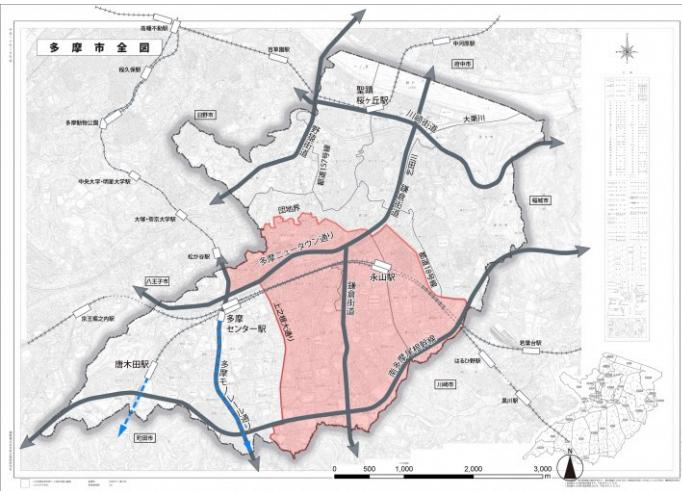


1 第4地域の概況

○位置図



○地域の概況

	第1地域	第2地域	第3地域	第4地域	第5地域	多摩市
面積 (ha)	373	391	193	655	496	2,108
人口 (人)	25,371	20,588	13,124	53,316	34,552	146,951
人口密度 (人/ha)	86.6	53.9	68.0	81.4	69.7	72.8
年齢3区分別人口割合 (%)	0~14歳 15~64歳 65歳以上 年齢不詳	10.8 64.3 24.8 0.1	11.9 60.7 27.3 0.2	13.3 62.7 23.7 0.3	9.7 55.9 34.2 0.1	12.9 60.1 27.0 0.0

※面積は都市計画区域を参照しています

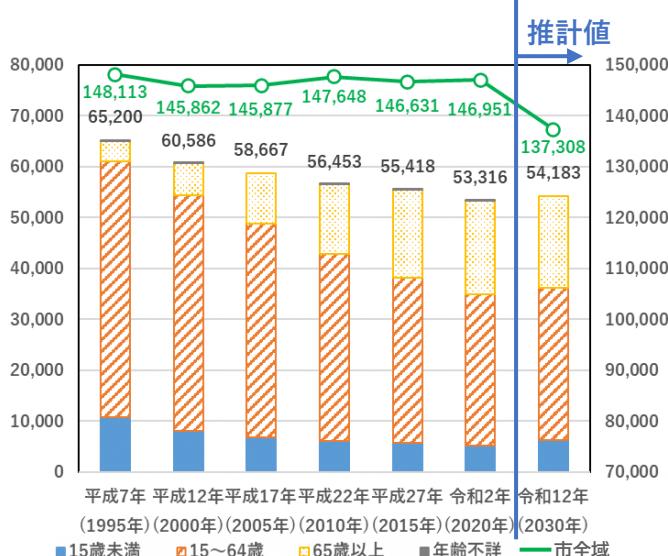
※出典：R2国勢調査（人口）

2 地域の人口

○人口の推移

第4地域の人口の推移は、平成7年以降減少傾向にありますが、令和12年の推計値では増加に転じると予測されています。

またの年齢3区分別人口の推移に着目すると、「65歳以上」の人口が増加、「15~64歳」の人口が減少する傾向が顕著に表れています。

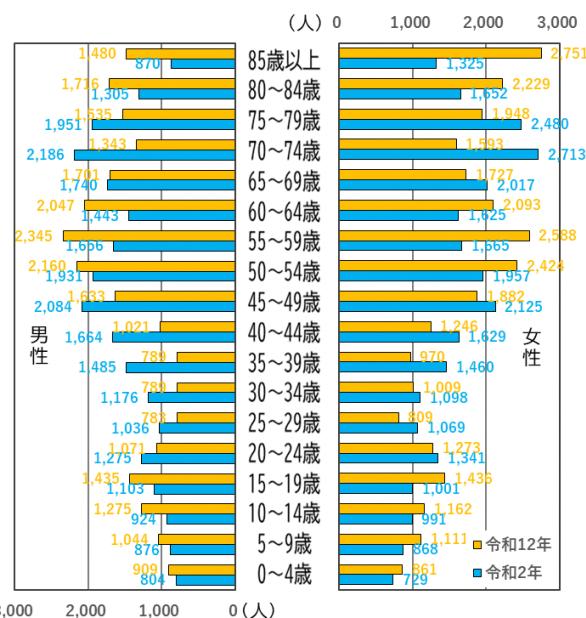


※出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

○人口の構成

年齢別的人口構成は、現在（R2）と将来推計値（R12）を比較すると、男女ともに20歳～49歳の若年層から中年層にかけて人口が減少すると予測されています。

また、将来の人口構成は、50代以降の中年層から高齢層の人口が多く、30代前後の人口が少ない人口構成に遷移すると予測されています。

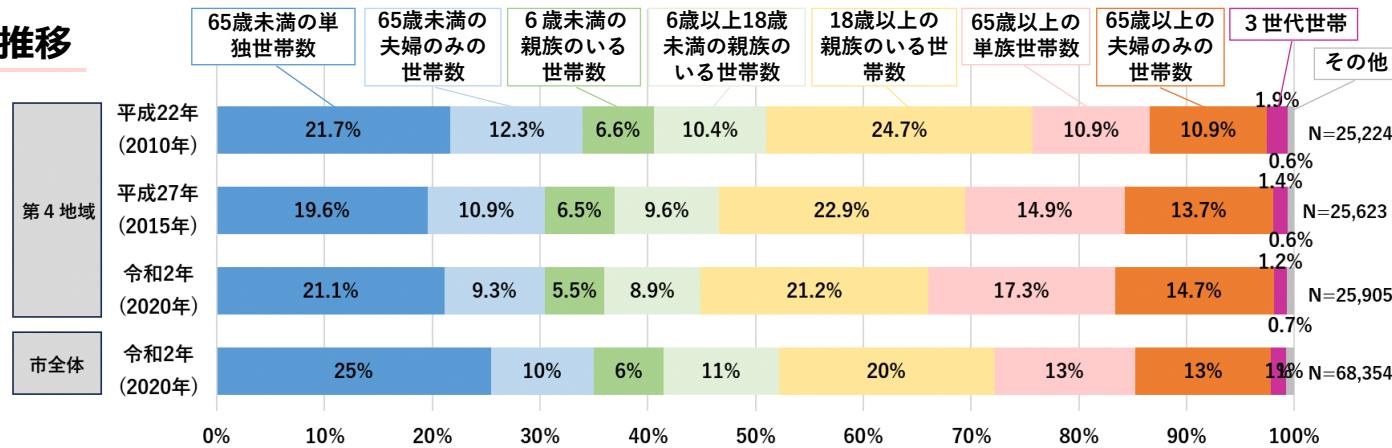


※出典：国立社会保障・人口問題研究所

3 家族類型別の世帯比率の推移

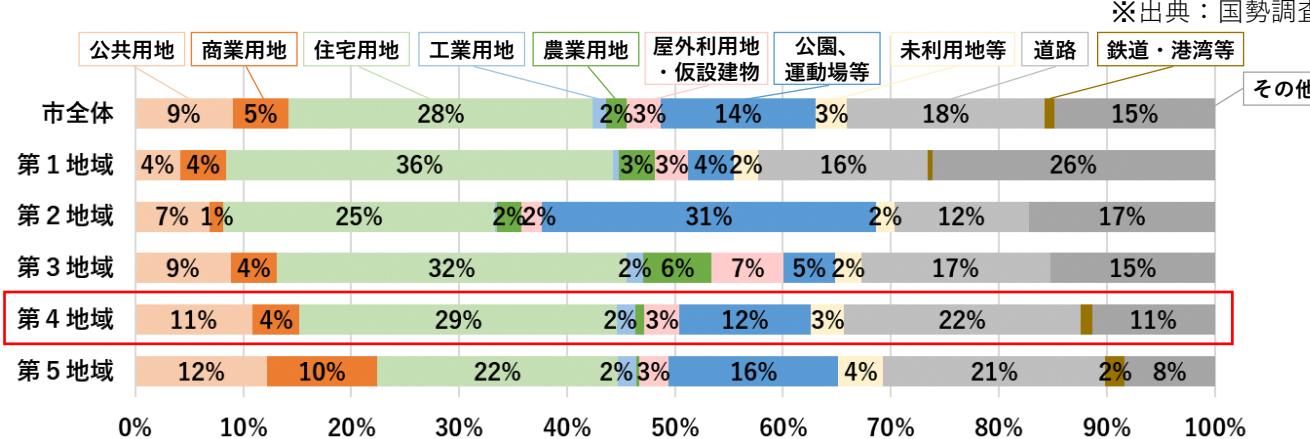
第4地域の家族類型別の世帯比率の推移は、平成22年以降「65歳以上の単独世帯数」と「65歳以上の夫婦のみの世帯数」が急激に増加しており、**高齢世帯が占める割合が増加**しています。

また、「6歳未満の親族のいる世帯数」や「6歳以上18歳未満の親族のいる世帯数」、「18歳以上の親族がいる世帯数」の占める割合が減少していることから、**子育て世帯が減少傾向**にあると考えられます。



