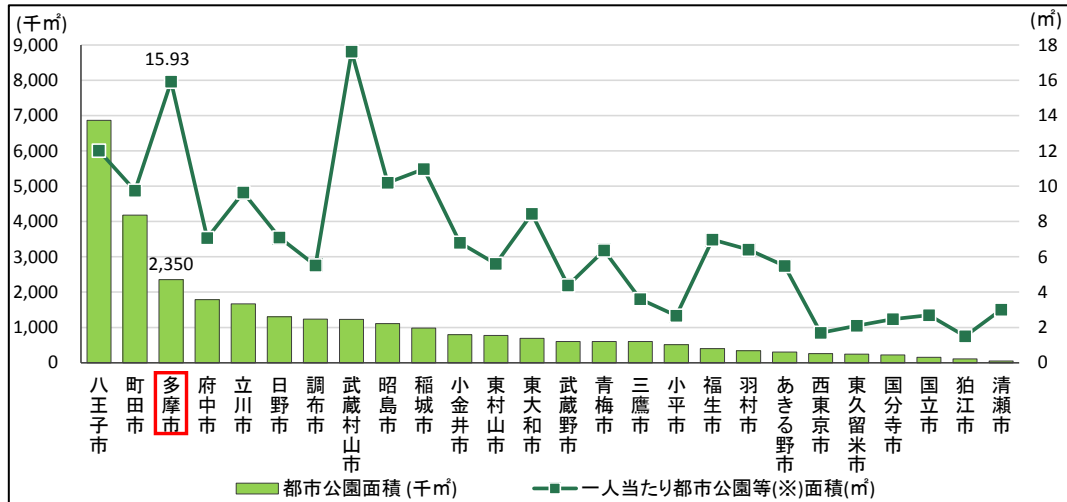


出典：多摩ニュータウン地域再生ガイドライン(東京都)

11 高い整備水準の都市基盤

➤ 一人当たり都市公園等面積 (多摩 26 市)

多摩市は多摩 26 市の中で都市公園面積が 3 番目に大きく、一人当たり都市公園等面積で見ても 2 番目に大きくなっており、公園の整備水準が高いと言える。ただ、面積が大きいことから、今後公園の維持管理費がかさむことが見込まれる。



※平成 29 年 4 月 1 日現在

※原則として、1つの公園が複数の市にまたがる場合、公園の数は面積の占める割合の大きい方の市に計上し、面積は各市ごとに計上している。ただし、面積割合を区分できないものについては、主たる所在地の市に計上している。

※人口は、「東京都の人口(推計)平成 29 年 4 月 1 日現在」(東京都総務局)による。

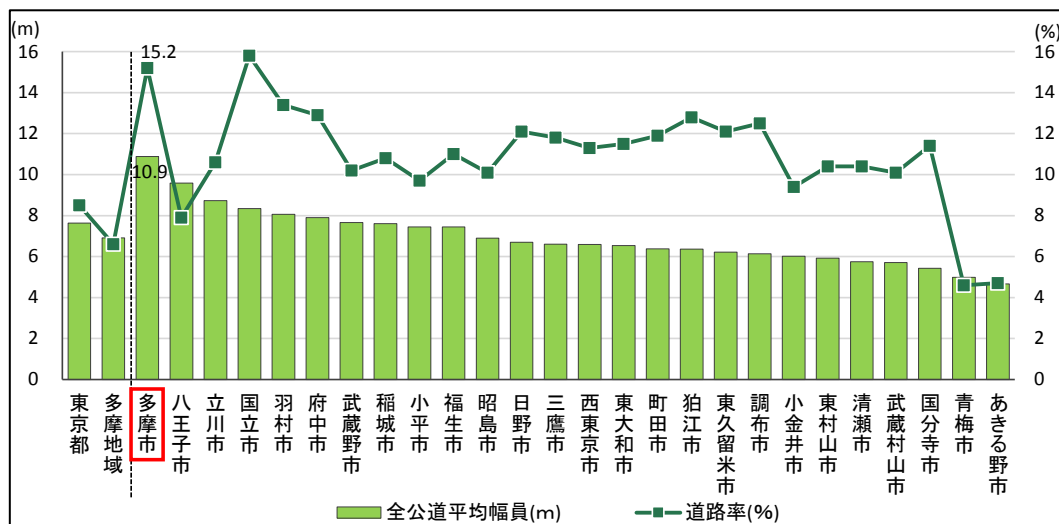
※都市公園等は都市公園及び都市公園以外の都区市町村立公園の合計面積

※自治体の並び順は都市公園等面積の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 平均道路幅員・道路率 (多摩 26 市)

全公道の平均幅員は多摩 26 市の中で最も大きくなっている。また、道路率も国立市に次いで 2 番目に高くなっており、計画的に開発された多摩ニュータウン地域が市内の多くを占めること等から道路基盤の整備水準が高くなっている。



※平成 28 年 4 月 1 日現在

※平均幅員は全公道合計の面積を延長で割り算出した。

※道路率とは、行政面積中に占める道路面積の割合。

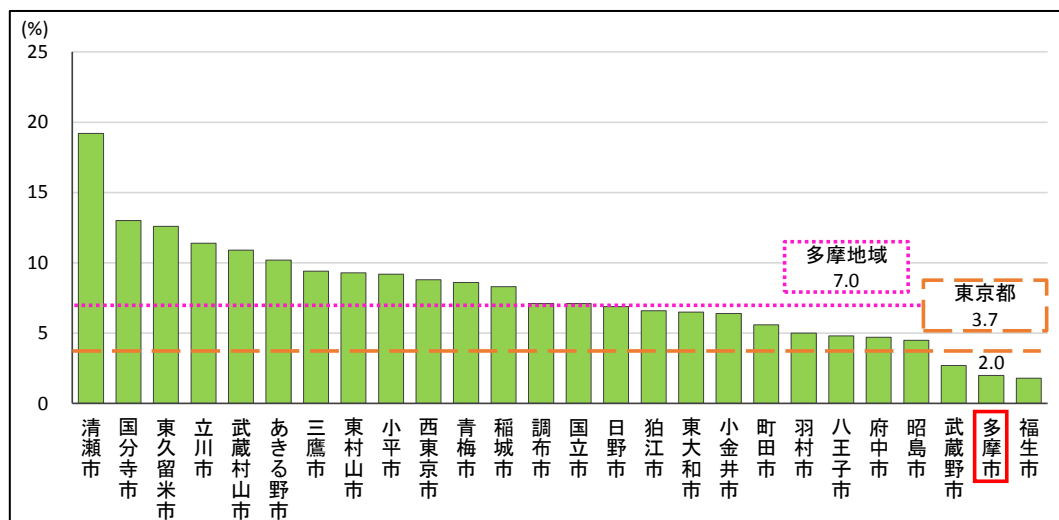
※「東京都道路現況調査書 平成 28 年度」(東京都建設局)に基づく。

※自治体の並び順は全公道平均幅員の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 市街化区域内の農地面積割合 (多摩 26 市)

