

第2章 瑞穂町の現状分析

1. 人口・世帯動向などの整理

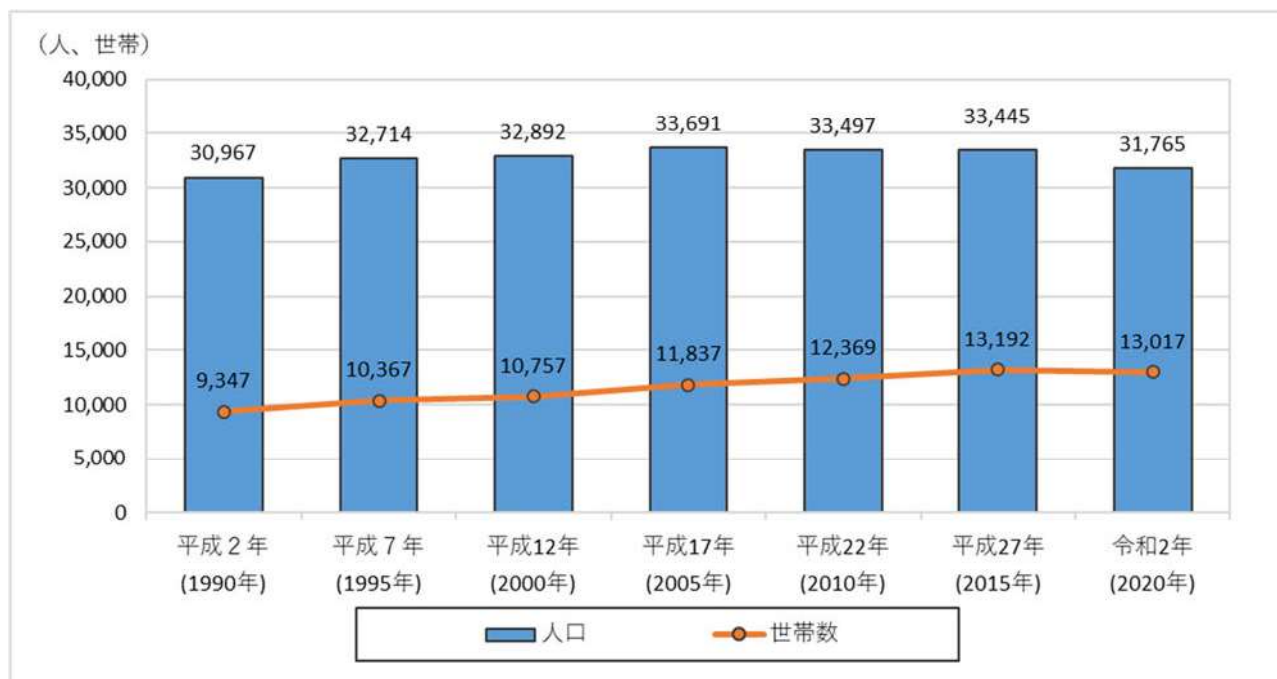
1-1 人口・世帯数

町の人口は平成17年をピークに、それから減少傾向に

- ▶ 令和2年の国勢調査における人口は31,765人で、平成17年をピークに減少が続いています。世帯当たり人員は2.44人と減少傾向にあります。

図表 人口、世帯数の推移

区分	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
人口(人)	27,033	30,967	32,714	32,892	33,691	33,497	33,445	31,765
総世帯数 (世帯)	7,433	9,347	10,367	10,757	11,837	12,369	13,192	13,017
世帯あたり人員 (人/世帯)	3.64	3.31	3.16	3.06	2.85	2.71	2.54	2.44