4 土地利用の構成

第4地域の土地利用の構成は、市全体と同様な傾向となっており、「住宅用地」が29%と最も高く、次いで「道路」が22%、「公園、運動場等」が12%となっています。

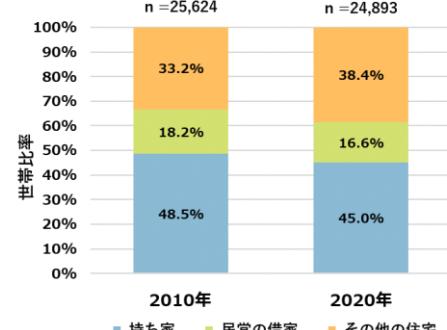


※出典：国勢調査

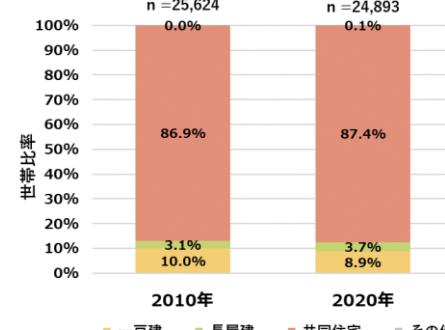
5 住宅の所有の関係・建て方の推移

第4地域の住宅の所有の関係・建て方の推移は、所有の関係は「その他住宅」のみ増加しており（33.2%⇒38.4%）、建て方は大きな変化はなく、「共同住宅」が大半を占めていることから、**都や市、公団が運営する共同住宅を利用する人の割合が増加**していると考えられます。

○住宅の所有の関係の推移



○住宅の建て方の推移



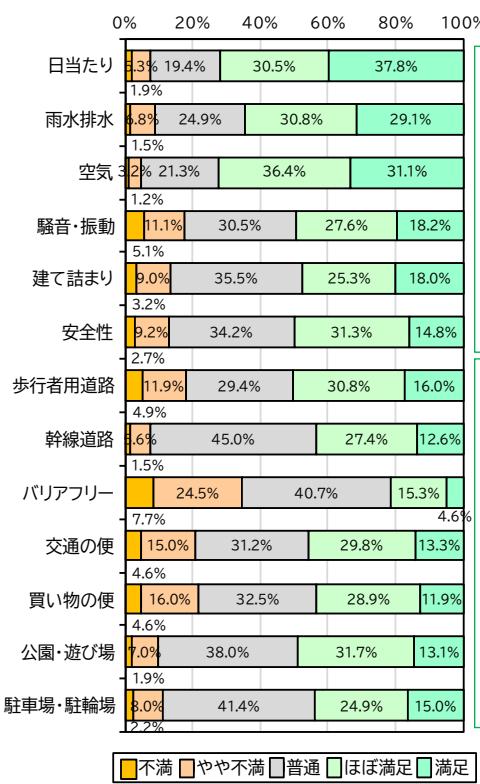
※出典：国勢調査

6 市民アンケート結果

○地域環境の満足度

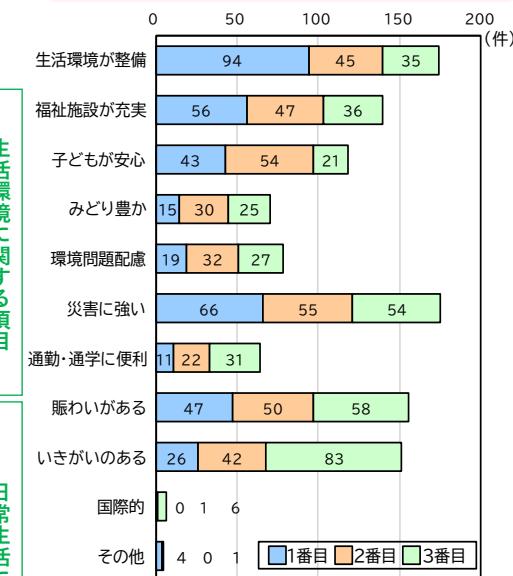
地域環境の満足度は「日当たり」や「雨水排水」、「空気のきれいさ」などの生活環境に関する項目で満足度が高いです。また、その他の項目は、「ほぼ満足」、「満足」の回答が約5割であり、全体的に満足度の高い地域となっています。

一方で、「バリアフリー」には課題があります。



○望む将来像

望む将来像は、「災害に強いまち」が最も望まれており、2番目に「生活環境が整備されたまち」、3番目に「賑わいがあるまち」となっています。また、「いきがいのあるまち」や「福祉施設が充実したまち」、「子どもが安心して暮らせるまち」を望む声も多く、様々な世代に対応したまちづくりが望まれています。



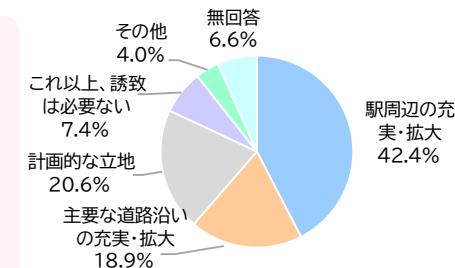
○将来のまちづくりで不安なこと

将来のまちづくりでは、「まちの活力の低下」や「団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ」に対して不安を感じる割合が高くなっています。

人口の減少によるまちの活力の低下
公園・緑地・道路などの老朽化と維持管理
公共建築物の老朽化と維持管理
団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ
買い物・医療・福祉施設等への移動手段の確保
災害や異常気象に対応した防災・治水対策について

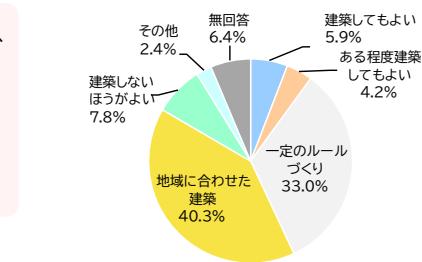
○商業・業務施設の誘致・立地

商業・業務施設の誘致・立地は、駅周辺や主要な道路沿いで充実・拡大してほしいという意見が約6割と半数を超えておりものの、「計画的な立地」や「これ以上、誘致は必要ない」という意見も約3割となっています。



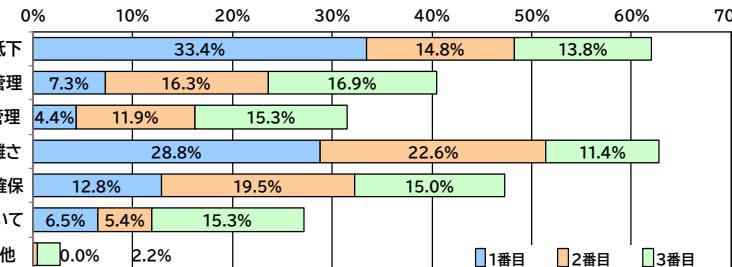
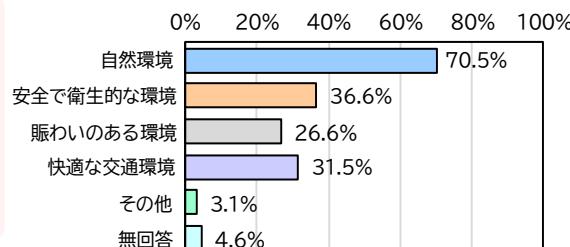
○駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築