多摩市では、多摩ニュータウン地域において計画的に市街地整備が行われたこともあり、市街化区域に占める農地面積の割合は多摩 26 市の中でも 2 番目に低くなっている。



※市街化区域内農地面積は、平成 28 年度分の宅地化農地、平成 28 年 4 月 1 日現在の生産緑地の合計値。

※市街化区域面積は平成 29 年 4 月 1 日現在。

※ここでの「多摩地域」には、「檜原村」と「奥多摩町」を含まない。

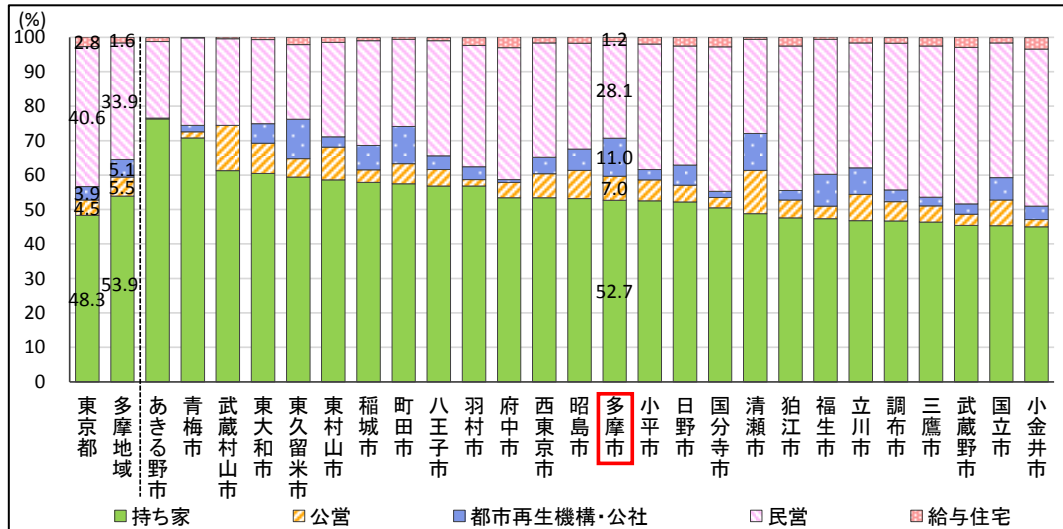
※自治体の並び順は市街化区域内の農地面積割合の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

12 住宅ストックの老朽化

▶ 住宅の所有関係別専用住宅割合（多摩26市）

多摩市の所有関係別専用住宅割合を見ると、借家全体のうち公営借家及び都市再生機構・公社借家の割合が比較的他市よりも高くなっている。持ち家率は多摩地域と概ね同水準である。



※平成 25 年 10 月 1 日現在

※人口 1 万 5 千人以上の市町村について調査結果が掲載されているため、ここでの「多摩地域」には、「檜原村」と「奥多摩町」を含まない。

※標本調査による推定結果であるため四捨五入を行った関係上、個々の数値の合計は必ずしも 100%にならない。

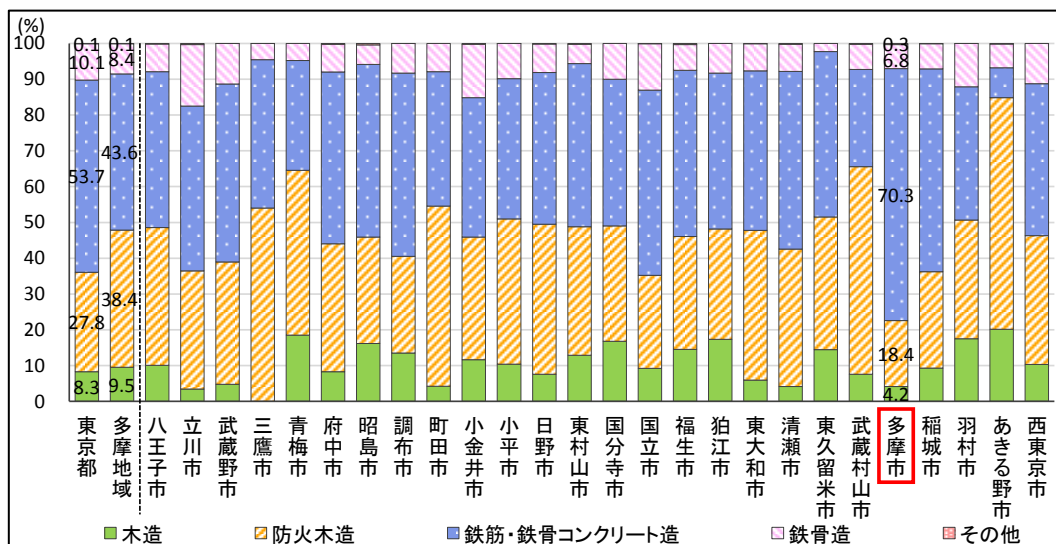
※専用住宅とは、居住の目的だけで建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅をいい、店舗や作業場などを併用している住宅は含まない。

※自治体の並び順は持ち家率の降順

出典：多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 構造別住宅割合 (多摩 26 市)

鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅割合が多摩 26 市の中で最も高く、木造住宅の割合が低くなっている。