出典：国勢調査（令和2年度）より作成

1-2 年齢別人口

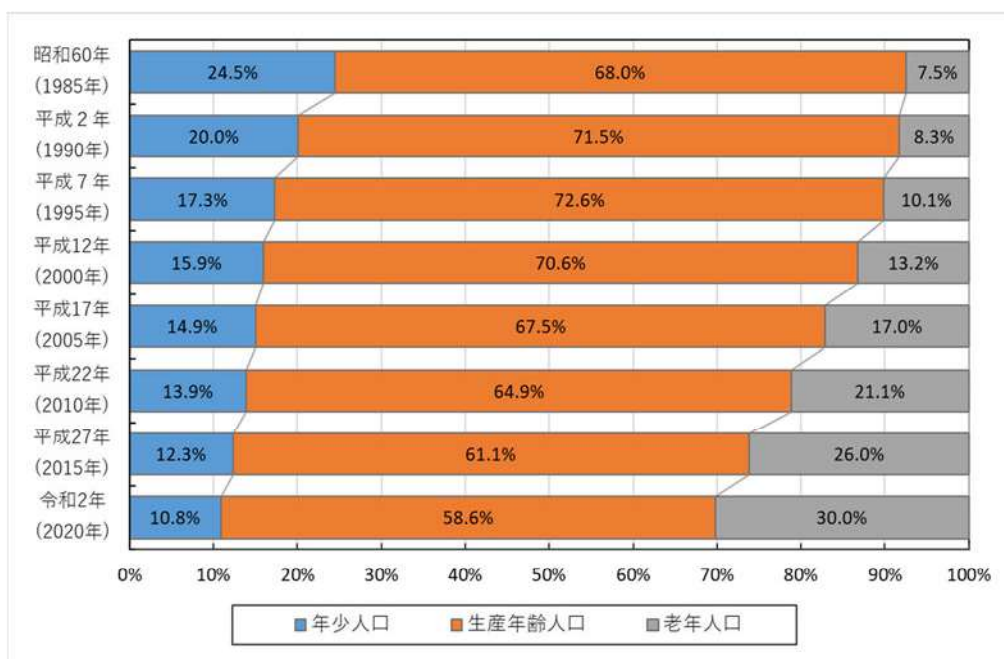
少子・高齢社会が進行している

- ▶ 令和2年の年少人口（15歳未満）は3,443人、構成比は10.8%となっており、平成2年以降、減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の生産年齢人口（15歳以上65歳未満）は18,609人、構成比は58.6%となっており、年少人口と同様に減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の老年人口（65歳以上）は9,517人、構成比は30.0%となっており、平成2年以降、増加を続けています。

図表 年齢別人口の推移

年次	年少人口		生産年齢人口		老年人口		総人口 (人)
	15歳未満 (人)	構成比 (%)	15歳以上 65歳未満 (人)	構成比 (%)	65歳以上 (人)	構成比 (%)	
昭和60年 (1985年)	6,624	24.5%	18,379	68.0%	2,025	7.5%	27,033
平成2年 (1990年)	6,187	20.0%	22,136	71.5%	2,573	8.3%	30,967
平成7年 (1995年)	5,667	17.3%	23,744	72.6%	3,303	10.1%	32,714
平成12年 (2000年)	5,216	15.9%	23,238	70.6%	4,336	13.2%	32,892
平成17年 (2005年)	5,025	14.9%	22,730	67.5%	5,721	17.0%	33,691
平成22年 (2010年)	4,650	13.9%	21,736	64.9%	7,067	21.1%	33,497
平成27年 (2015年)	4,105	12.3%	20,434	61.1%	8,702	26.0%	33,445
令和2年 (2020年)	3,443	10.8%	18,609	58.6%	9,517	30.0%	31,765