駅周辺の新規住宅の建築は、一定のルールづくりや地域に合わせた建築が必要という意見が約7割となっており、地域特性に合った建築が望まれています。

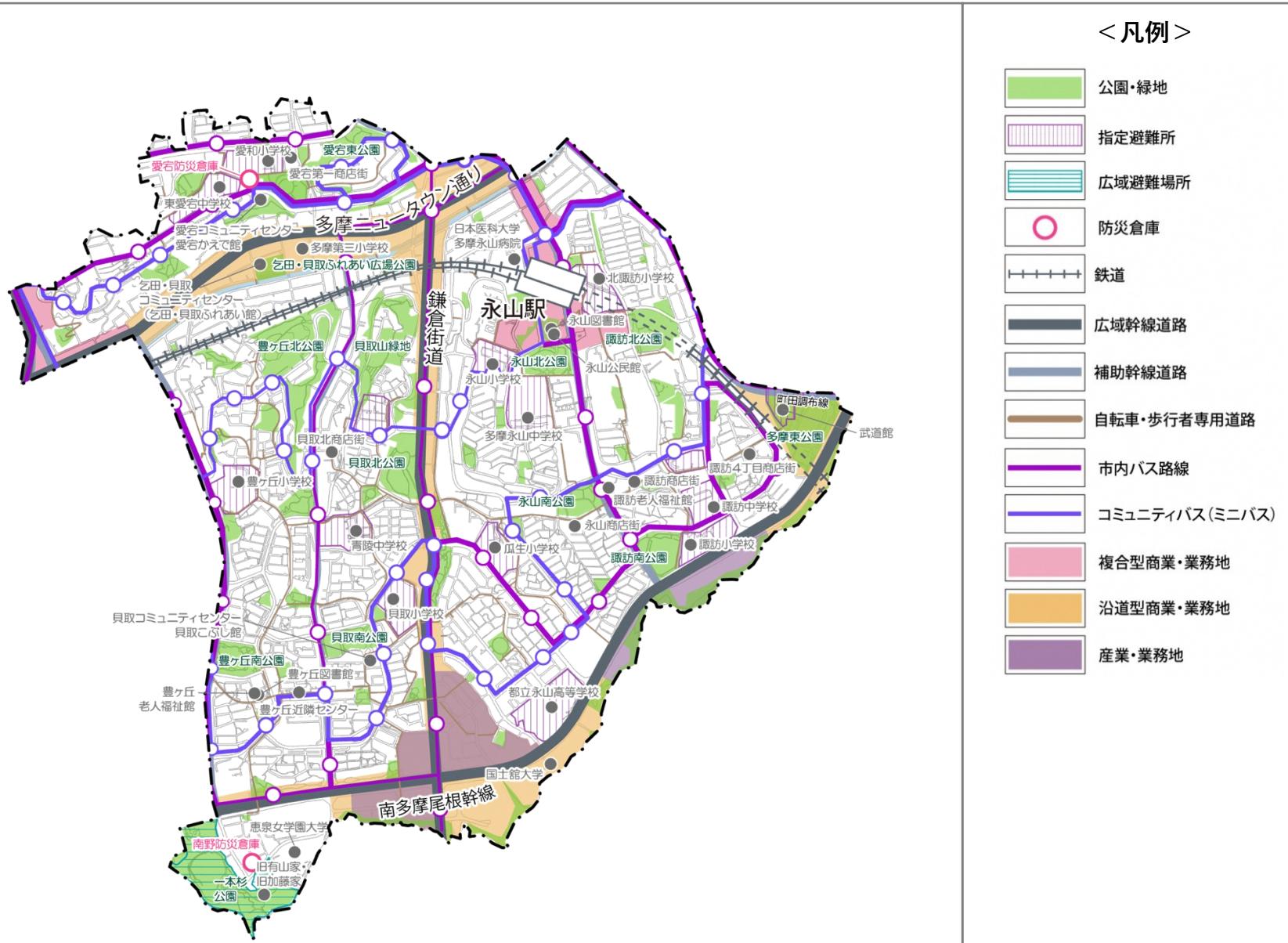


○良さとして継承したいこと

良さとして継承したいことは、「自然環境」が最も多く、2番目に「安全で衛生的な環境」、3番目に「快適な交通環境」となっています。

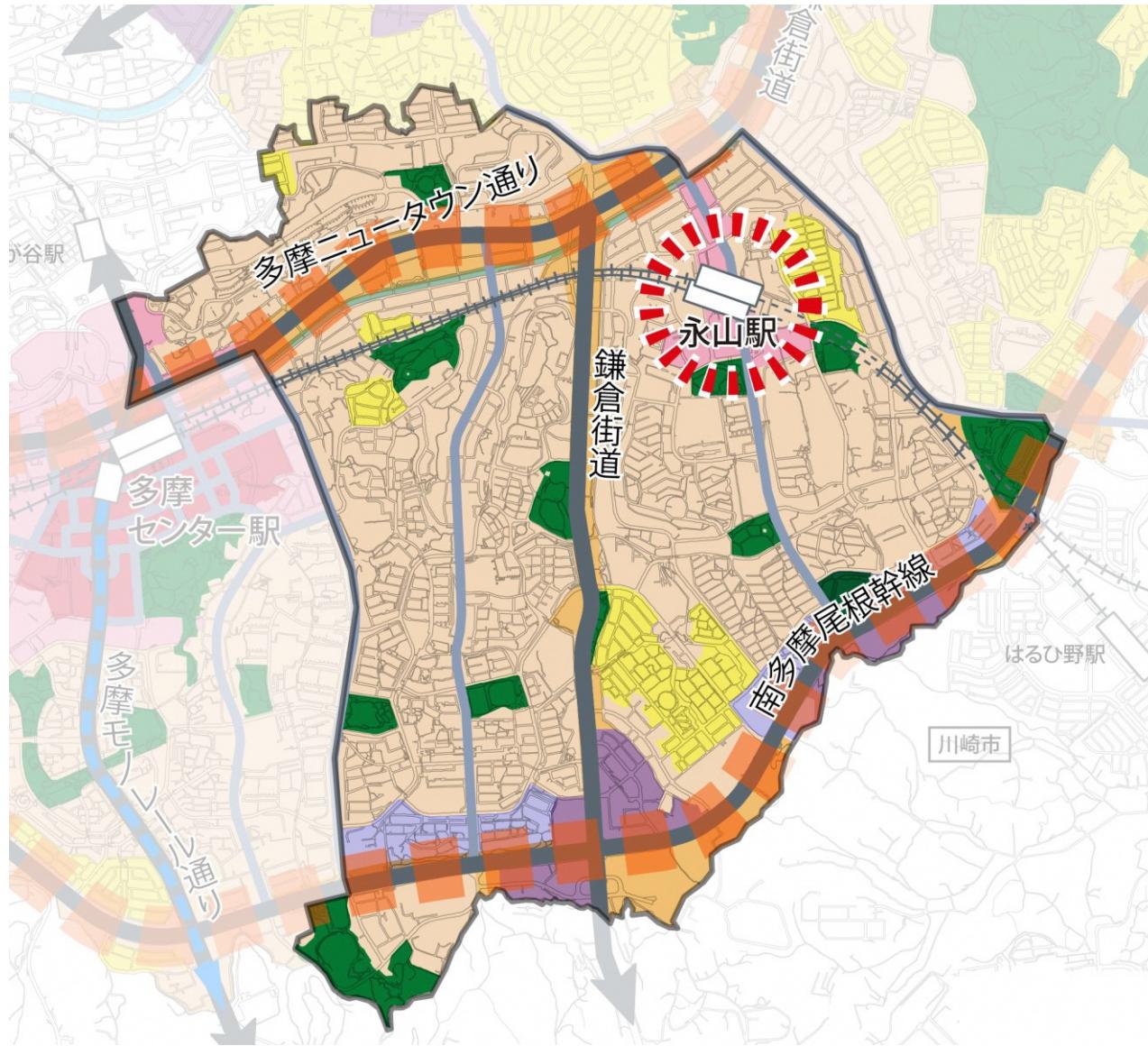


7 地域別現況図



8 方針図・現況図での位置づけ

○にぎわいづくりの方針図

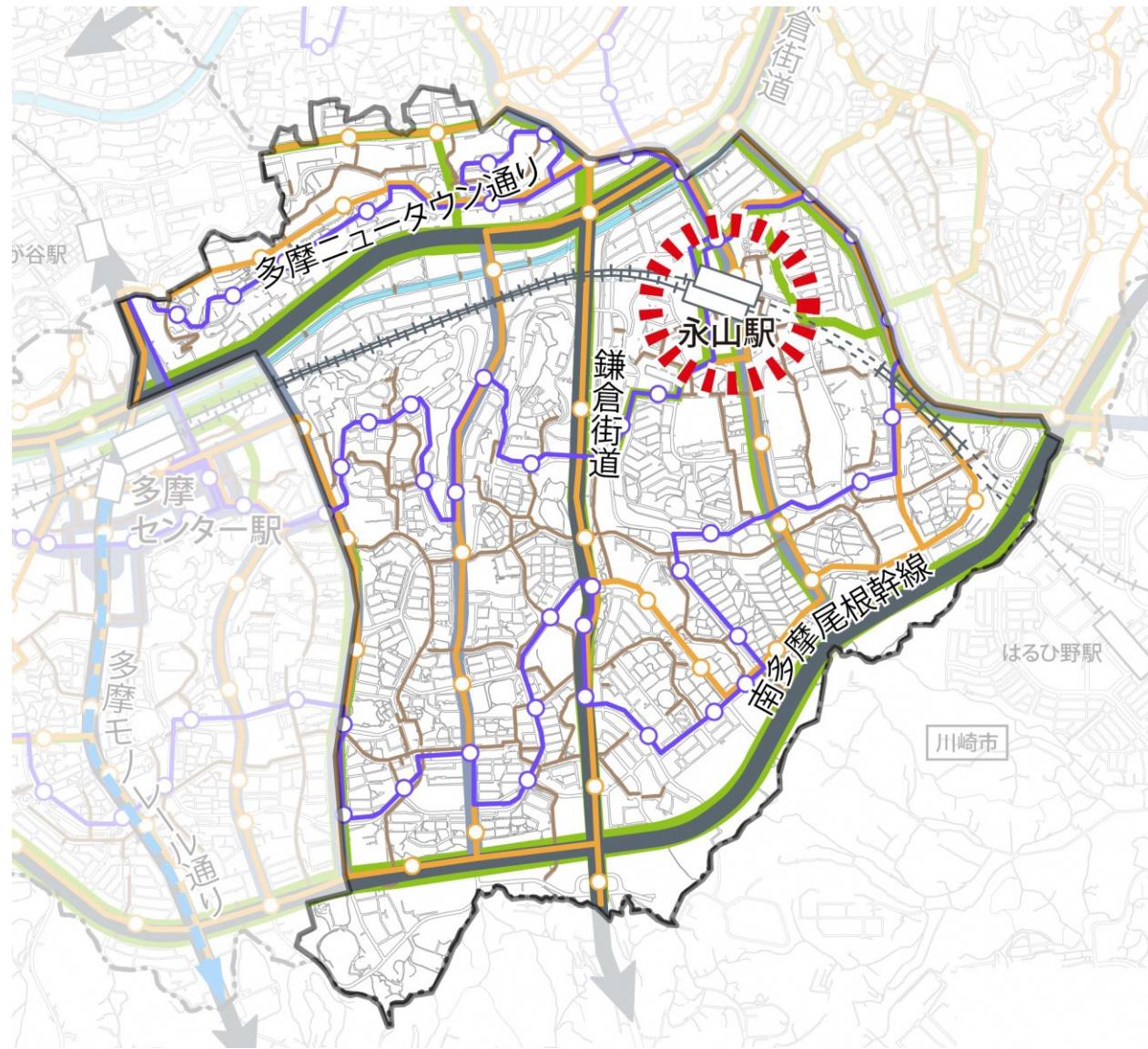


<凡例>

	都市拠点
	軸
	広域幹線道路
	補助幹線道路
	鉄道
	複合型商業・業務地
	沿道型商業・業務地
	産業・業務地
	広域型複合地
	低層住宅地
	中低層住宅地
	主な公園・緑地等