※平成 25 年 10 月 1 日現在

※構造別住宅数の住宅総数に占める割合を算出した。

※人口 1 万 5 千人以上の市町村について調査結果が掲載されているため、ここでの「多摩地域」には、「檜原村」と「奥多摩町」を含まない。

※標本調査による推定結果であるため四捨五入を行った関係上、表中の個々の数値の合計は必ずしも 100%にならない。

※「平成 25 年住宅・土地統計調査都道府県編 13 東京都」(総務省統計局ホームページ)に基づく。

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

➤ 所有関係別建築時期の割合

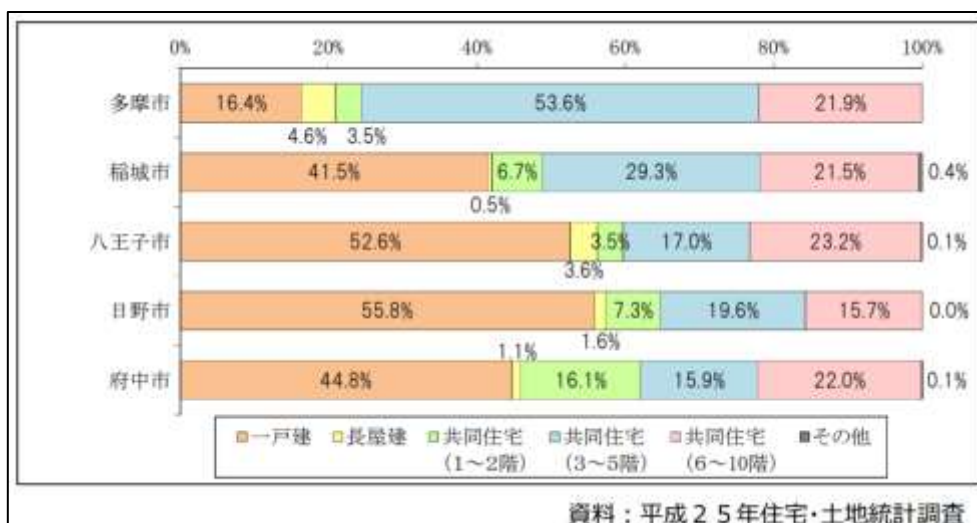
多摩市の公営の借家、UR・公社の借家の約 8 割が昭和 56(1981)年以前の旧耐震基準となっているが、公営・UR・公社の賃貸住宅の全てにおいて、耐震診断が実施され、診断結果に基づき、必要に応じて順次、耐震改修や建替え等が進められている。



出典：多摩市第三次住宅マスタープラン

➤ 建て方別高齢者の居住状況

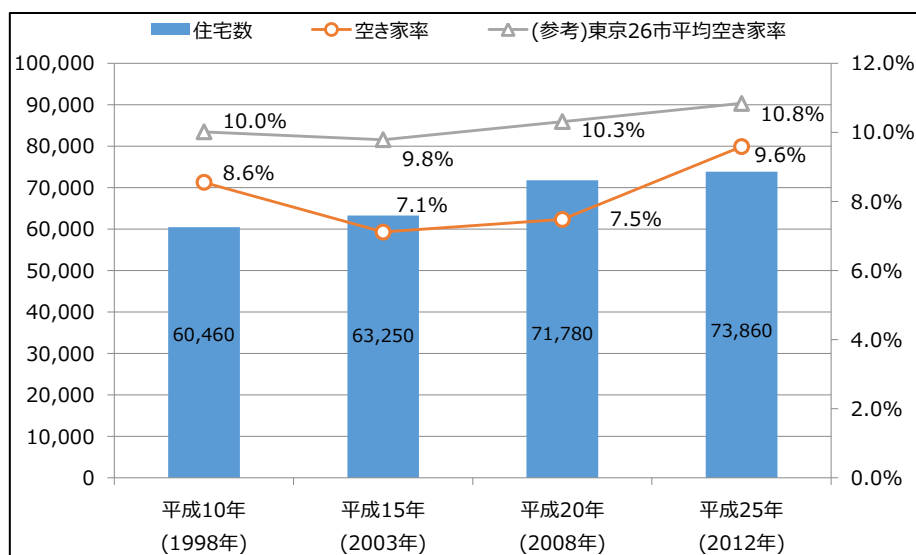
65 歳以上の者のみの世帯の居住状況を建て方別に見ると、多摩市では 53.6%と半数以上が 3 階から 5 階建の共同住宅に居住している。一方、平成 25(2013)年住宅・土地統計調査によると、多摩市の共同住宅総数に占めるエレベーター設置率は 46.1%に留まっており、バリアフリー化がなされていない住宅が相当数あると思われる。



出典：多摩市第三次住宅マスタープラン

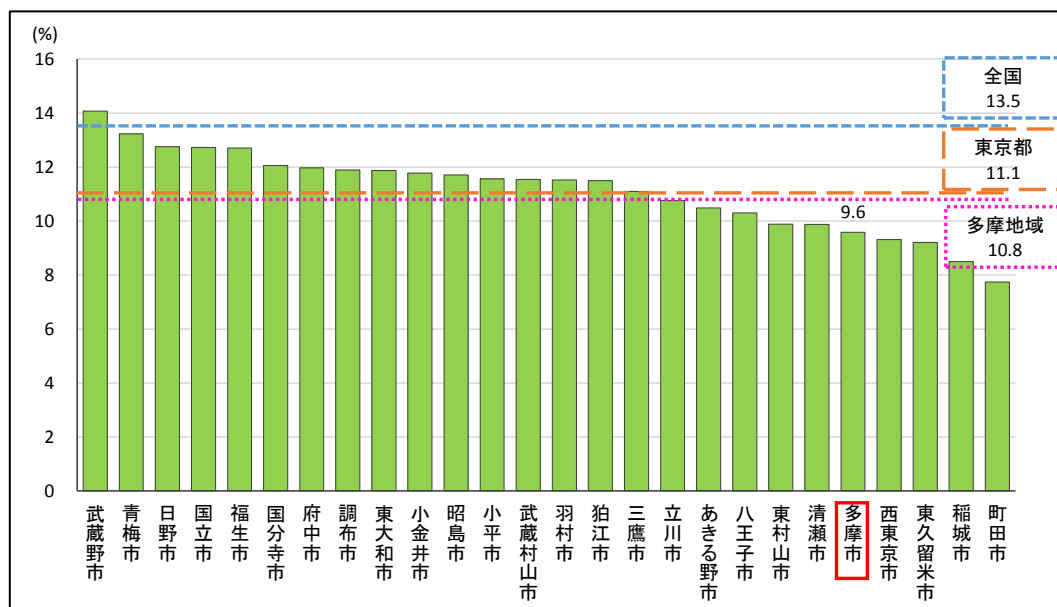
➤ 空き家率の推移と多摩26市の現況

多摩市の空き家率は多摩地域平均及び東京都・全国値を下回り多摩地域で5番目に低い状態だが、徐々に増加している。なお、サンプリング調査である住宅・土地統計調査と調査方法は異なるが、平成28(2016)年に多摩市が全戸を対象に実施した空き家実態調査では、市全体の空き家率は5.3%(戸建て1.2%、集合住宅6.4%)となっている。