※年齢不詳があるため、構成比の合計値が100%にならない箇所がある。

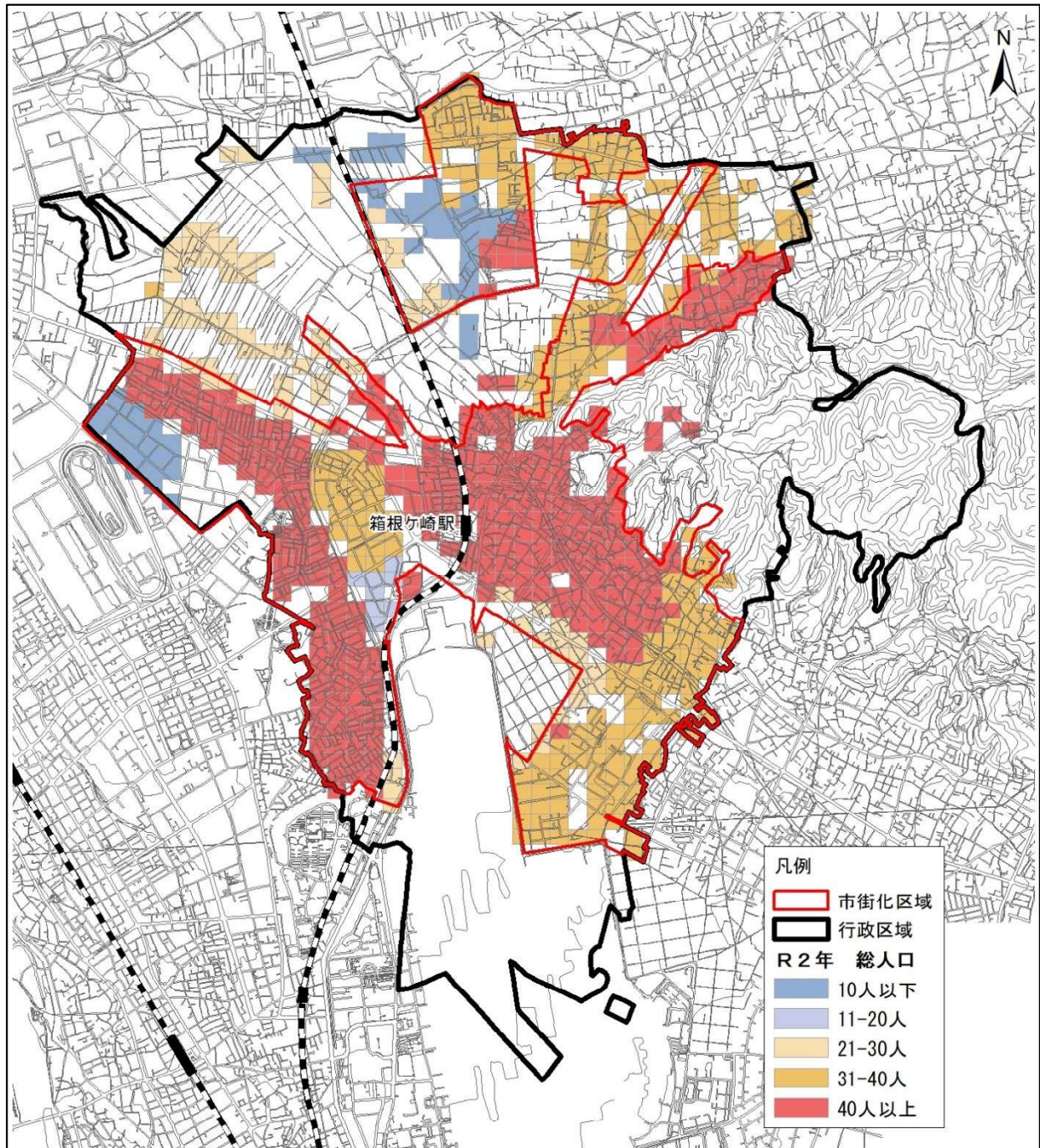


出典：国勢調査（令和2年度）より作成

1-3 地区別人口密度

- ▶ 令和2年時点の地区の人口密度を100mメッシュで見ると、市街化区域に人口が集中しており、特に箱根ヶ崎駅の東側や国道16号西側などに人口密度40人/ha以上の箇所が多くみられます。

