

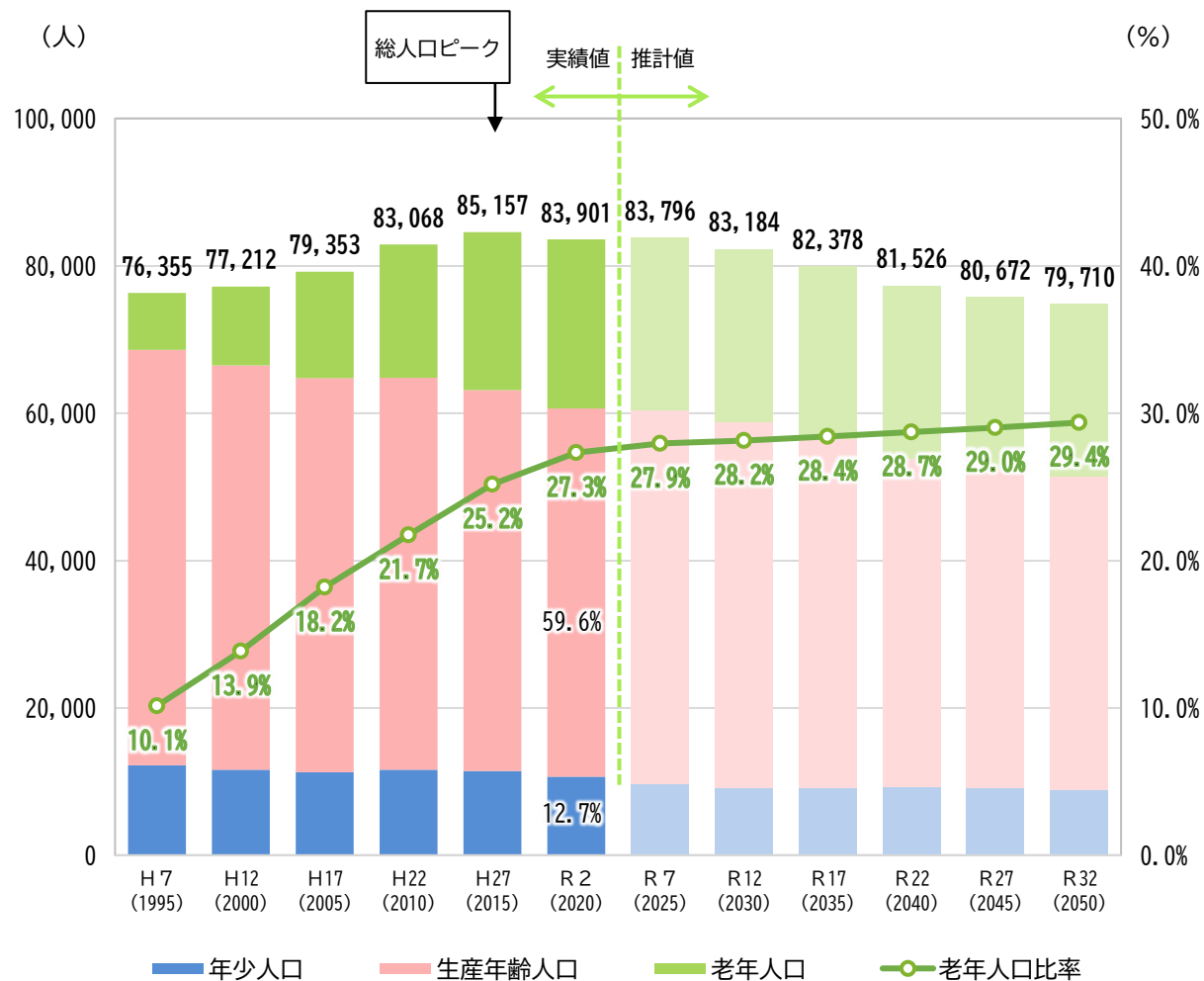
東大和市の現状

目次

1	人口	2
2	都市機能	5
3	土地利用	7
4	交通	10
5	地域経済	12
6	安全安心	14
7	今後の展開	16

1 人口

- 人口は減少に転じ、今後も継続的に減少する見込み。
- 20～30代の転出入が多く、20代は就職や結婚を機に市外に転出、30代は結婚・出産を機に市内に転入していると推察。
- 市南部の人口は将来も一定程度維持されるが、旧青梅街道以北の地域にて人口密度が小さくなる見込み。



年齢3区分別人口等の推移

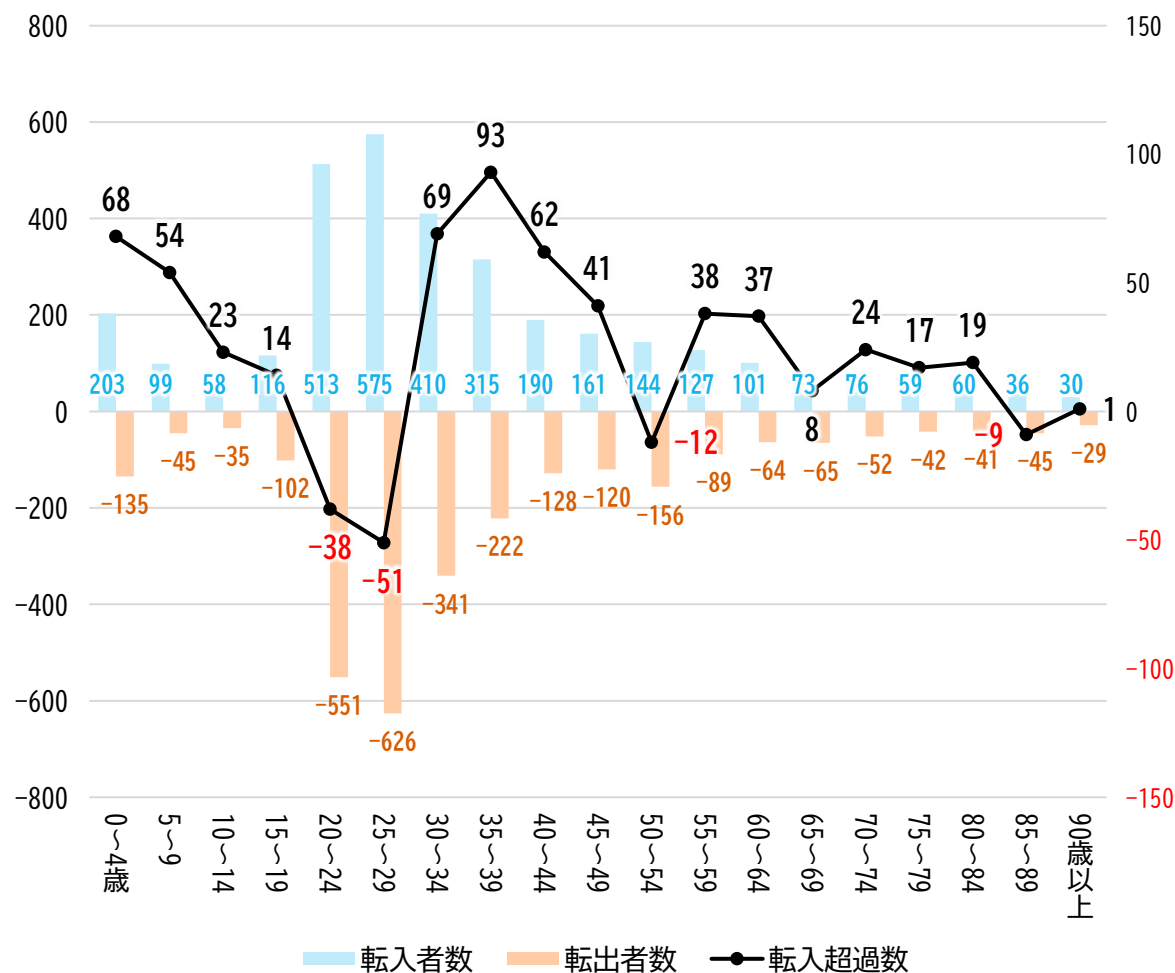
(出典：実績値 国勢調査、推計値 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」)