8 方針図・現況図での位置づけ

○都市基盤ネットワークの現況図

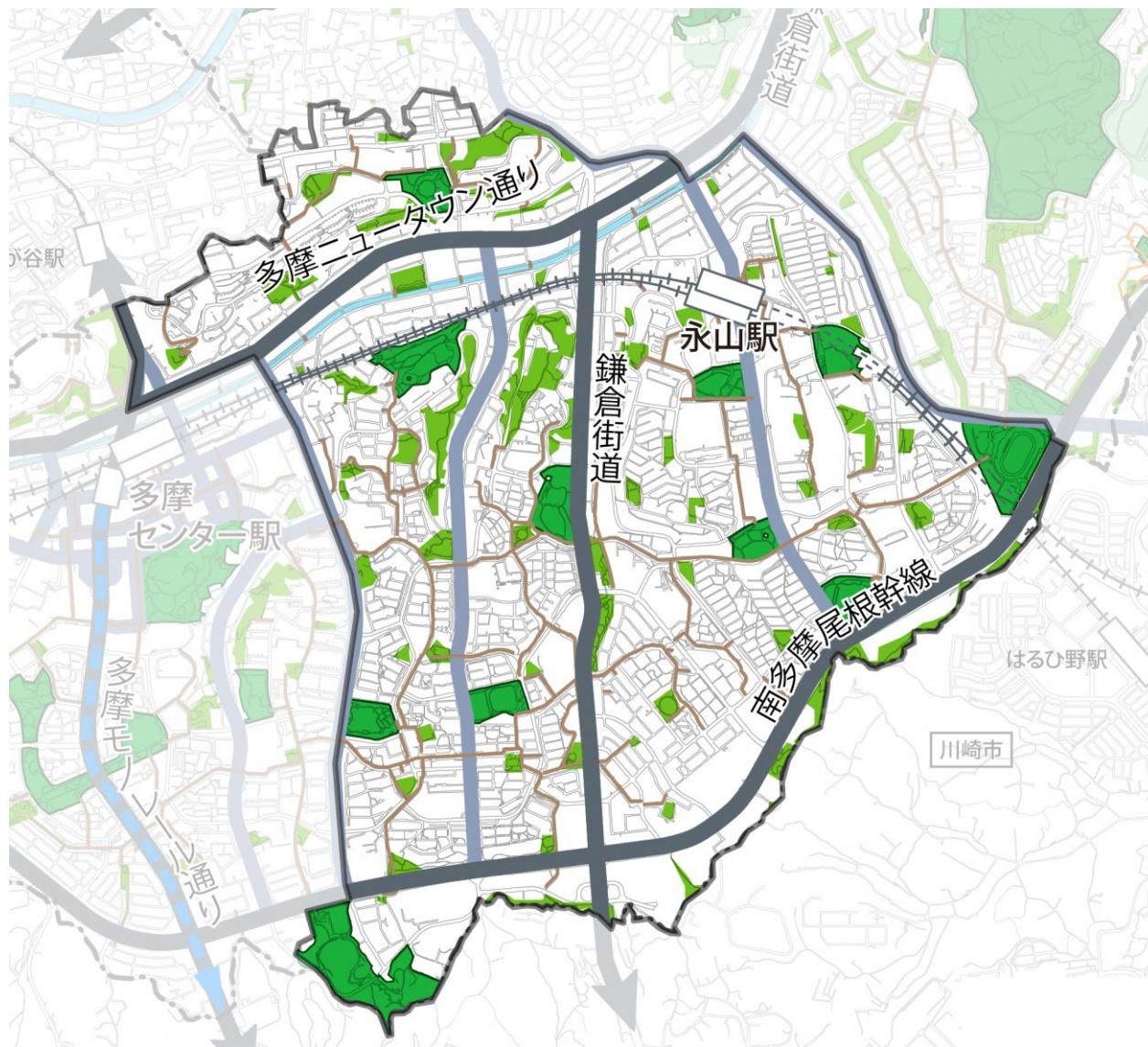


<凡例>

- | |
|-----------------|
| 都市拠点 |
| 広域幹線道路 |
| 補助幹線道路 |
| 鉄道 |
| 自転車歩行者専用道路 |
| 市内バス路線 |
| コミュニティバス (ミニバス) |
| 自転車ネットワーク |