図 人口密度（令和2年 総人口）



出典：将来人口・世帯予測ツールver3.0〔国土技術政策総合研究所〕より作成

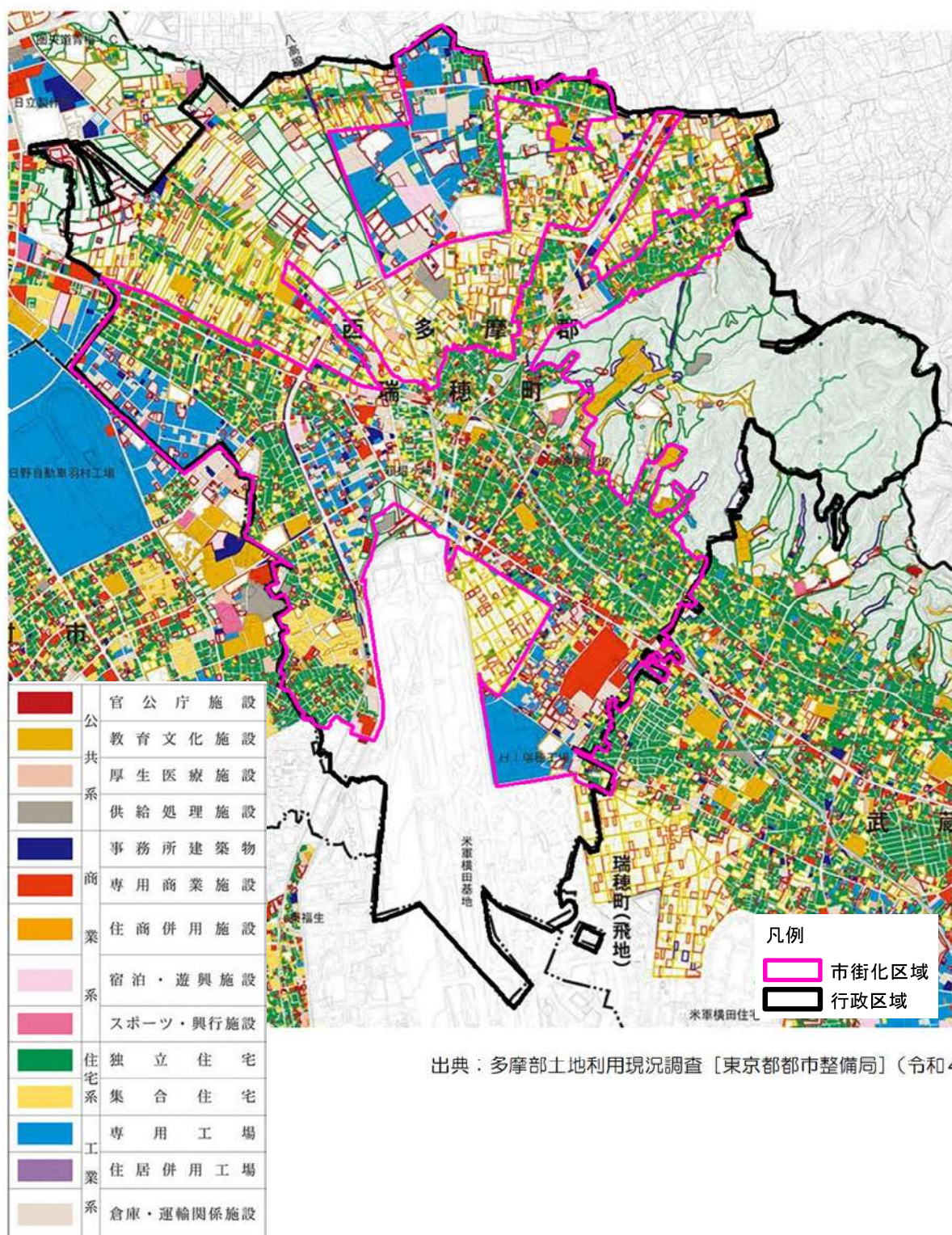
※人口メッシュの作成にあたっては「将来人口・世帯予測ツール」により、土地利用上「建物用地」となっているメッシュに対し、小地域人口を機械的に配分しているため、実態とは異なる箇所がある。

2. 土地利用・開発動向の整理

2-1 土地利用現況

- ▶ 町の土地利用比率は、都市的土地利用が自然的土地利用を上回っています。
- ▶ 町内の商業集積は新青梅街道沿道と国道16号沿道にみられます。また、工業系の用途地域に大規模商業施設が立地しています。