1 人口

- ・ 人口は減少に転じ、今後も継続的に減少する見込み。
- ・ 20～30代の転出入が多く、20代は就職や結婚を機に市外に転出、30代は結婚・出産を機に市内に転入していると推察。
- ・ 市南部の人口は将来も一定程度維持されるが、旧青梅街道以北の地域にて人口密度が小さくなる見込み。

今後の展開

- ・ より詳細な人口密度の分析
- ・ アンケートによる居住継続意向の把握



令和6（2024）年5歳階級別移動者数

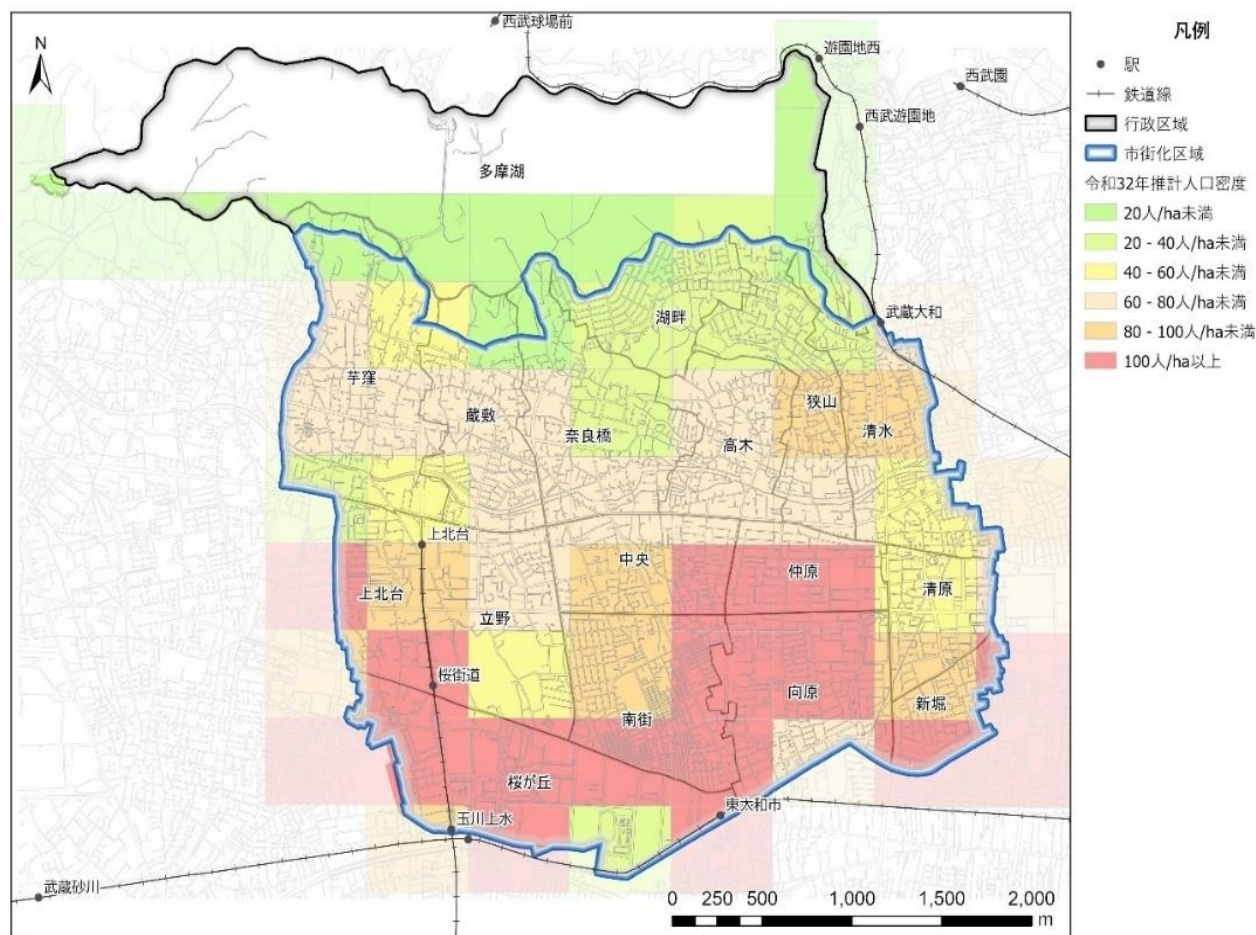
（出典：住民基本台帳（令和6（2024）年））

1 人口

- 人口は減少に転じ、今後も継続的に減少する見込み。
- 20～30代の転出入が多く、20代は就職や結婚を機に市外に転出、30代は結婚・出産を機に市内に転入する傾向と推察。
- 市南部の人口は将来も一定程度維持されるが、新青梅街道以北の地域にて人口密度が小さくなる見込み。

今後の展開

- より詳細な人口密度の分析
- アンケートによる地域別にみた居住継続意向の把握



500mメッシュ別将来推計人口密度

(出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（令和5（2023）年推計）」)