※住宅・土地統計調査(総務省統計局)に基づく。

出典:多摩市まち・ひと・しごと創生総合戦略



※平成25年10月1日現在

※空家数を住宅総数(居住世帯の有無に関わらず)で割り算出した。

※ここでの「多摩地域」には「檜原村」と「奥多摩町」が含まれていない。

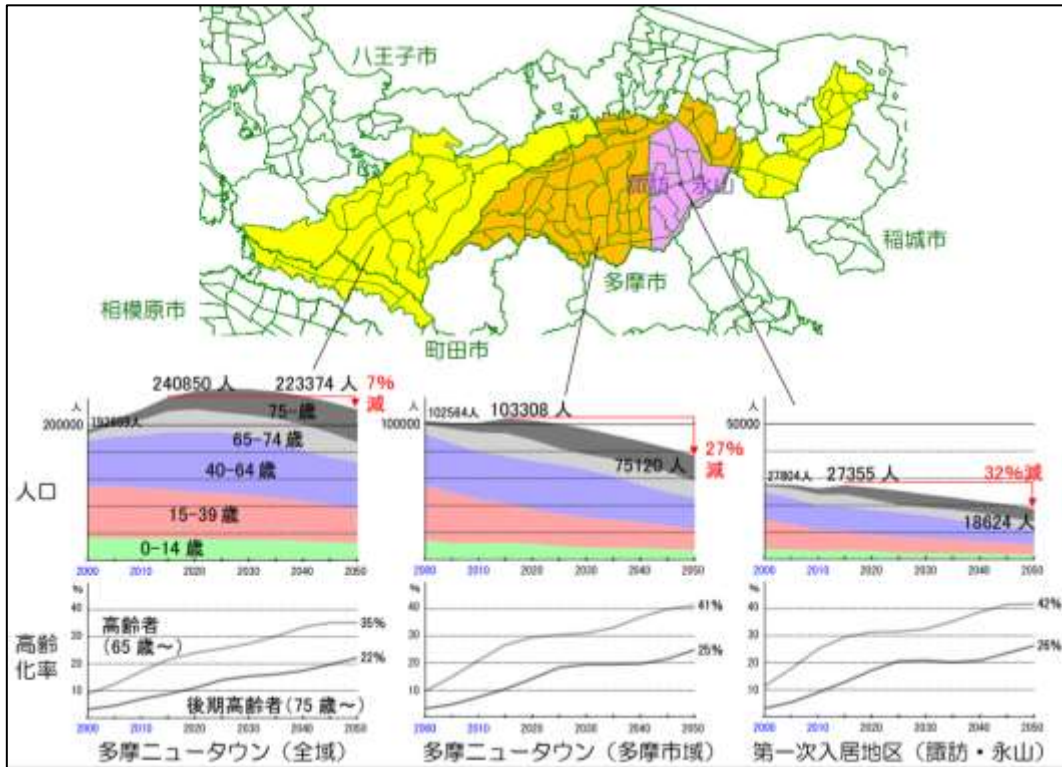
※自治体の並び順は空き家率の降順

出典:多摩地域データブック 2017(平成29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

13 多摩ニュータウン地域再生の本格化へ

▶ 急速な高齢化と人口減少の進行

多摩市内の多摩ニュータウン地域は今後急速な高齢化と本格的な人口減少が始まると見込まれており、住宅や防災、買物、インフラ維持管理など様々な問題が深刻化することが懸念される。



出典: 多摩ニュータウン再生方針

▶ 多摩ニュータウン地域内の建物の着工時期

多摩ニュータウン地域内でも初期に開発が進んだ多摩市では、地域内の建物の約 7 割が旧々耐震基準、旧耐震基準に基づいており、鉄筋・鉄骨コンクリート造であっても耐震性が懸念される建物が相当数あることが見込まれる。また、エレベーターの設置されていない中層団地が初期入居地区を中心に多く存在しており、高齢者の円滑な移動の妨げとなっている。

バリアフリー性能などの機能の陳腐化や耐震性の不足は、魅力の低下や空き家の増加に繋がる可能性があるだけでなく、孤立死や災害時の安全性など社会問題へ進展する可能性もある。

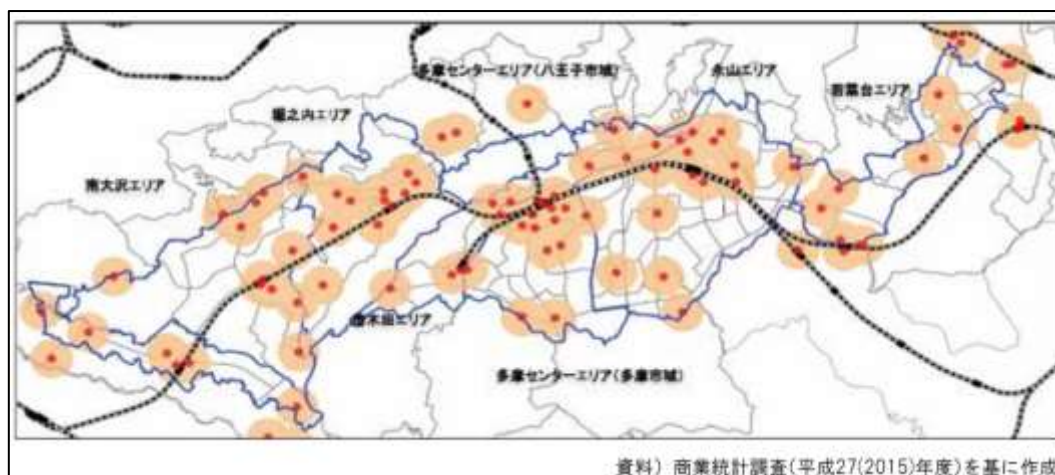


出典:多摩ニュータウン地域再生ガイドライン

▶ 近隣センターの衰退とコンビニエンスストアの立地制限

地域住民の買物や交流の場にもなっていた近隣センターが購買意欲の低下や店舗の撤退等により衰退する中で、多様化する居住者の消費行動・ライフスタイルに合った商業施設の立地が近隣住区の考え方により制限されており、商業・日常生活サービスの機能の低下、消滅が問題となる可能性がある。

コンビニエンスストアの立地状況を見ると、鉄道駅周辺から離れた地区に立地が少なくなっている。

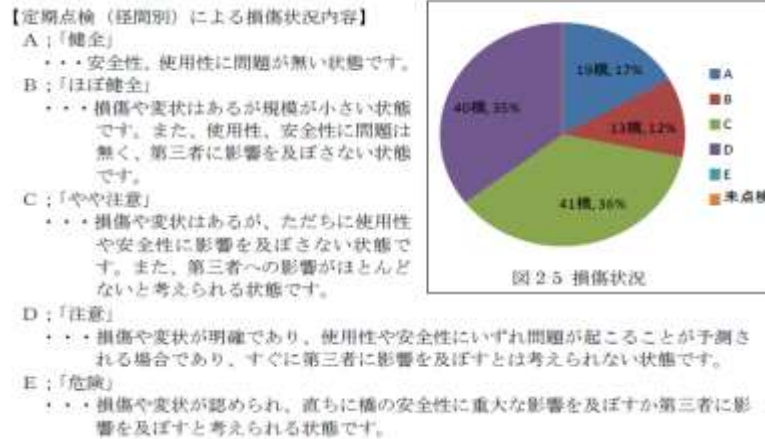


出典:多摩ニュータウン地域再生ガイドライン

➤ 橋梁の老朽化

多摩ニュータウン地域では歩車分離の考え方に基づき高い水準の都市基盤が整備されているが、老朽化の進行や高齢者の増加等から多くが更新期を迎えつつあり、多額の修繕・更新費用が見込まれている。