8 方針図・現況図での位置づけ

○水・みどりの現況図

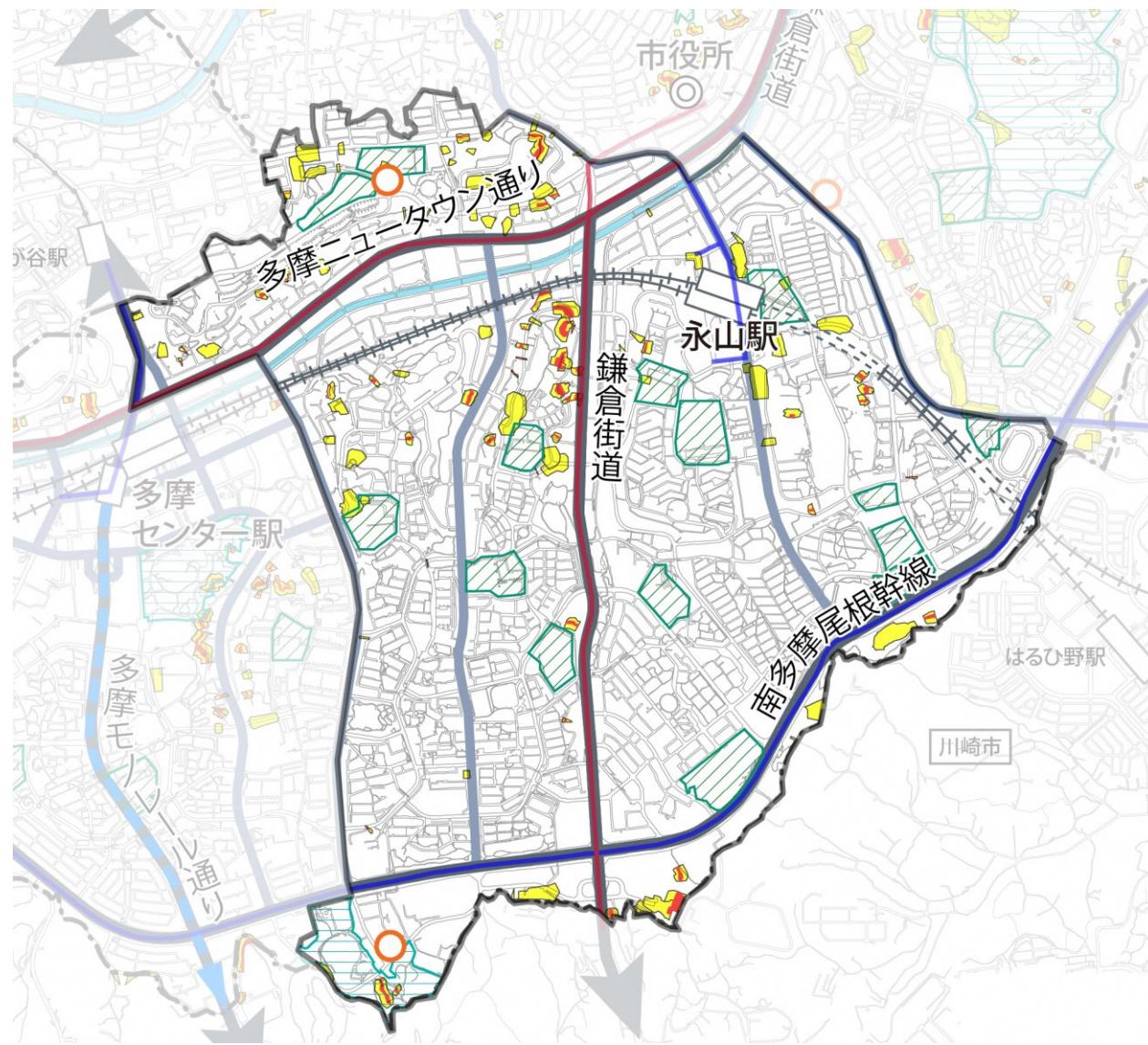


<凡例>

	河川
	都市計画公園・都市計画緑地
	その他の公園・緑地
	その他のみどり
	自転車歩行者専用道路
	広域幹線道路
	補助幹線道路
	鉄道

8 方針図・現況図での位置づけ

○安全・安心の現況図

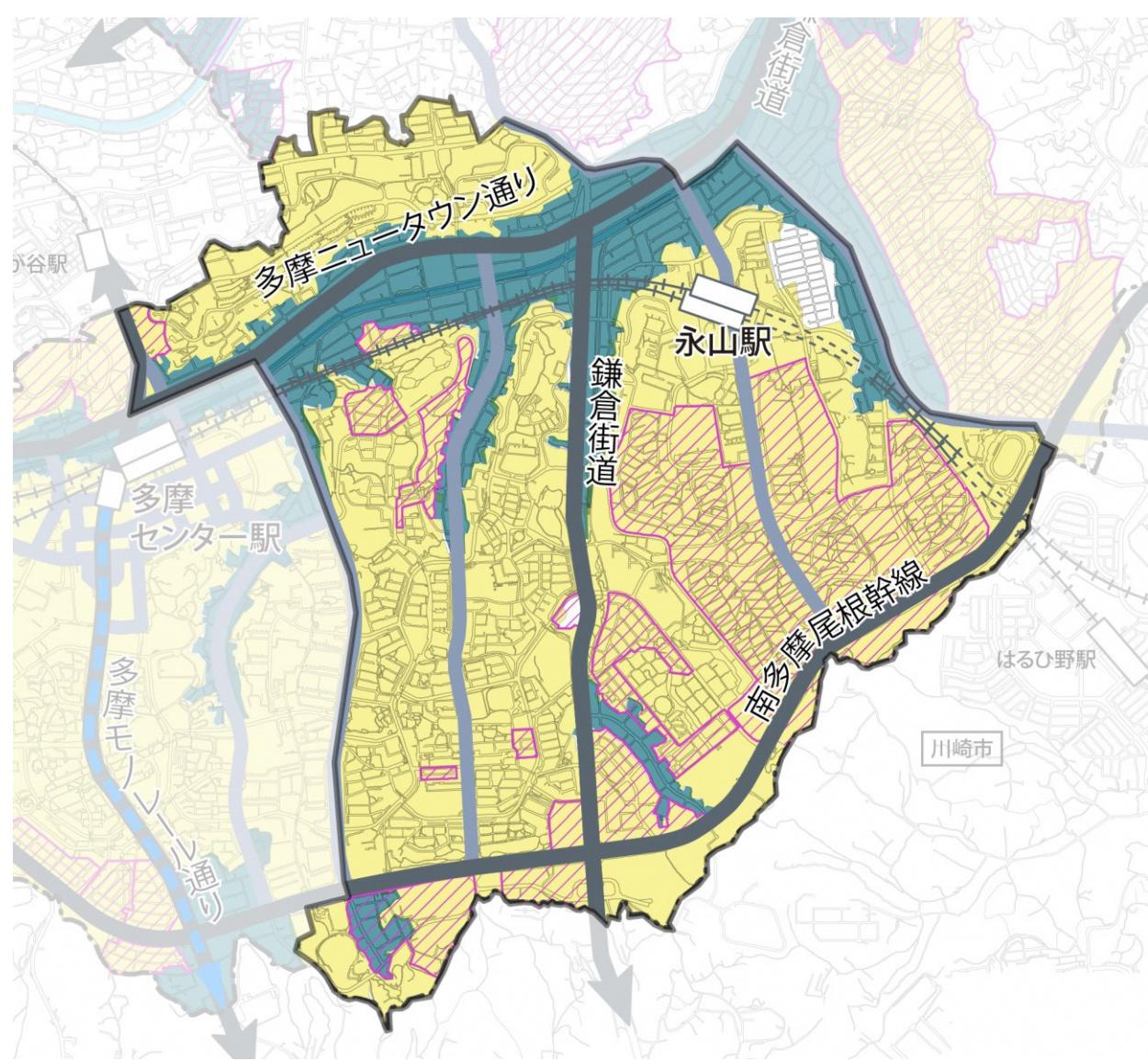


<凡例>

	特定緊急輸送道路
	一般緊急輸送道路
	広域幹線道路
	補助幹線道路
	鉄道
	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害警戒区域
	広域避難場所
	指定避難所
	防災倉庫

8 方針図・現況図での位置づけ

○生活環境の現況図

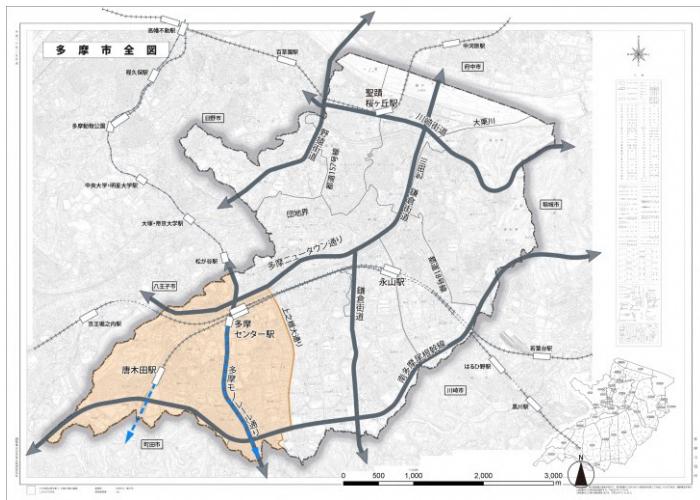


<凡例>

	新住宅市街地開発事業区域
	土地区画整理事業区域
	地区計画区域
	広域幹線道路
	補助幹線道路
	鉄道

1 第5地域の概況

○位置図



○地域の概況

	第1地域	第2地域	第3地域	第4地域	第5地域	多摩市
面積 (ha)	373	391	193	655	496	2,108
人口 (人)	25,371	20,588	13,124	53,316	34,552	146,951
人口密度 (人/ha)	86.6	53.9	68.0	81.4	69.7	72.8
年齢3区分別人口割合 (%)	0~14歳 15~64歳 65歳以上 年齢不詳	10.8 64.3 24.8 0.1	11.9 60.7 27.3 0.2	13.3 62.7 23.7 0.3	9.7 55.9 34.2 0.1	12.9 60.1 27.0 0.0
						0.1

※面積は都市計画区域を参照しています。

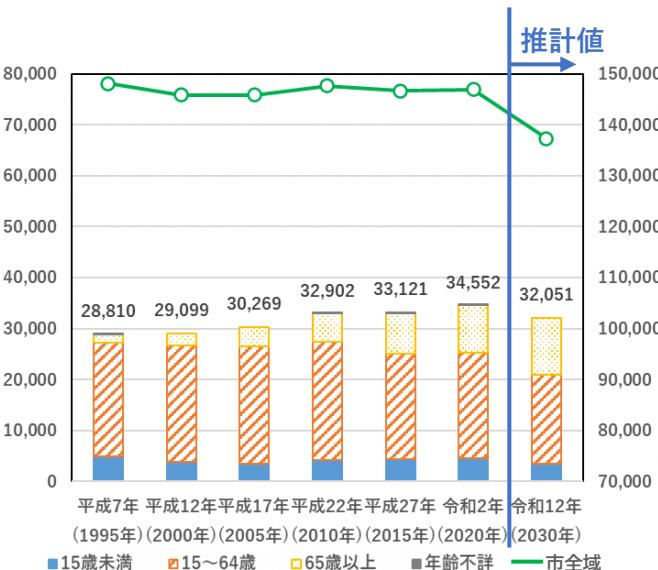
※出典：R2国勢調査（人口）

2 地域の人口

○人口の推移

第5地域の人口の推移は、平成7年以降、増加傾向にあります。令和12年の推計値では、現在より約2,500人減少すると予測されています。

また、年齢三区分別人口の推移に着目すると、「65歳以上」の人口は増加し、「15~64歳」の人口は減少すると予測されています。

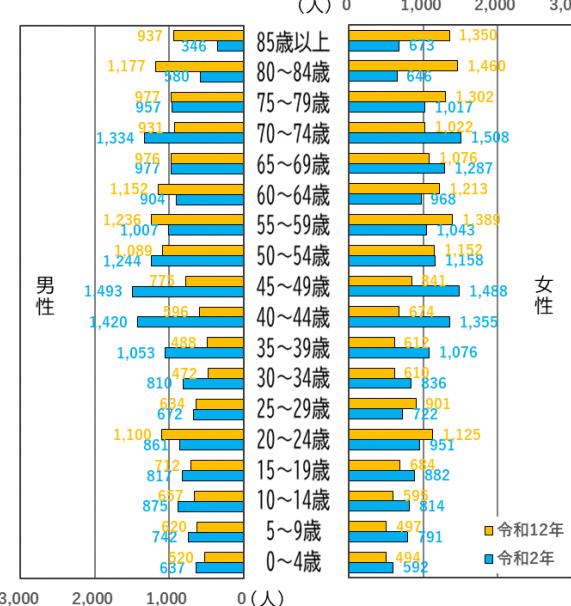


※出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

○人口の構成

年齢別的人口構成は、現在（R2）と将来推計値（R12）を比較すると、男女ともに20歳未満や30歳～49歳の中年層人口が減少すると予測されています。

また、将来の人口構成は、50代以降の中年層から高齢層の人口が多く、30代前後の人口が少ない人口構成に遷移すると予測されています。

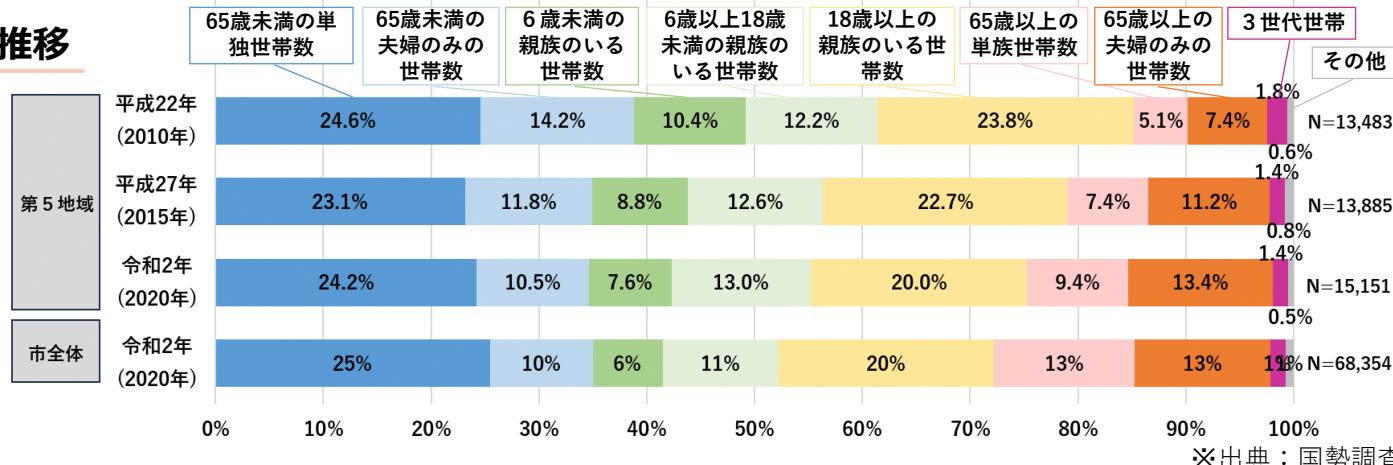


※出典：国立社会保障・人口問題研究所

3 家族類型別の世帯比率の推移

第5地域の家族類型別の世帯比率の推移は、平成22年以降「65歳以上の単独世帯数」と「65歳以上の夫婦のみの世帯数」が急激に増加しており、**高齢世帯が占める割合が増加**しています。

また市全体と比較すると、「6歳未満の親族のいる世帯数」と「6歳以上18歳未満の親族のいる世帯数」の占める割合が高く、**子育て世帯が多い**地域であると考えられます。