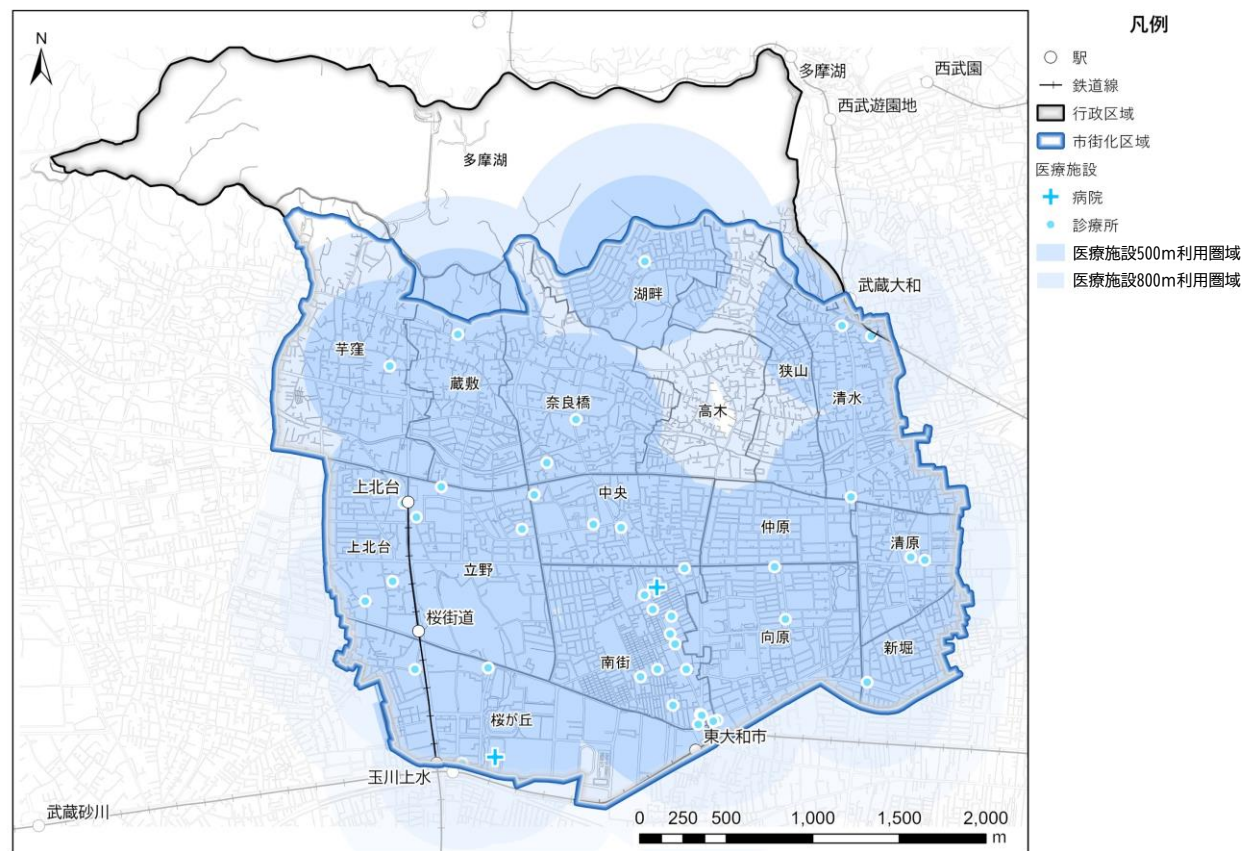
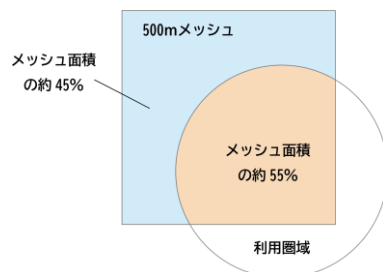
2 都市機能

- 医療施設・商業施設については、市内のほぼ全域で、複数の都市機能が徒歩でアクセスできる範囲で立地。

都市機能種別	500m利用圏域	
	カバー人口	カバー率
医療施設	69,872人	83.3%
商業施設	69,748人	83.1%

参考：500mメッシュ人口の面積案分のイメージ

右図のように、500mメッシュに利用圏域がまたがる場合、利用圏域内外の面積比率を求める。例えば、人口が100人となっているメッシュでは、利用圏域内がメッシュ面積の約55%を占めていれば、メッシュ内で利用圏域のカバー人口が55人となり、利用圏域のカバー率は55%となる。



医療施設及び利用圏域の分布

(出典：東大和市資料（令和7（2025）年6月時点）)