橋梁の老朽化の状況を見ると、多数整備された橋梁のほとんどが多摩ニュータウン内にある上に、多くの橋梁に損傷・変状が確認されている。

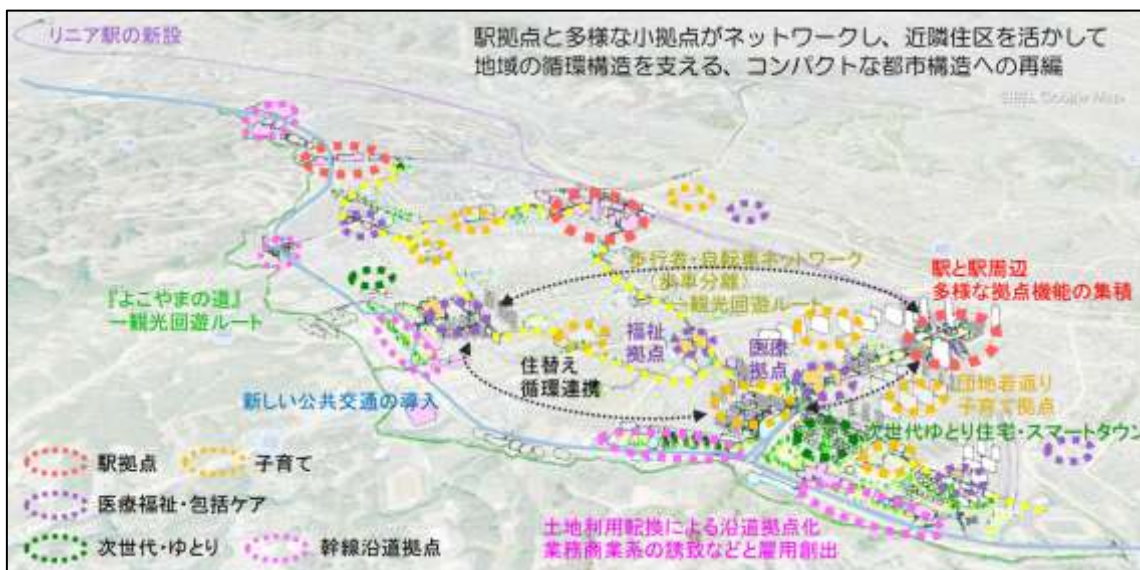


出典：多摩ニュータウン地域再生ガイドラインを基に多摩市が作成

➤ 地域内の住み替え循環システムの構築

多摩市では、複合的な課題を抱える多摩ニュータウンの再生の取組を推進するため、国や東京都の上位計画や考え方を背景としつつ、専門家の知見や市民の意見・アイデアを取り入れて「多摩ニュータウン再生方針」を平成 28(2016)年 3 月に策定した。

この中では、多摩ニュータウンの、高い水準の都市基盤ストックや豊かな住環境、地盤の強さ、交通利便性等の強みを活かし、都市基盤・拠点構造の再編及び若い世帯の流入と居住継続、多主体の協働による持続的な地域サービスの展開の 3 つの目標を掲げている。