図 土地利用現況



出典：多摩部土地利用現況調査〔東京都都市整備局〕（令和4年）

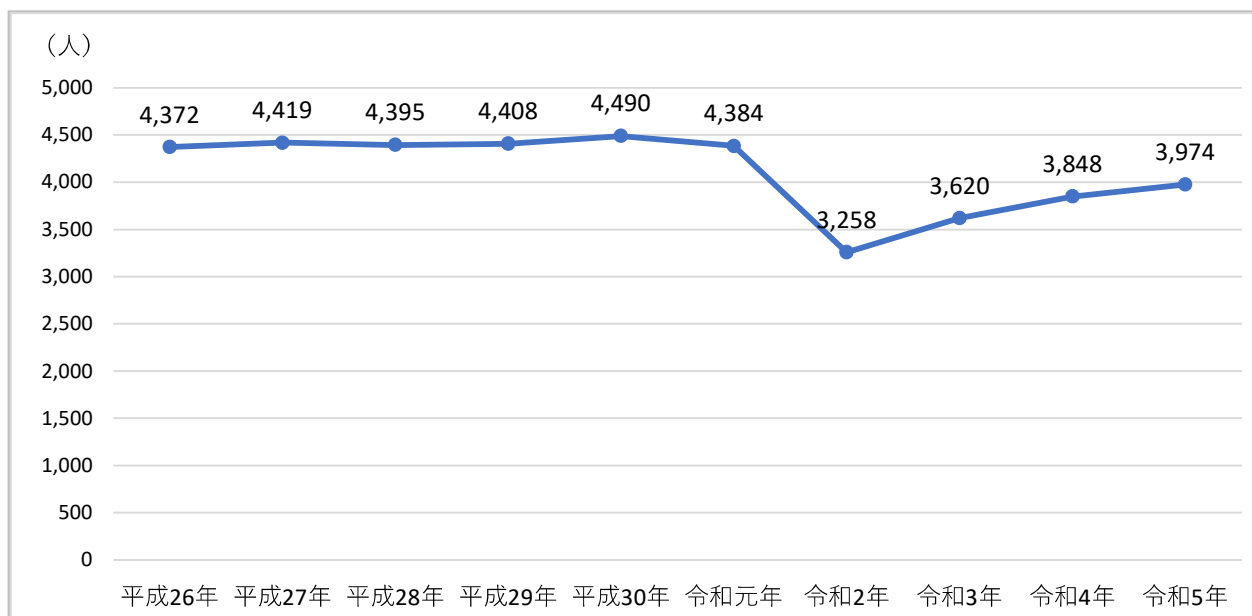
3. 都市交通の現状と動向の整理

3-1 鉄道

- ▶ 町の玄関口である箱根ヶ崎駅の1日当たりの平均乗車人員数は、ほぼ横ばいでしたが、令和2年で大きく減少し、4,000人/日を大きく下回っています。（ただし、令和2年は新型コロナウイルス感染症の流行による影響が大きいと考えられます。）その後、令和5年では増加傾向となっています。

図表 箱根ヶ崎駅の1日平均乗車人員数の推移

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
平均乗車 人員数 (人/日)	4,372	4,419	4,395	4,408	4,490	4,384	3,258	3,620	3,848	3,974