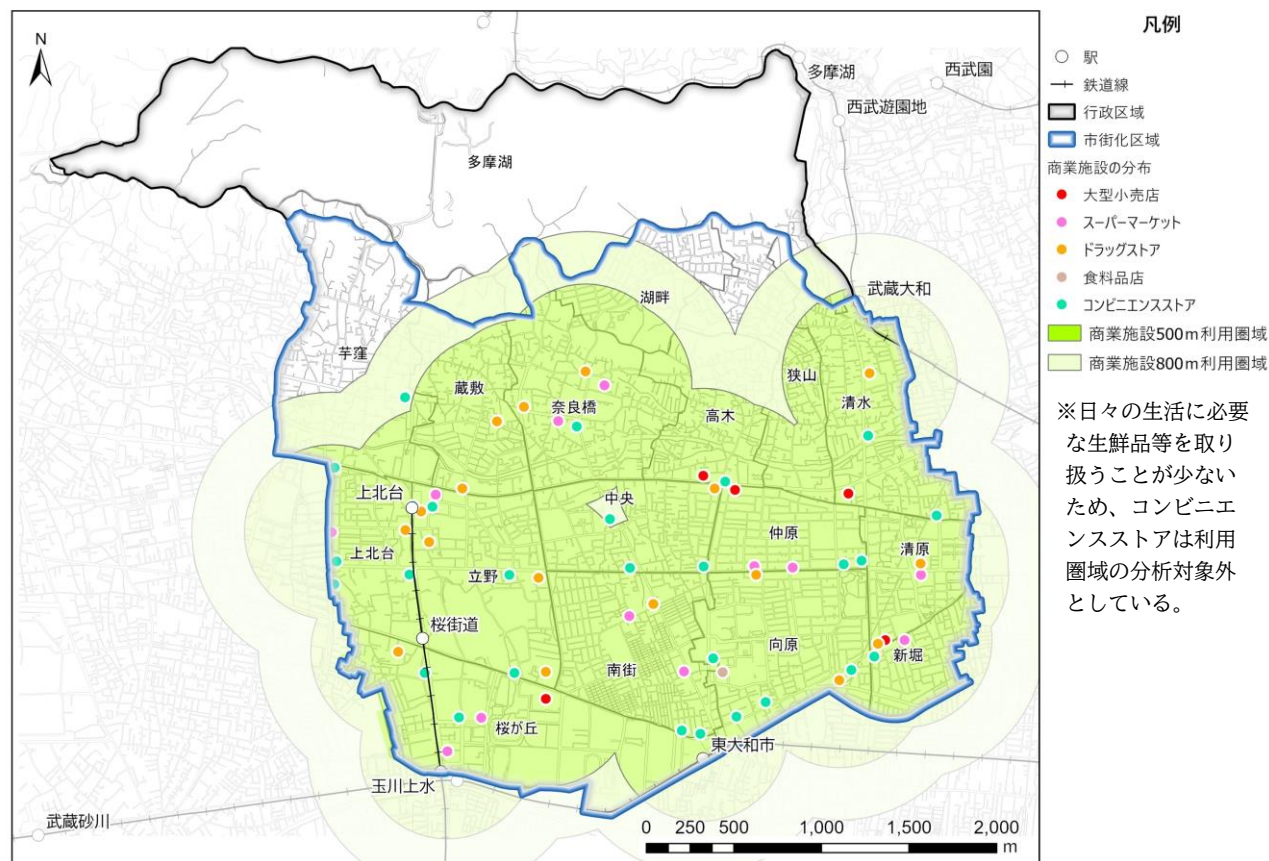
2 都市機能

- 医療施設・商業施設については、市内のほぼ全域で、複数の都市機能が徒歩でアクセスできる範囲で立地。

都市機能種別	500m利用圏域	
	カバー人口	カバー率
医療施設	69,872人	83.3%
商業施設	69,748人	83.1%

今後の展開

- アンケートによる市内都市機能の利用圏域の把握（市外の同種都市機能の利用状況も把握）
- アンケートによる都市機能へのアクセス手段の把握

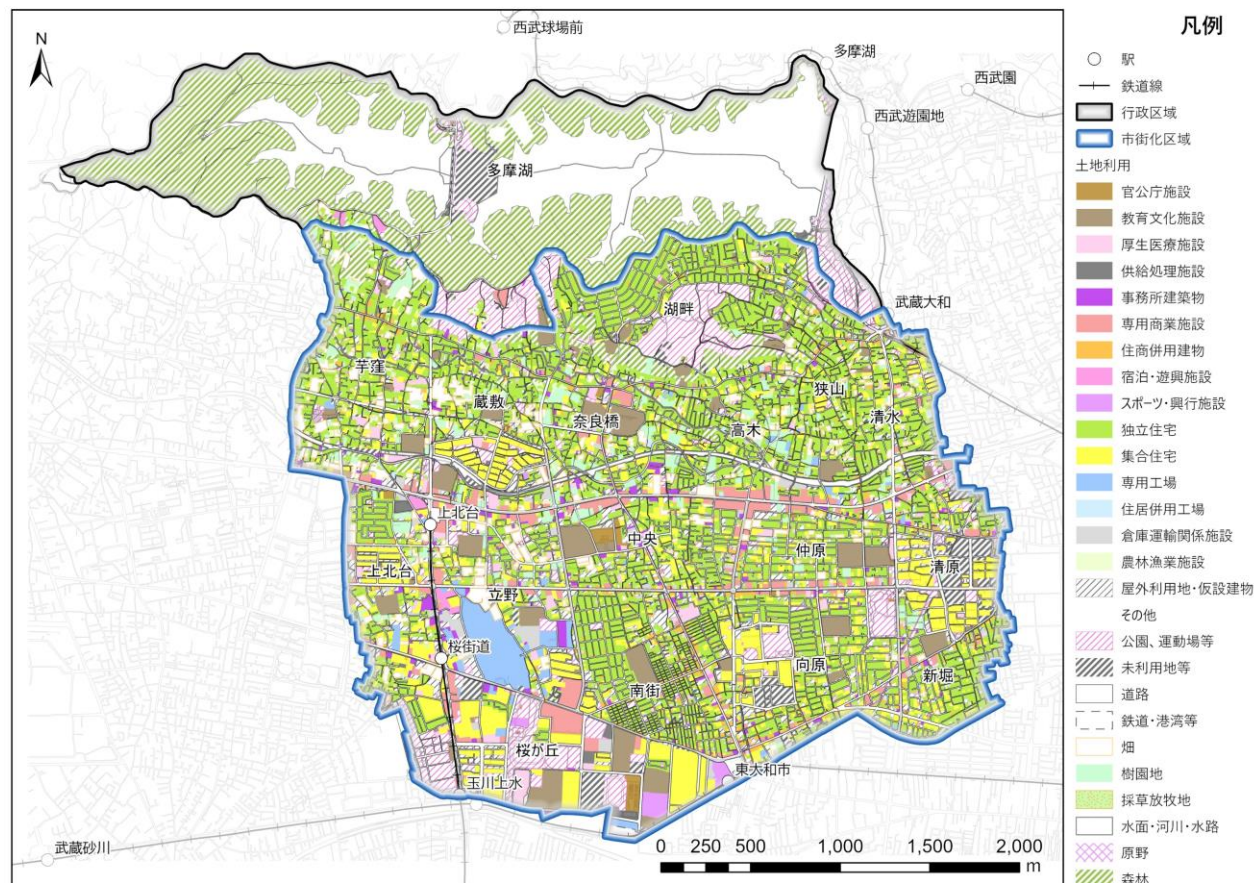


商業施設及び利用圏域の分布

（出典：東洋経済「全国大型小売店総覧2022」、iタウンページ（令和7（2025）年5月時点））

3 土地利用

- ・戸建て住宅（独立住宅）による土地利用が比較的多くを占める。
- ・空き家は市内全般に分散して発生している。
- ・生産緑地地区は市北部・西部に比較的多く分布している。



土地利用現況

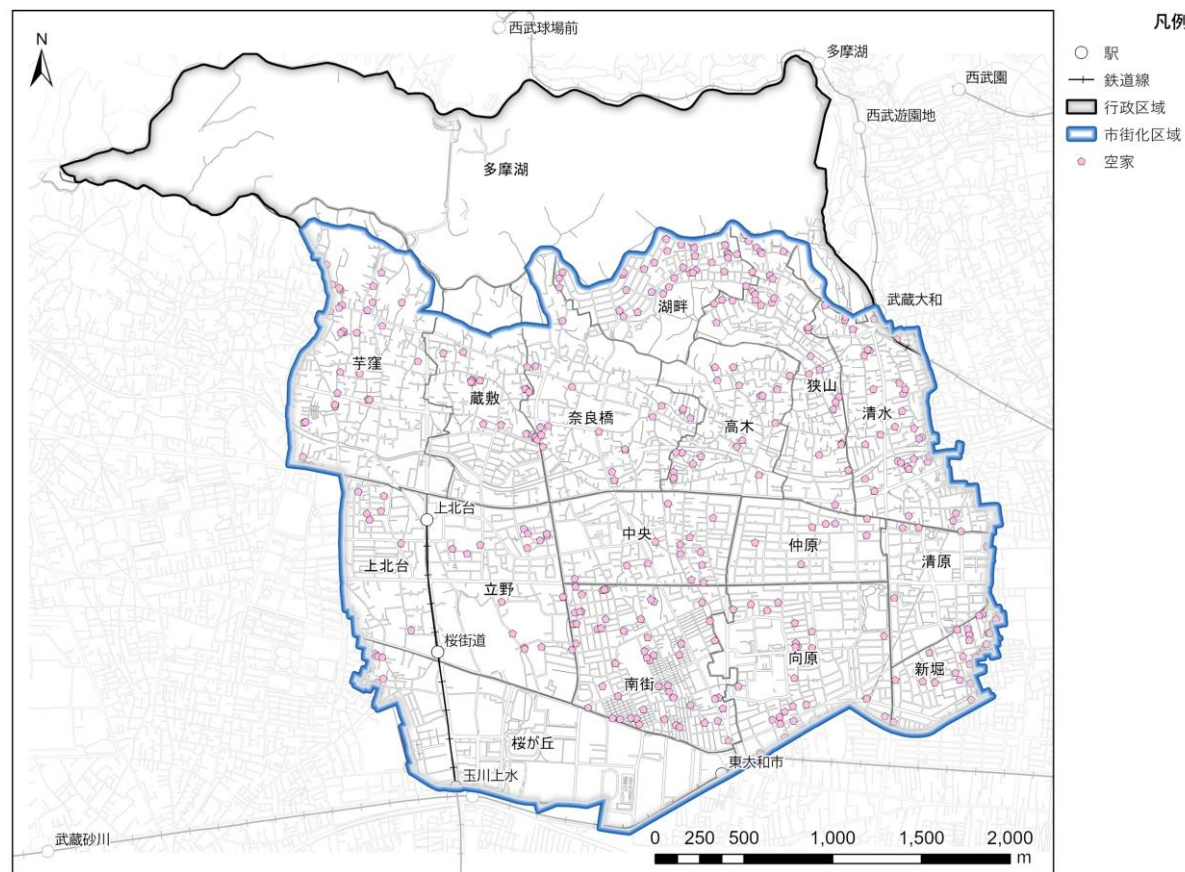
（出典：令和4（2022）年土地利用現況調査）

3 土地利用

- ・戸建て住宅（独立住宅）による土地利用が比較的多くを占める。
- ・空き家は市内全般に分散して発生している。
- ・生産緑地地区は市北部・西部に比較的多く分布している。