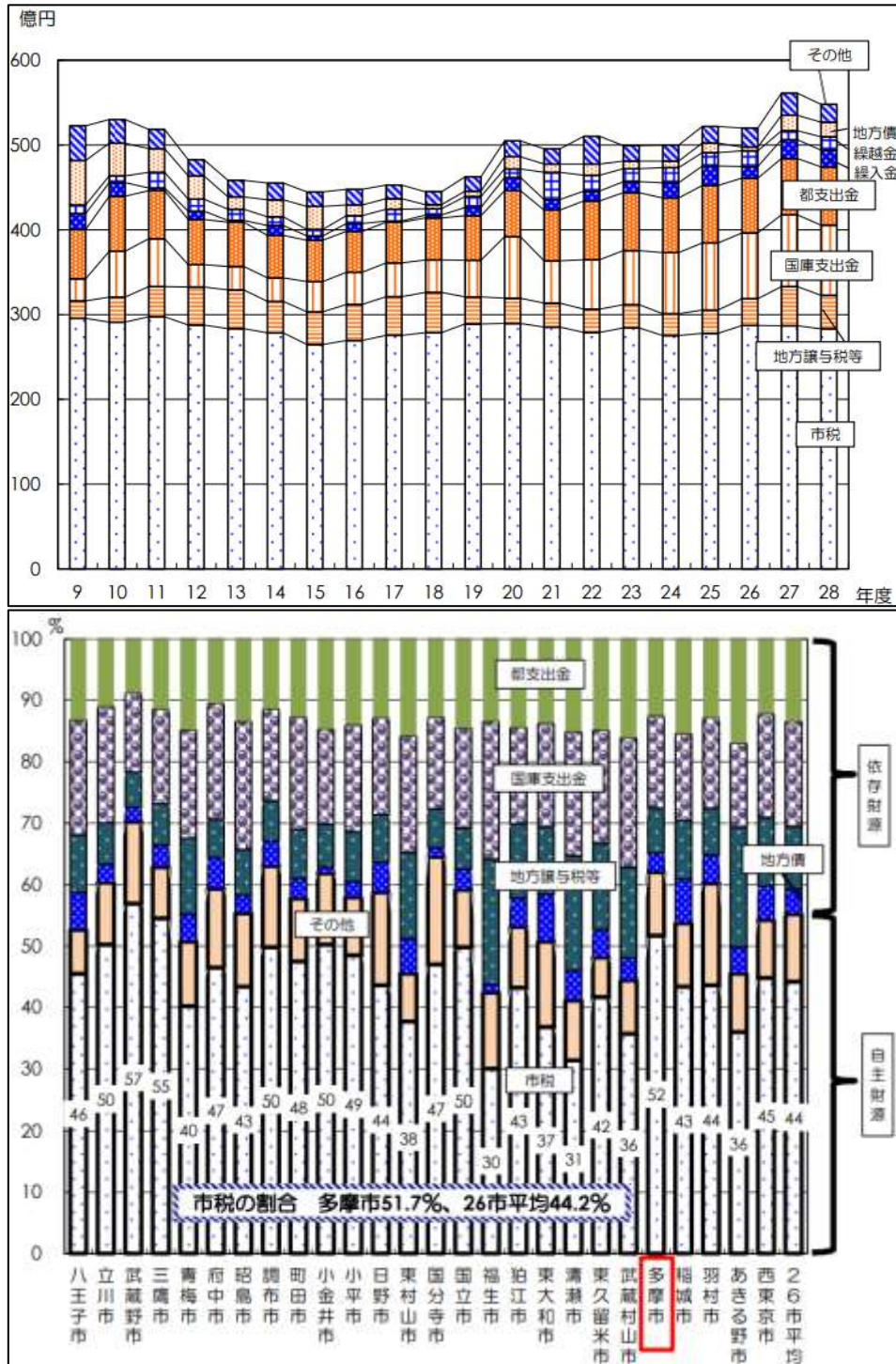


出典：多摩ニュータウン再生方針

14 人口減少や高齢化の影響を受けやすい財政構造

➤ 歳入構成の推移

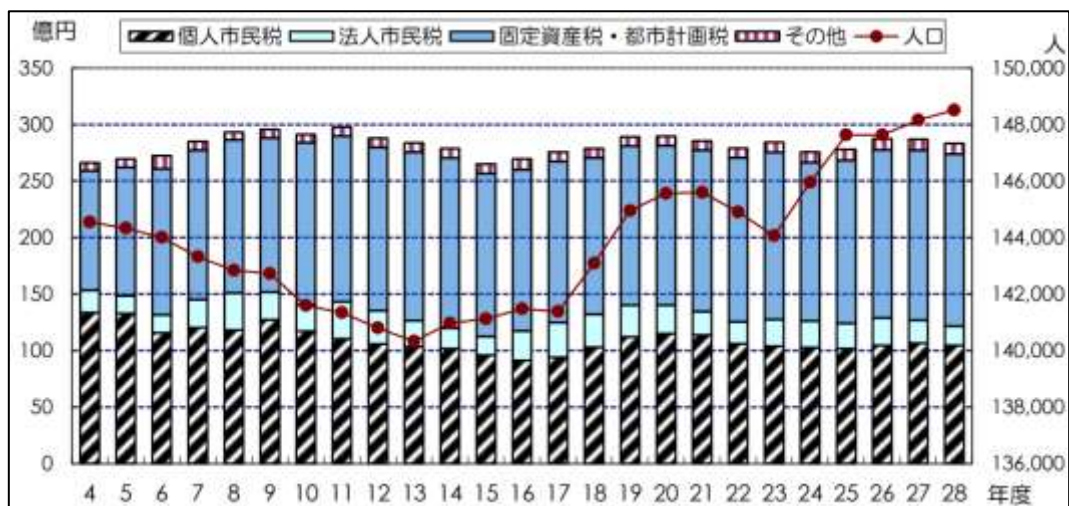
多摩市の歳入構成を見ると市税の割合が高いのが特徴であり、平成 28(2016)年度には多摩 26 市のうち 3 番目に高い比率となっている。また、自主財源の比率が高く比較的健全な財政構造となっている。



出典:平成 28 年度 多摩市の財政白書

➤ 市税の推移

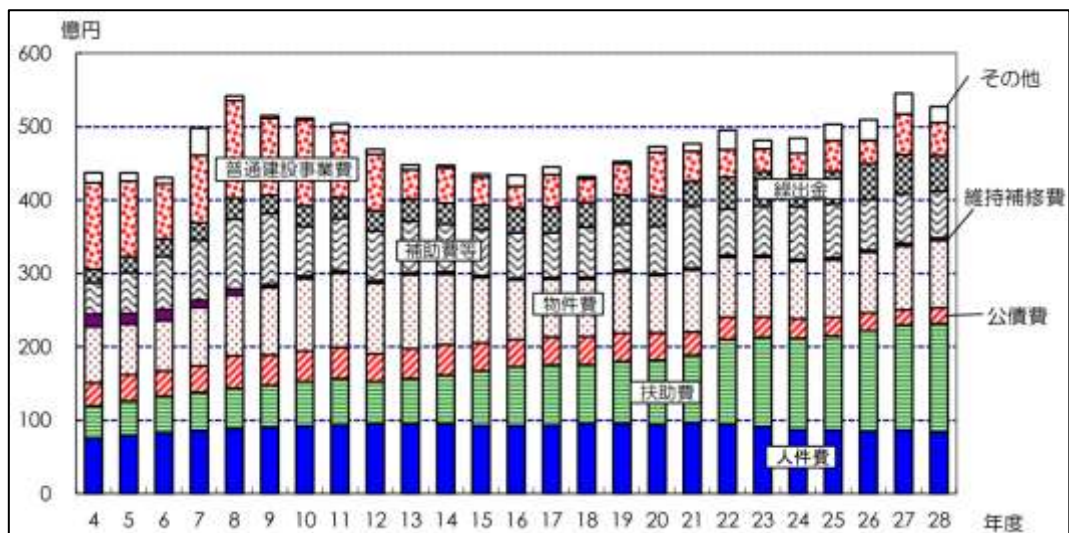
市税の推移と内訳を見ると、総額は税制改正等の影響を受け近年は増減を繰り返している。法人市民税と比較すると個人市民税の割合が高く、個人市民税は人口減少局面では減少が見込まれる。



出典:平成 28 年度 多摩市の財政白書

➤ 性質別経費の推移

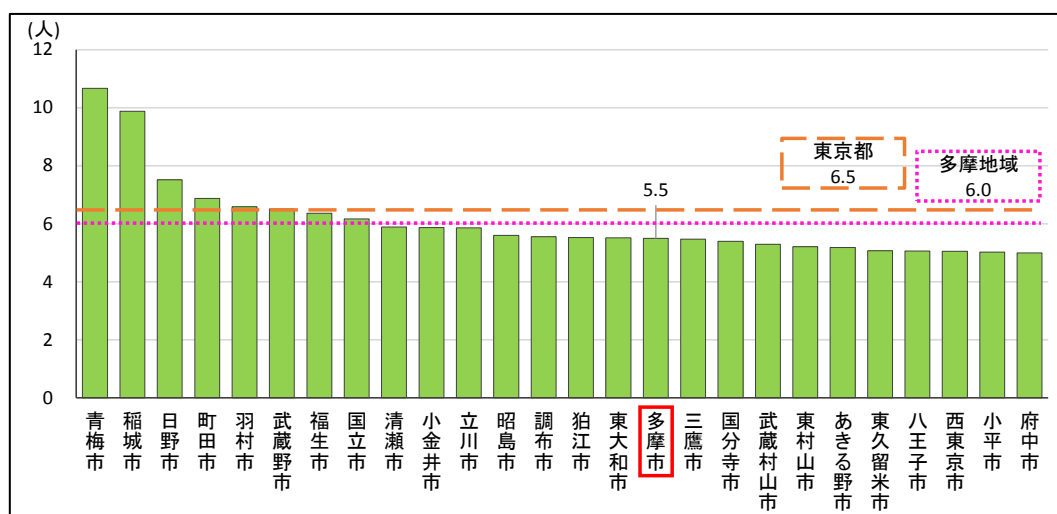
多摩市の歳出総額は扶助費の増加により近年増加傾向にある。今後も急速な高齢化により、社会保障経費である後期高齢者医療特別会計等への繰出金や障害福祉サービスの増加を背景に扶助費の更なる増加が見込まれる。