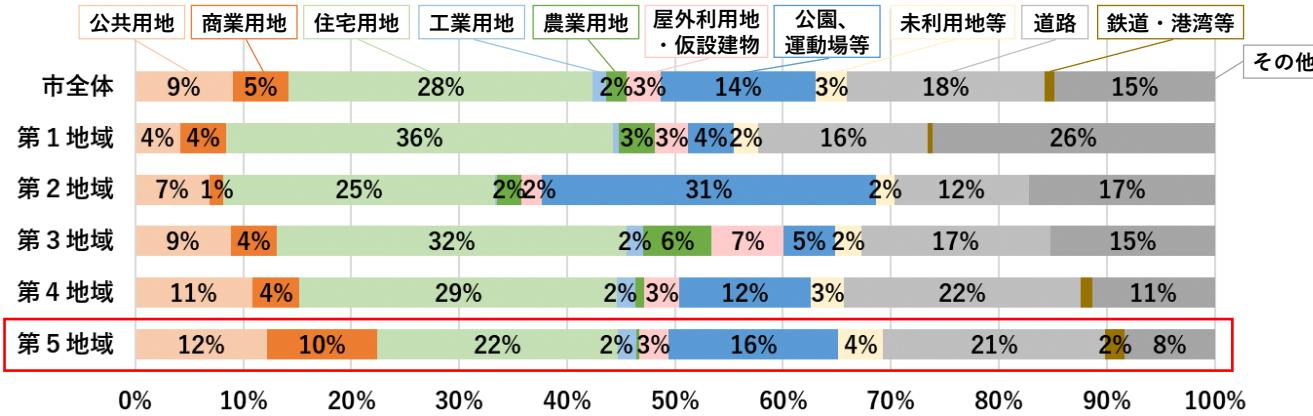


※出典：国勢調査

4 土地利用の構成

第5地域の土地利用の構成は、市全体と比較して、「**公共用地**」や「**商業用地**」の占める割合が最も高い点が特徴です。

また、「**住宅用地**」や「**その他**」の占める割合が低い傾向にあります。



※「その他」は“水面・河川・水路”、“原野”、“森林”を含む

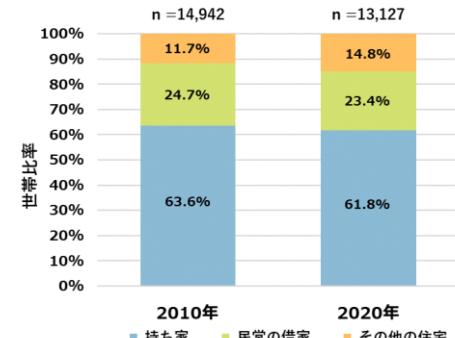
※出典：令和2年都市計画基礎調査

5 住宅の所有の関係・建て方の推移

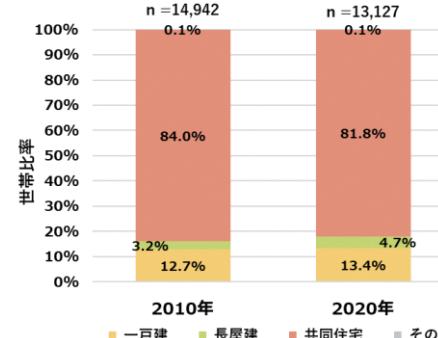
第5地域の住宅の所有の関係・建て方の推移は、所有の関係は「**その他住宅**」のみ増加しており（11.7%→14.8%）、建て方は、「**一戸建**」と「**長屋等**」の割合が増加しています。

また、建て方は「**共同住宅**」の占める割合が約8割と高く、所有の関係は「**持ち家**」と「**民営の借家**」の占める割合が高いことから、**個人や民間の運営による共同住宅を使用する人の割合が高い**と考えられます。

○住宅の所有の関係の推移



○住宅の建て方の推移



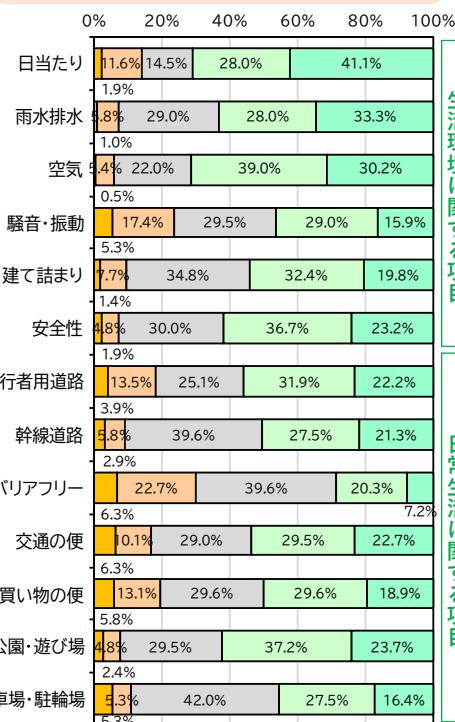
※出典：国勢調査

6 市民アンケート結果

○地域環境の満足度

地域環境の満足度は「日当たり」や「雨水排水」、「空気のきれいさ」などの生活環境に関する項目で満足度が高いです。また、他の項目の多くが、「ほぼ満足」、「満足」の回答が5割近く、全体的に満足度の高い地域となっています。

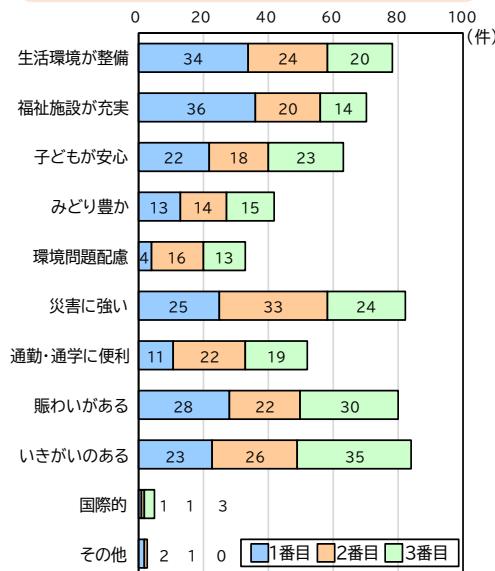
一方で、「騒音・振動」、「バリアフリー」や「交通の便」、「買い物の便」などの項目には課題があります。



○望む将来像

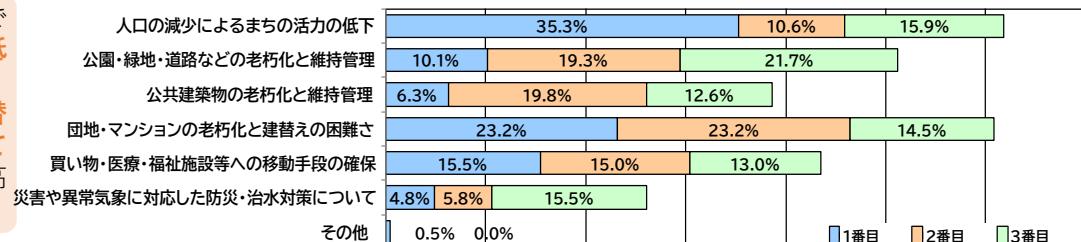
望む将来像は、「いきがいのあるまち」が最も望まれており、2番目に「災害に強いまち」、3番目に「賑わいがあるまち」の順に多くなっています。

また、「生活環境が整備されたまち」や「福祉施設が充実したまち」を望む声も多くなっています。



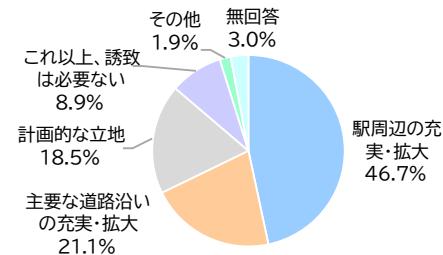
○将来のまちづくりで不安なこと

将来のまちづくりでは、「まちの活力の低下」や「団地・マンションの老朽化と建替えの困難さ」に対して不安と感じる割合が高くなっています。



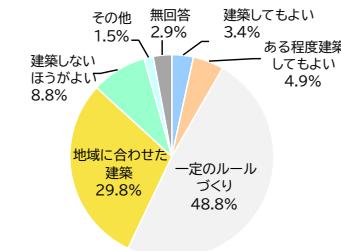
○商業・業務施設の誘致・立地

商業・業務施設の誘致・立地は、駅周辺や主要な道路沿いで充実・拡大してほしいという意見が約7割と半数を超えておりものの、「計画的な立地」や「これ以上、誘致は必要ない」という意見も約3割となっています。



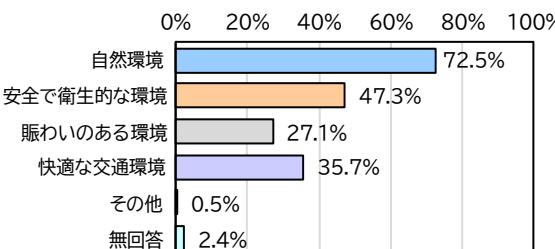
○駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築