今後の展開

- ・町丁目別にみた住戸数に占める空き家率の把握

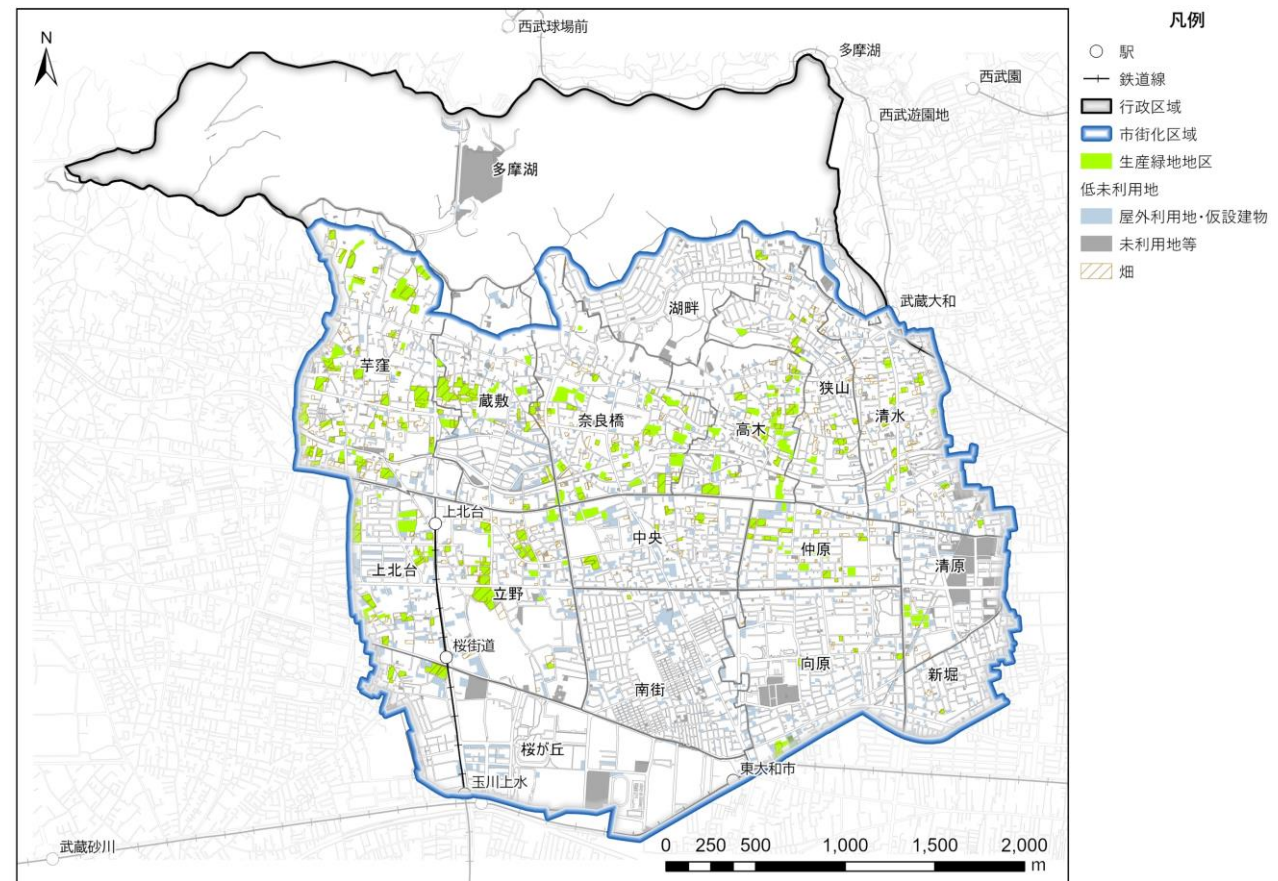


空き家等の分布

(出典：東大和市空き家実態調査（令和2（2020）年3月時点）)

3 土地利用

- ・戸建て住宅（独立住宅）による土地利用が約30%を占める。
- ・空き家は市内全般に分散して発生している。
- ・生産緑地地区は市北部・西部に比較的多く分布している。



生産緑地地区等の分布

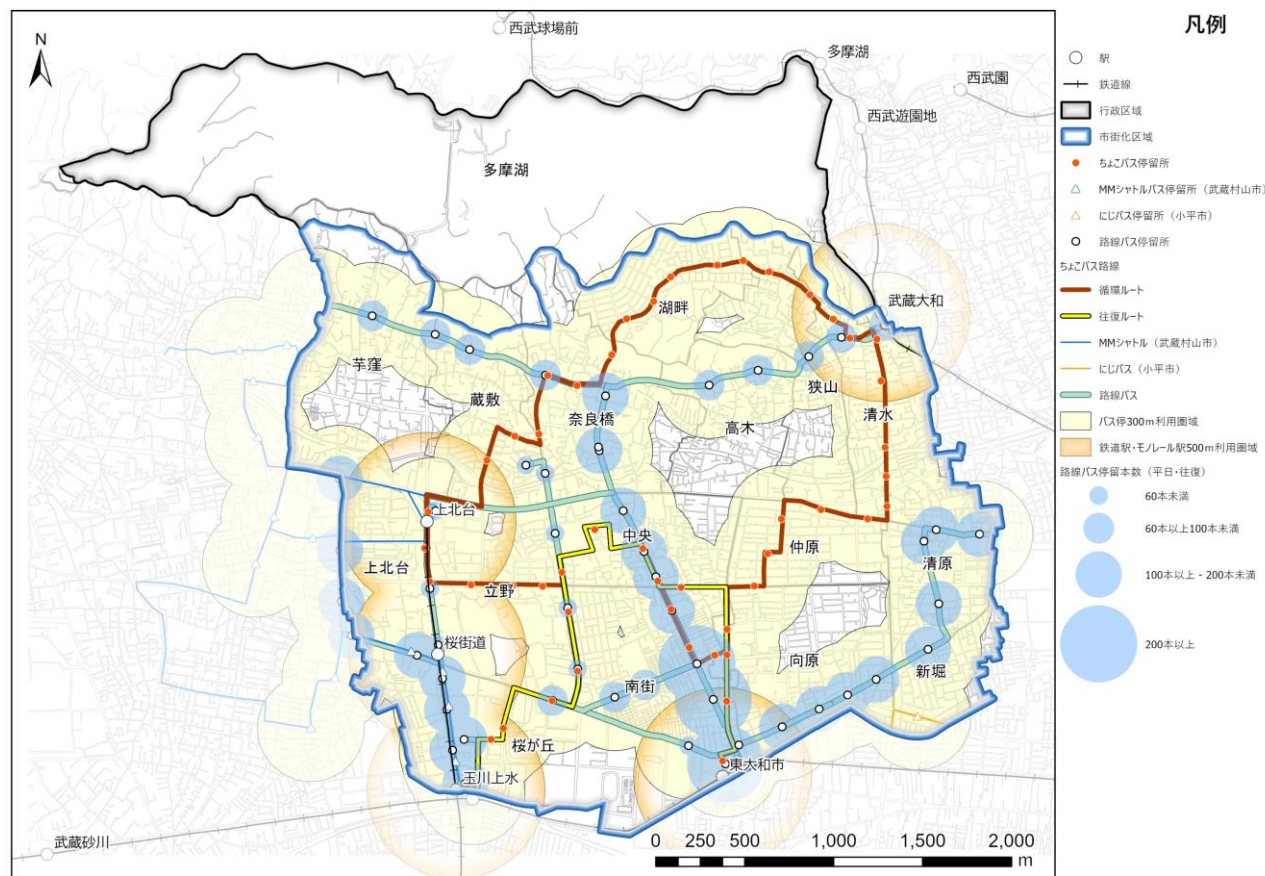
（出典：令和4（2022）年土地利用現況調査、東大和市資料（令和6（2024）年12月時点））