出典:平成 28 年度 多摩市の財政白書

▶ 人口千人当たりの職員数（多摩26市）

多摩市の人口千人当たりの職員数は東京都及び多摩地域平均を下回っている。



※人口は「住民基本台帳による東京都の世帯と人口 平成 28 年 1 月 1 日現在」(東京都総務局)に基づく。

※海事職、消防職、企業職、教育職(高等学校(特殊・専修・各種)、小・中学校(幼稚園)、その他)、臨時職員を含む。

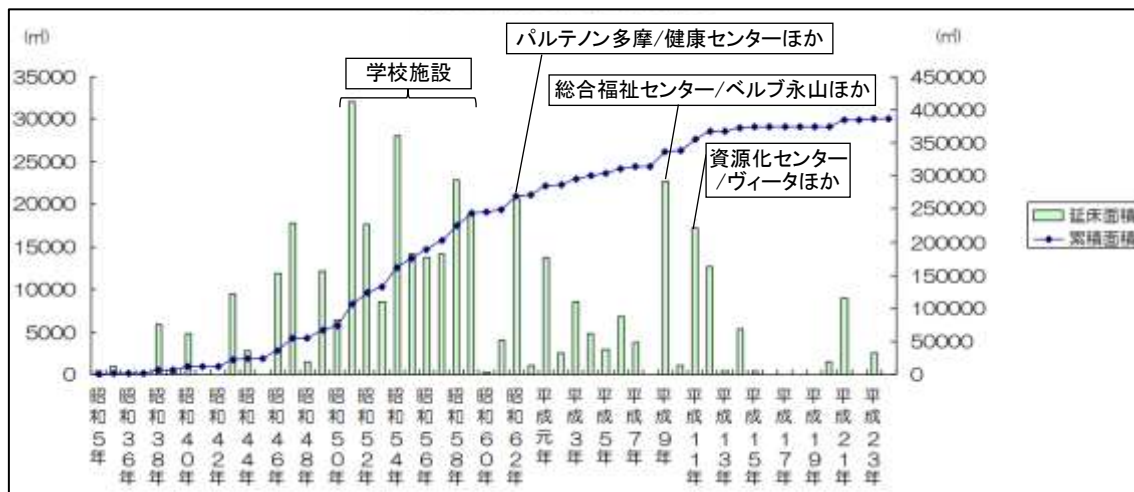
※自治体の並び順は人口千人当たりの職員数の降順

出典: 多摩地域データブック 2017(平成 29)年版(東京市町村自治調査会)より作成

15 公共施設等の維持管理・更新負担の増大

▶ 公共建築物の延床面積の推移

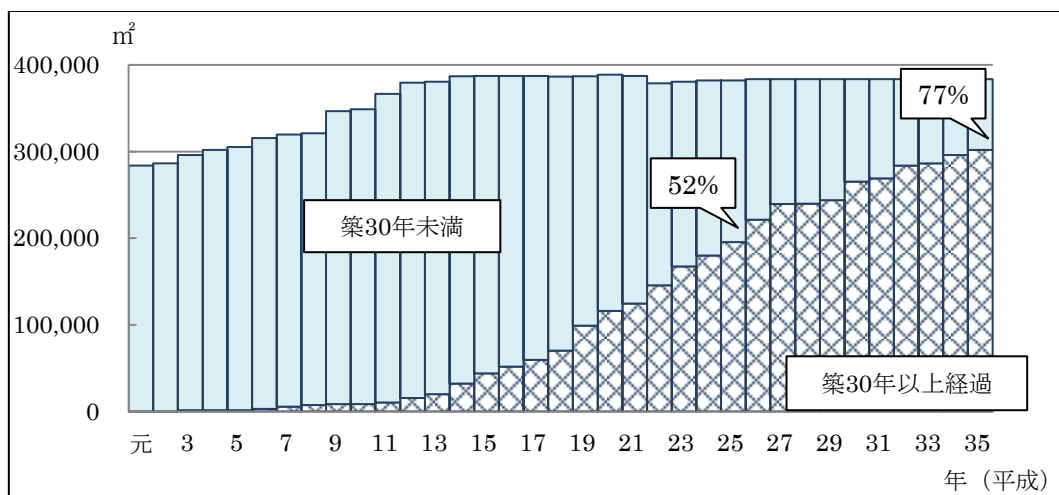
多摩市の公共建築物の延床面積は、昭和 50 年代に学校ストックが大量に建設されたほか、その後のパルテノン多摩や総合福祉センター、資源化センター等の建設により増加してきた。



出典: 多摩市公共施設白書 本編および多摩市行財政診断白書より作成

▶ 公共建築物の経過年数

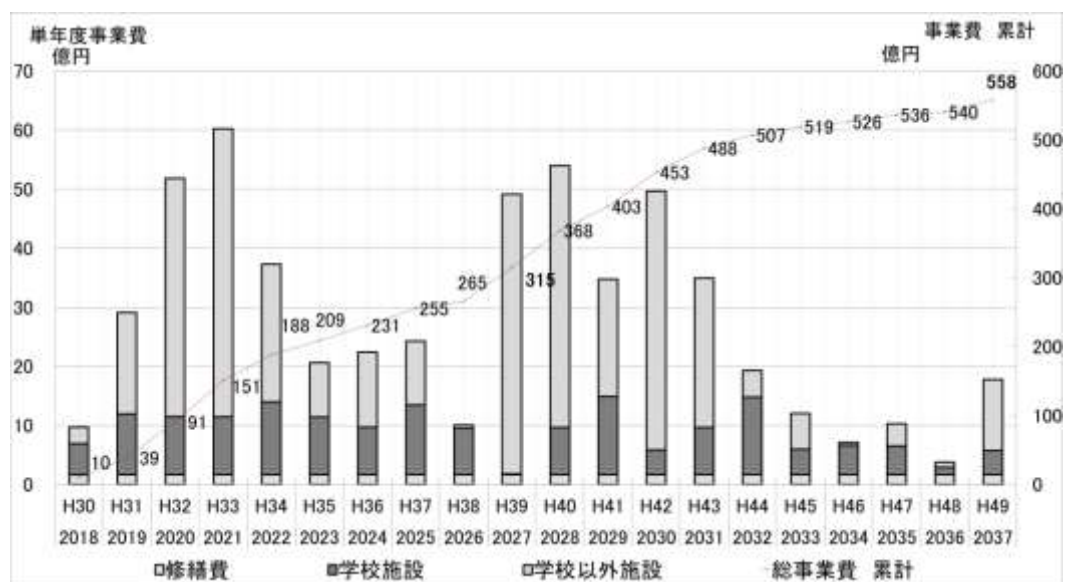
多摩市の公共建築物の総延床面積は、平成 27(2015)年 4 月時点で約 38 万 9 千 m²にのぼる。大規模改修の目安となる築 30 年以上経過する施設の割合は、平成 25(2013)年度は 52%であるが、平成 35(2025)年度には 77%になる。施設の整備時期が重なっていたことから、今後集中的に大規模改修時期を迎えることが見込まれている。