駅周辺の新規住宅の建築は、一定のルールづくりや地域に合わせた建築が必要という意見が約8割となっており、地域特性に合った建築が望まれています。

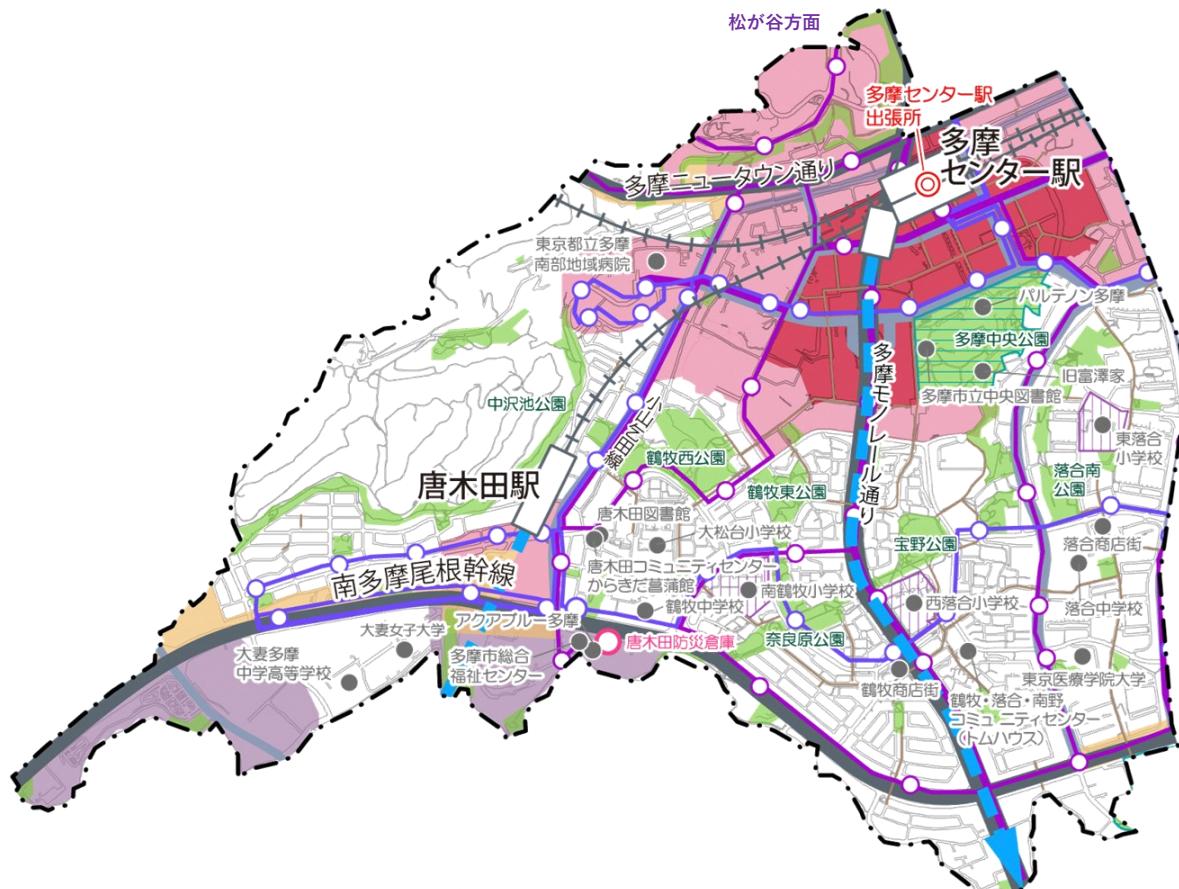


○良さとして継承したいこと

良さとして継承したいことは、「自然環境」が最も多く、2番目に「安全で衛生的な環境」、3番目に「快適な交通環境」となっています。



7 地域別現況図

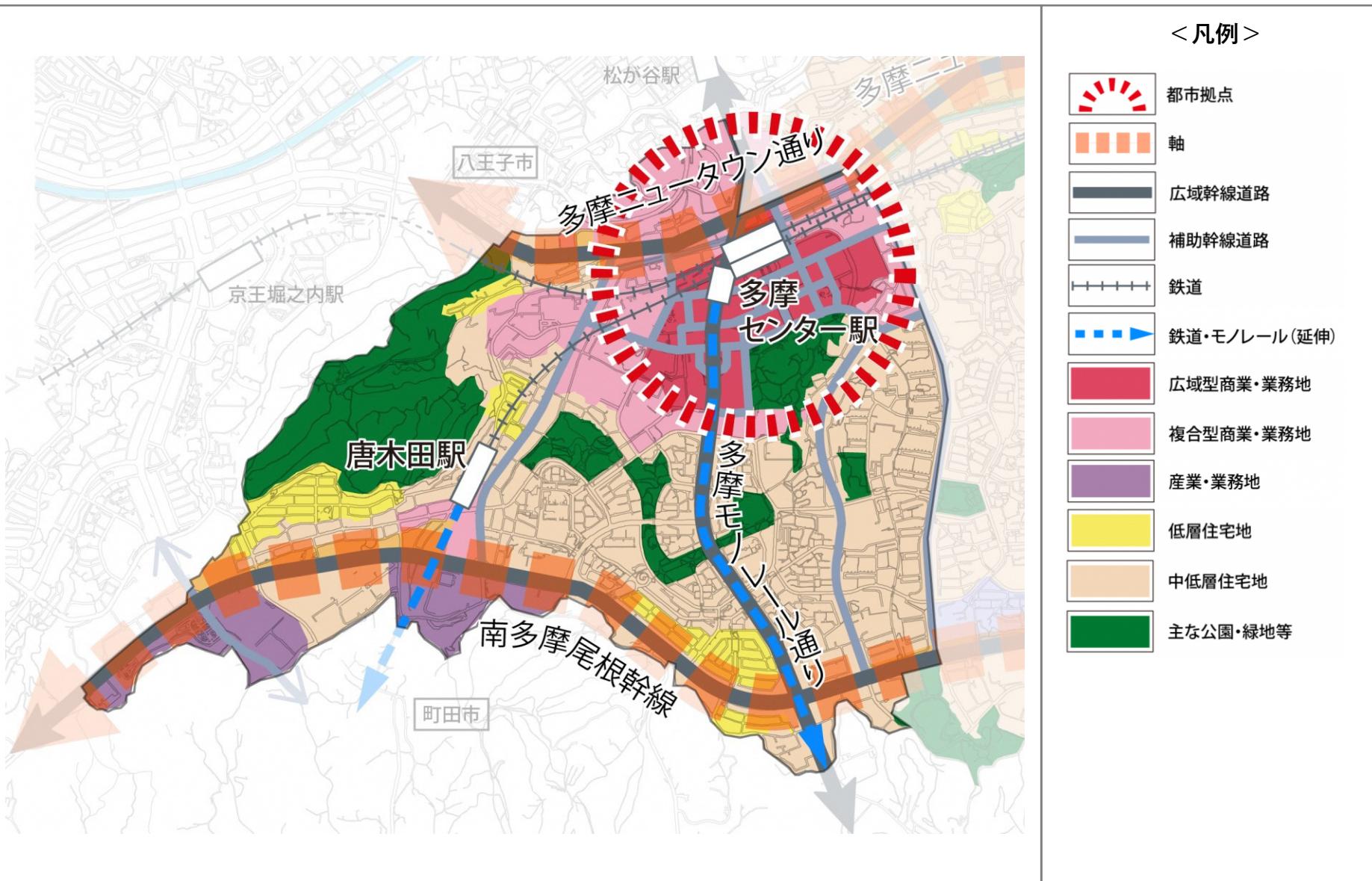


〈凡例〉

- | | |
|--|----------------|
| | 市役所・出張所 |
| | 公園・緑地 |
| | 指定避難所 |
| | 広域避難場所 |
| | 防災倉庫 |
| | 鉄道 |
| | モノレール |
| | 鉄道・モノレール(延伸) |
| | 広域幹線道路 |
| | 補助幹線道路 |
| | 自転車・歩行者専用道路 |
| | 市内バス路線 |
| | コミュニティバス(ミニバス) |
| | 広域型商業・業務地 |
| | 複合型商業・業務地 |
| | 沿道型商業・業務地 |
| | 産業・業務地 |