4 交通

- ・市内停留所の大半が60本/日以上が発着があり、交通利便性が高い。
- ・芋窪・湖畔・高木・仲原・向原の一部に公共交通空白地域が見られる。
- ・自動車での移動が多摩部平均に比べて多い。

今後の展開

- ・アンケートによる生活行動における移動利便性の検証
- ・アンケートによる移動ニーズの把握



公共交通網

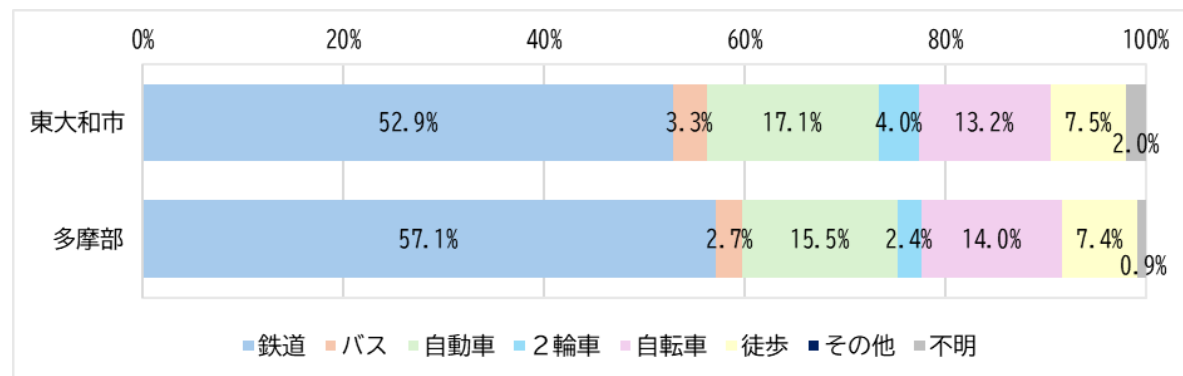
（出典：東大和市資料（令和7（2025）年5月時点））

4 交通

- ・市内停留所の大半が60本/日以上が発着があり、交通利便性が高い。
- ・芋窪・湖畔・高木・仲原・向原の一部に公共交通空白地域が見られる。
- ・自動車での移動が多摩部平均に比べて多い。

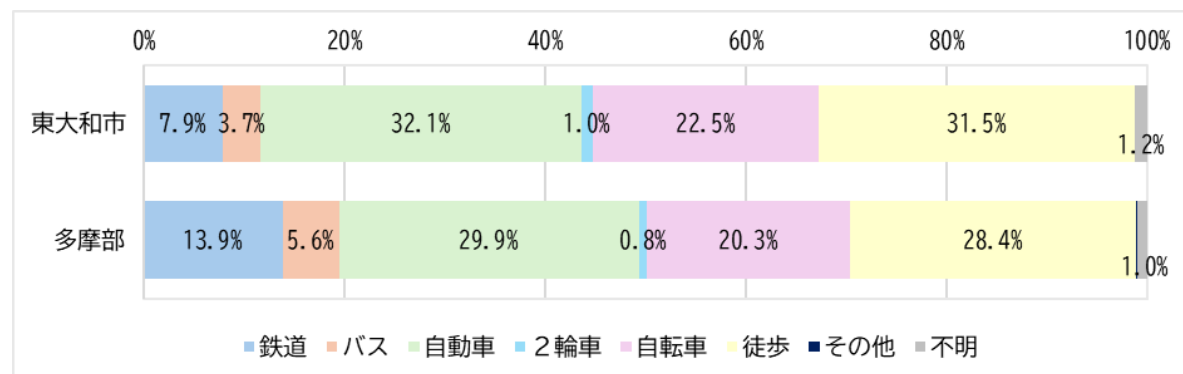
今後の展開

- ・アンケートによる自家用車利用から公共交通への転換の可能性の把握



「自宅ー勤務」のトリップにおける交通分担率

(出典：第6回東京都市圏パーソントリップ調査)