出典: 多摩市行財政刷新計画

➤ 公共施設等の将来更新費用推計

公共施設等の更新費用は、平成 33(2022)年度に複合文化施設（パルテノン多摩）などの更新が、平成 40(2028)年度に永山公民館などの更新があるため、単年度の事業費が大きくなっている。



出典：第二次多摩市ストックマネジメント計画

16 まとめ

(1) 人口の概況：急速な高齢化の進行と高齢化率の地域差の顕在化

東京都・多摩 26 市のペースを上回る速度で高齢化が進展しているが、地区間で状況が異なっており、平成 27(2015)年現在で高齢化率が 10%未満の地区がある一方で、多摩ニュータウン内の初期入居地区等では 40%以上の地区も存在する。また、平成 42(2030)年頃には数地区で高齢化率 60%を超えると予測されている。

(2) 土地利用の概況：商業地区、住宅地区が多くを占める

土地利用の状況を地目別に見ると、宅地（商業地区）、宅地（住宅地区）が多くを占めており、多摩 26 市の中でも宅地（工業地区）、畑、山林の割合が比較的少なくなっている。

(3) 産業の概況：第三次産業の雇用の増加

第三次産業の従業者数が微増傾向となっており、多摩市在住の就業者数が減少する中で市外からの流入が増加している。産業大分類別に見ると、多摩地域平均と比較して情報通信業や卸売業・小売業、サービス業（他に分類されないもの）等の事業者数割合・従業者数割合が高くなっている。

(4) 保育サービスに対する需給の地域間不均衡

毎年一定数の待機児童が発生しており、多摩 26 市の中では平均的な水準であるが、待機児童の解消が求められる。市全体では認可保育所定員数は充足しているが、保育所等の立地と入所ニーズの高い地区にミスマッチが生じている。

(5) 豊かな教育環境

多摩市は一人当たり図書貸出冊数や体育施設数が多摩 26 市の中でも高くなっており、豊かな教育環境が構築されていると考えられる。また、市内の全公立小・中学校がユネスコスクールに登録されており、持続発展教育・ESD を推進している。

(6) 高齢者の健康長寿が実現

15 年間で高齢者世帯が約 2.8 倍に、単身高齢者世帯が約 3.2 倍に増加する中、多摩 26 市の中でも健康寿命は高く、要介護認定率は低くなっている。

(7) コミュニティ支援活動の担い手不足

多摩市の自治会・管理組合加入率は約 5 割に留まっている。一方で NPO 法人など地域活動団体が活発に活動しているが、高齢化や後継人材の確保が課題となっている。

(8) 交通弱者が増加する可能性

起伏の変化の大きい地形的な要因等から、バス停との高低差が大きい地域が点在しており、高齢化が進展する中で交通弱者への対応が求められる。

(9) 広域交通網の整備に合わせた地域活性化の可能性

南多摩尾根幹線道路の整備が動き出し、また、多摩都市モノレールに関しても国土交通省交通政策審議会の答申等により延伸が具体化する可能性もあることから、これらの広域交通網の整備にあわせた沿道土地利用の計画的促進や地域活性化が求められる。

(10) 多摩センター駅周辺地区の拠点性の低下

多摩センター駅周辺地区は多摩ニュータウンの広域拠点に位置づけられているが、賑わいの減少、商業の低迷、高齢者や外国人へ配慮した環境整備の遅れ等から、駅周辺の空間リニューアルやにぎわい創出事業等による拠点性の向上が求められる。

(11) 高い整備水準の都市基盤

多摩市は多摩ニュータウン地域を中心に計画的に市街地整備が行われたことで、道路や都市公園等の都市基盤の整備水準が高くなっており、豊かな住環境が構築されている。

(12) 住宅ストックの老朽化

住宅の耐震化をこれまでも進めてきたが、昭和 56（1981）年 5 月以前の旧耐震基準で建てられた、現行の耐震性能を有していない住宅が依然として残っており、引き続き、耐震化を促進していく必要がある。また、マンションの老朽化対応については、建替え支援だけではなく、バリアフリー、省エネルギー、防災対策や子育て支援に対応するための改修への支援など既存住宅ストックの活用も課題となっている。

(13) 多摩ニュータウン地域再生の本格化へ

多摩ニュータウンでは、急速な高齢化や住宅ストックの性能劣化、近隣センターの衰退や魅力低下、都市基盤の老朽化等の複合的な課題を多く抱えている。そのため多摩市は、豊かな住環境や高い防災性、交通利便性、市民力の高さ等のポテンシャルを活かした地域の再生を産官学協働により目指しており、今後取組が本格化すると考えられる。

(14) 人口減少や高齢化により厳しさを増す見込みの財政状況

多摩市ではこれまでの行財政改革の取組みだけでなく、企業誘致等を進め、法人市民税、固定資産税の確保に努めてきたこともあり一定程度健全な財政運営を行うことができているが、将来の見通しは予断を許す状況ではないと考えられる。歳入に占める市税の割合が高く、また市税のうち個人市民税が一定割合を占めており、人口減少局面では市税収入の減少が見込まれる。また、歳出に占める扶助費の割合が増加しており、一般財源使途の自由度低下も見込まれる。

そこで、より多様な主体と連携することでサービス向上・効率的事業運営を実現し、持続可能な行財政運営を進めていくことが求められる。

(15) 公共施設等の維持管理・更新負担の増大

道路や都市公園などの都市基盤整備水準の高さとともに、公共建築物等の整備水準も高いことから、いわゆる「公共施設の更新問題」に直面している。

全ての公共施設等の維持やこれまで通りのレベルでの維持管理は難しく、効率的な更新や、維持管理・運営に関する考え方を転換すること等により財政支出の平準化や行政負担の軽減が必要である。