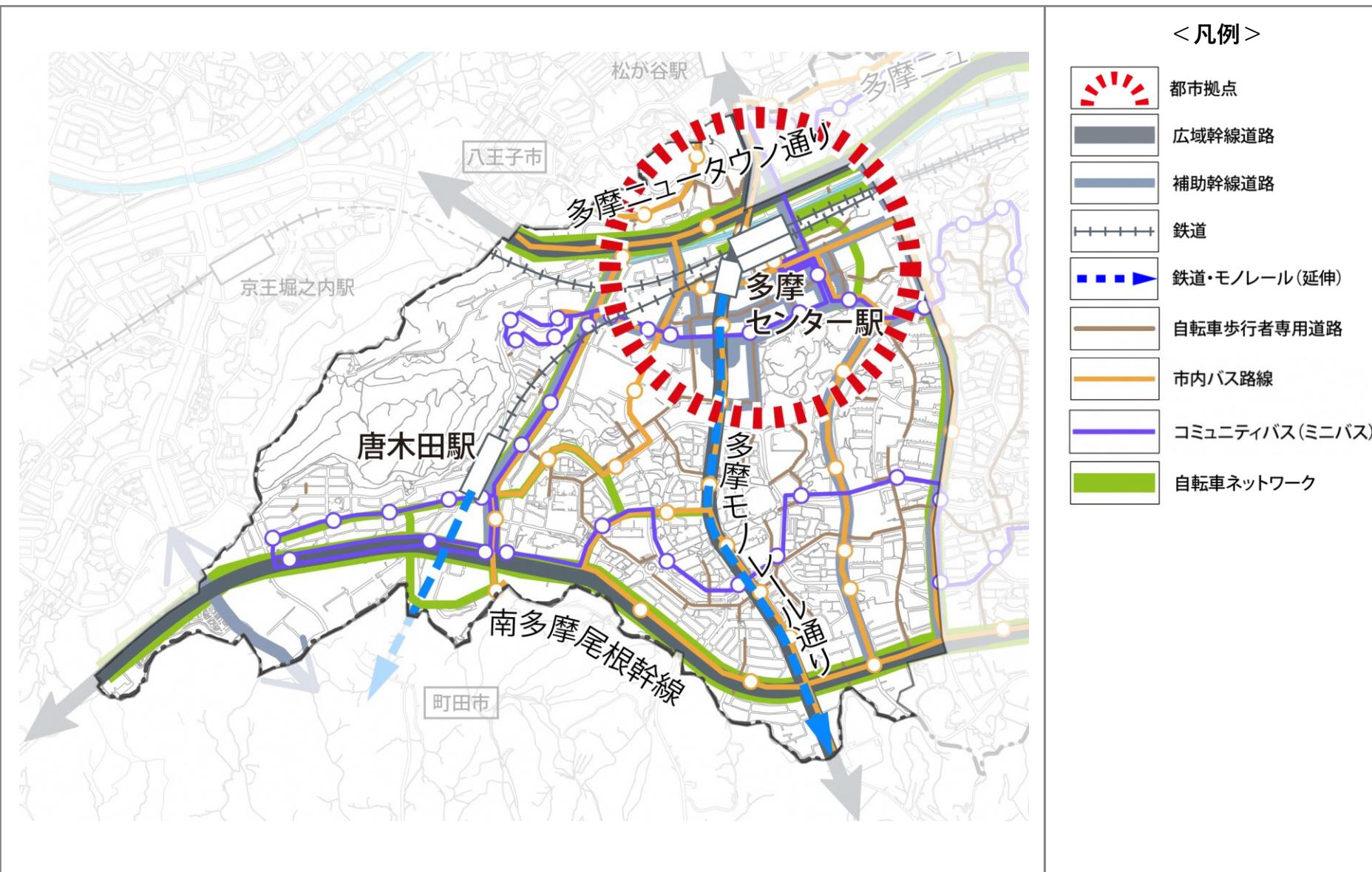
8 方針図・現況図での位置づけ

○にぎわいづくりの方針図



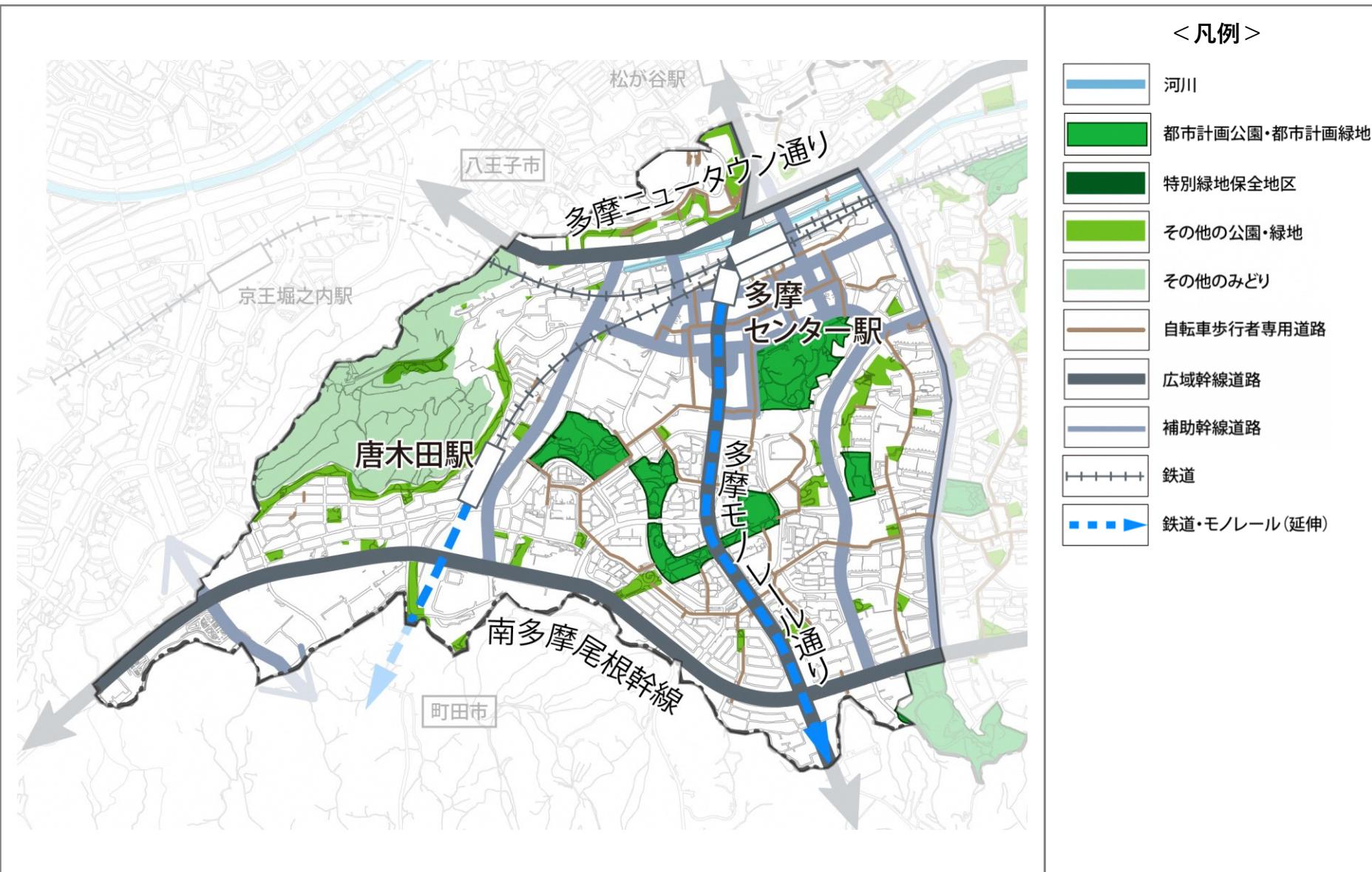
8 方針図・現況図での位置づけ

○都市基盤ネットワークの現況図



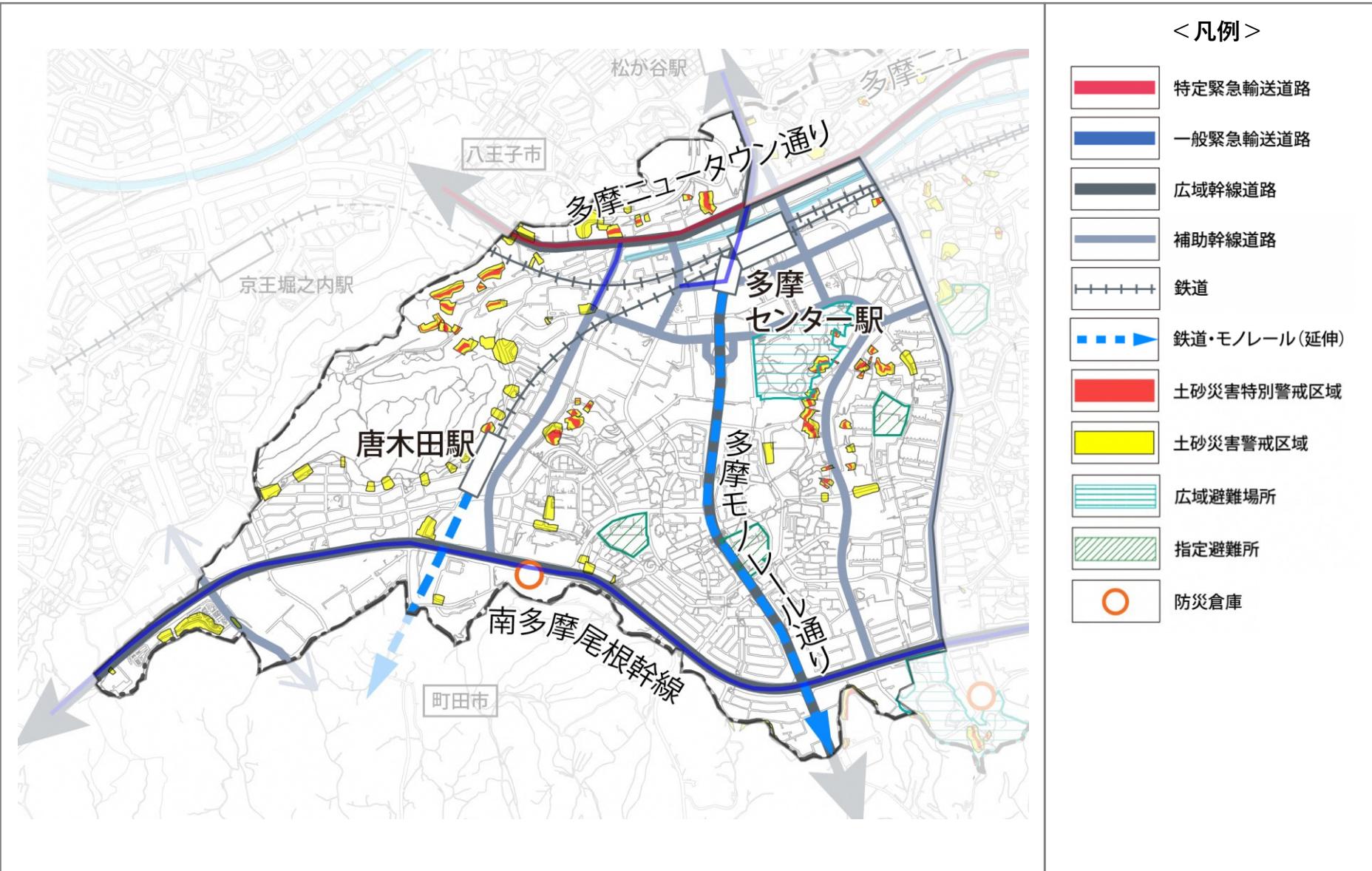
8 方針図・現況図での位置づけ

○水・みどりの現況図



8 方針図・現況図での位置づけ

○安全・安心の現況図



8 方針図・現況図での位置づけ

○生活環境の現況図