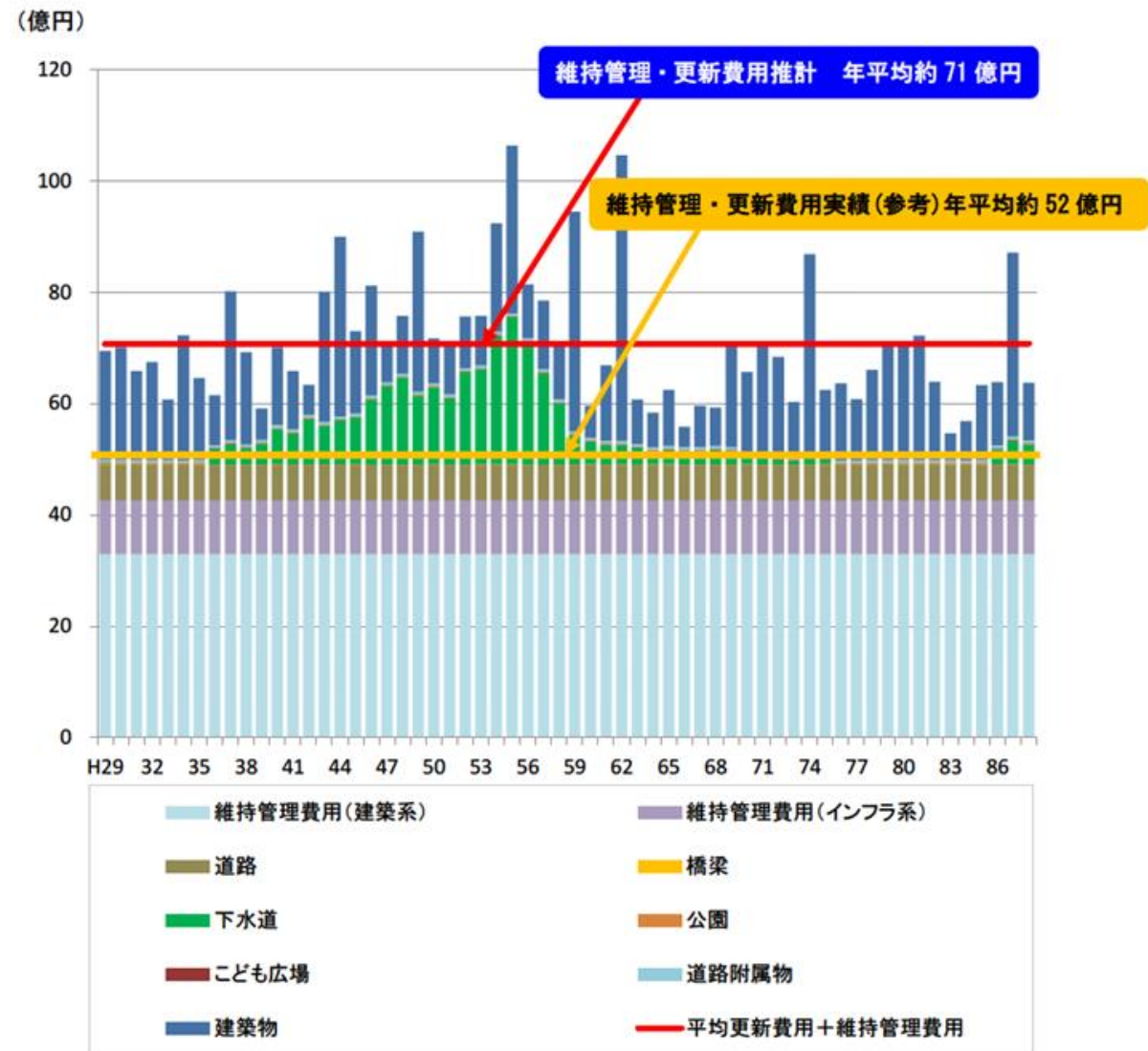


「自宅ー私事」のトリップにおける交通分担率

(出典：第6回東京都市圏パーソントリップ調査)

5 地域経済

- ・ 公共施設等の年平均の維持管理・更新費用の将来推計額と実績額には乖離がある。
- ・ 地価は横ばいの状態が続いていたが、近年は増加に転じている。



公共施設等の将来の維持管理・更新費用

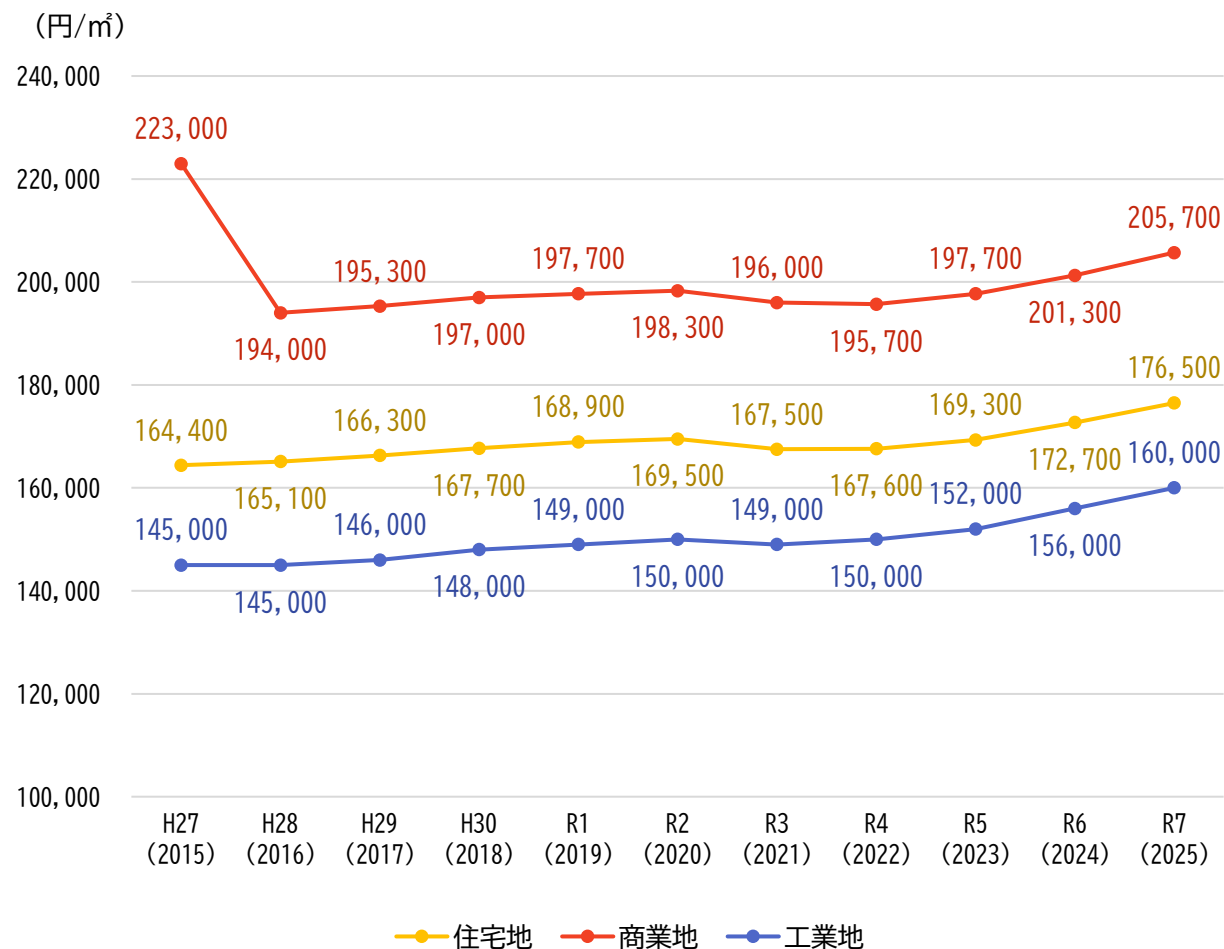
(出典：東大和市公共施設等総合管理計画(平成29(2017)年2月))

5 地域経済

- ・ 公共施設等の年平均の維持管理・更新費用の将来推計額と実績額には乖離がある。
- ・ 地価は横ばいの状態が続いていたが、近年は増加に転じている。

今後の展開

- ・ 近隣都市の地価と比較して、当市の状況を把握

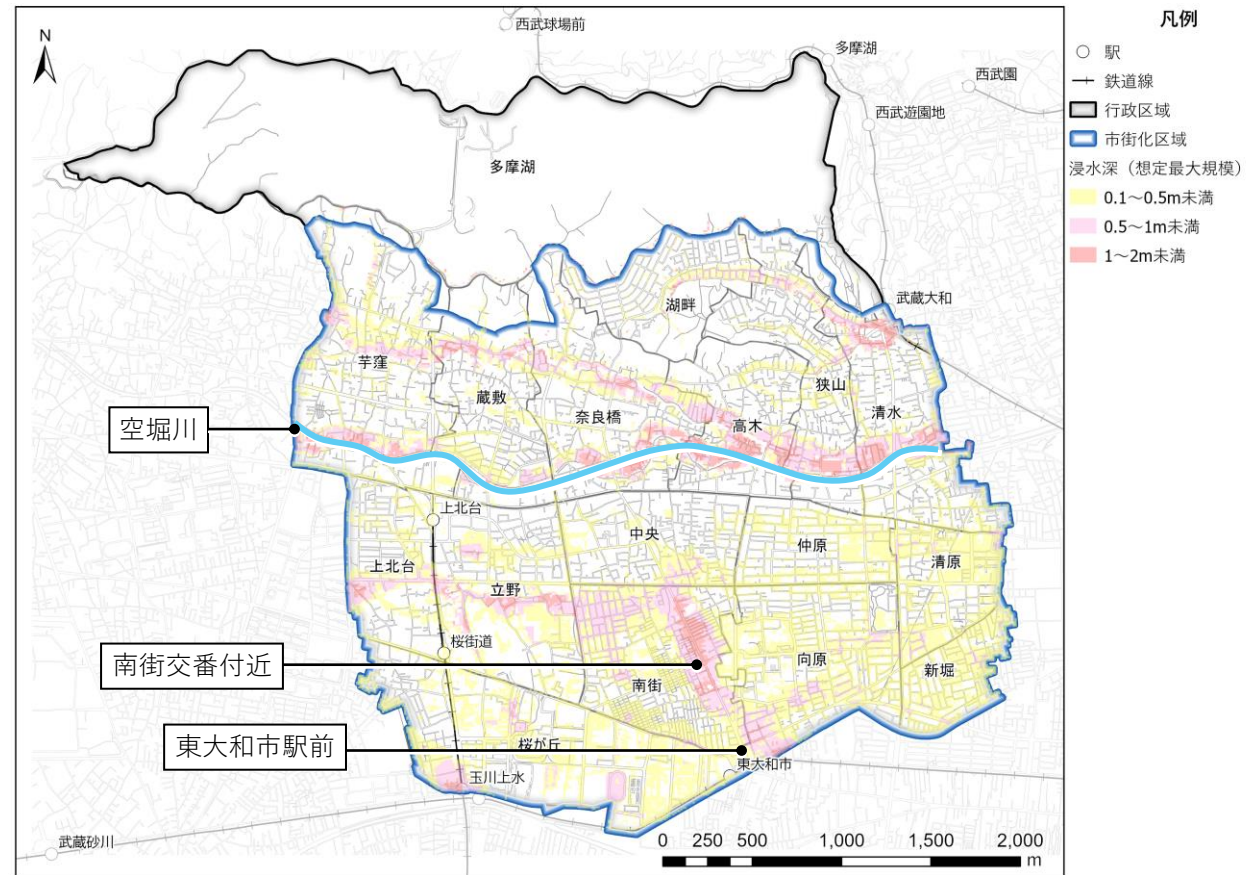


東大和市平均地価の推移

(出典：地価公示)

6 安全安心

- ・ 空堀川水系沿いに洪水浸水が想定される区域が見られる。
- ・ 市内には内水による浸水が予想される区域がある。過去の災害では、東大和市駅前や南街交番付近等で、建物の浸水被害が発生している。
- ・ 市内には、木造住宅密集地域や、地震時における火災危険度の高い地域がある。



洪水浸水想定区域・内水浸水予想区域（想定最大規模）

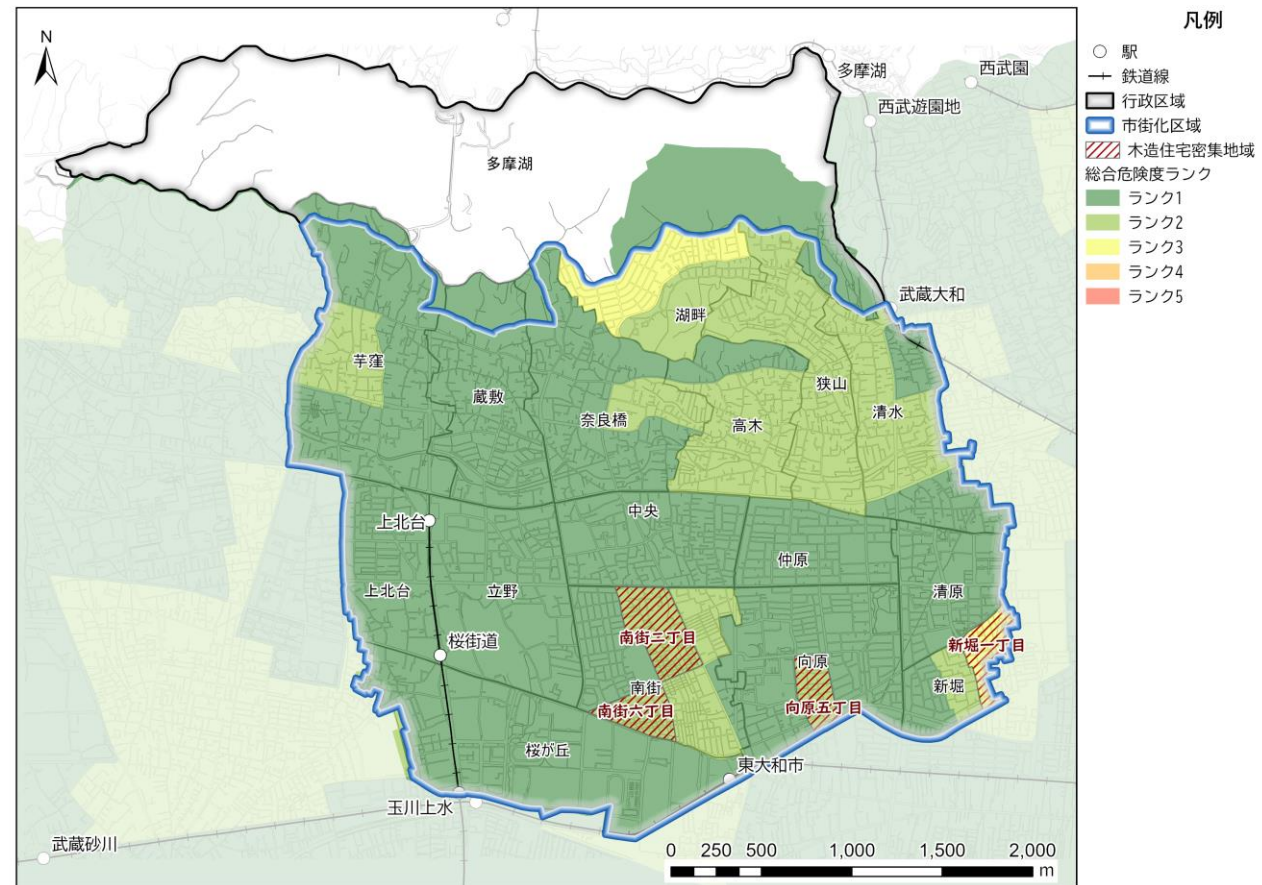
（出典：東京都「黒目川、落合川、柳瀬川、空堀川及び奈良橋川流域浸水予想区域図（改定）（令和元（2019）年12月19日作成）」）

今後の展開

- ・ 人口や建物に関する情報とハザードマップの重ね合わせによる被災リスクの把握

6 安全安心

- ・ 空堀川水系沿いに洪水浸水が想定される区域が見られる。
- ・ 市内には内水による浸水が予想される区域がある。過去の災害から、東大和市駅前や南街交番付近等で、建物の浸水被害が発生している。
- ・ 市内には、木造住宅密集地域や、地震時における火災危険度の高い地域がある。



住宅密集地域の指定状況と地震に関する地域の総合危険度

(出典：東京都「防災都市づくり推進計画基本指針（令和7（2025）年3月）」、
東京都「地震に関する地域危険度測定調査（令和4（2022）年9月時点）」)

今後の展開

- ・ 人口や建物に関する情報とハザードマップの重ね合わせによる被災リスクの把握

7 今後の展開

都市マスタープラン等
に示された課題



現況分析から把握される課題



市民アンケート調査から把握される課題



都市構造・公共交通軸に関する課題