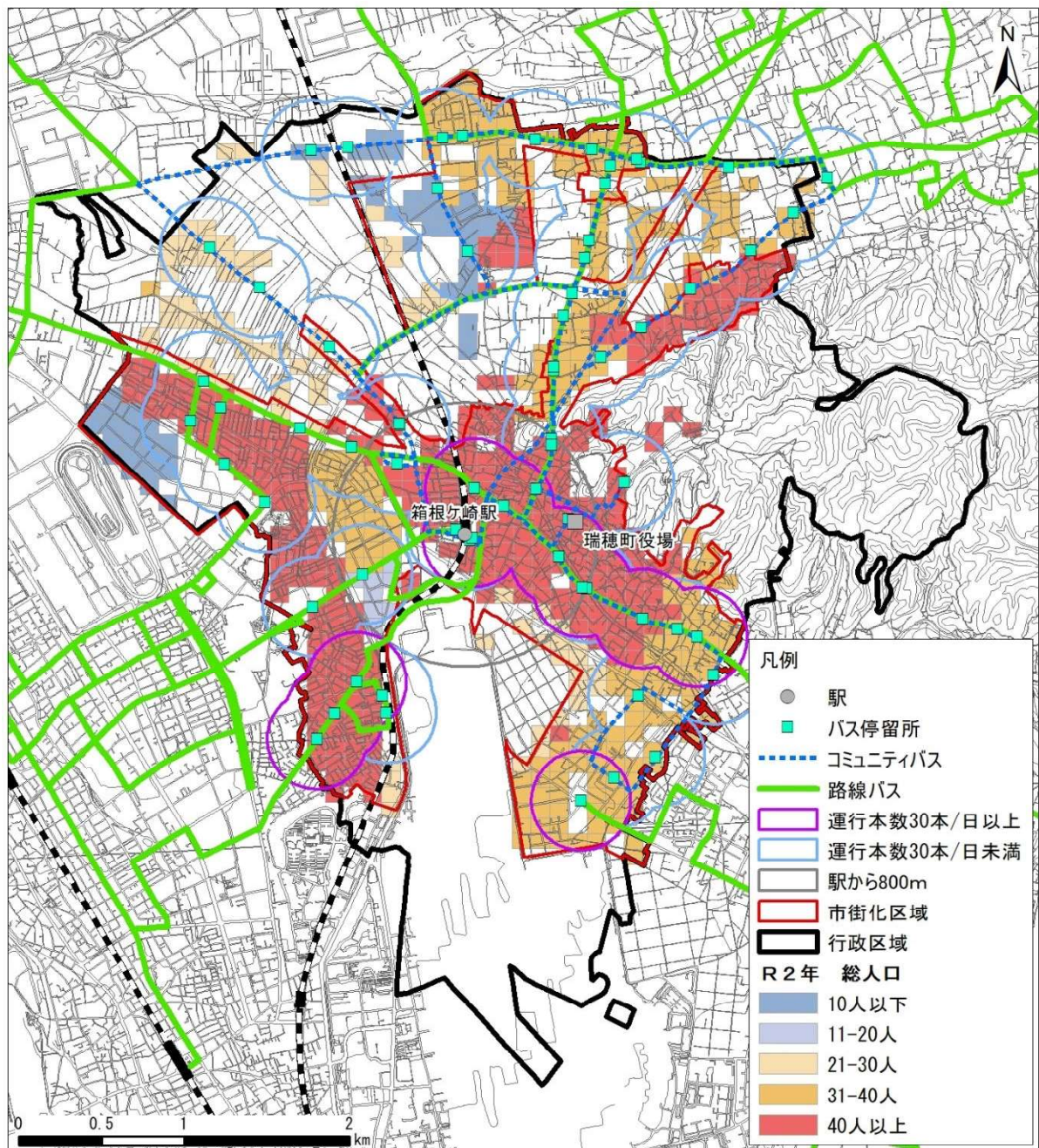
出典：各駅の乗車人員〔JR東日本〕より作成

3-2 バス

- ▶ 町内のバス路線は箱根ヶ崎駅を中心に放射状に路線バス・コミュニティバスが運行しています。
- ▶ 主に町の中心部には1日の運行本数が30本以上の路線（基幹的公共交通路線）、外周部には運行本数30本未満の路線が延びています。
- ▶ 鉄道駅とバス停の誘致圏からみた公共交通の人口カバー率は91.6%となっています。
- ▶ 市街化区域内の一部にも、公共交通が存在しないエリア（公共交通空白地域）がみられます。

図 バス停とバス路線の状況

（調査時点：令和6年）



出典：都市計画基礎調査〔国土交通省〕、瑞穂町コミュニティバス路線案内・時刻表より作成

※鉄道駅から800m、バス停から300mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」を参考とした。

公共交通人口カバー率：91.6%

令和2年総人口：31,765人 カバー人口：29,107人

4. 都市機能の現状の整理

4-1 都市機能増進施設の整理

コンパクトシティの形成をめざすにあたっては、人口減少社会においても住民生活、都市活動などの持続性が確保される都市構造をめざしていくことが重要になります。ここでは現在の日常生活の利便性に貢献する都市機能施設について、立地状況を把握します。

表 対象とした都市機能施設

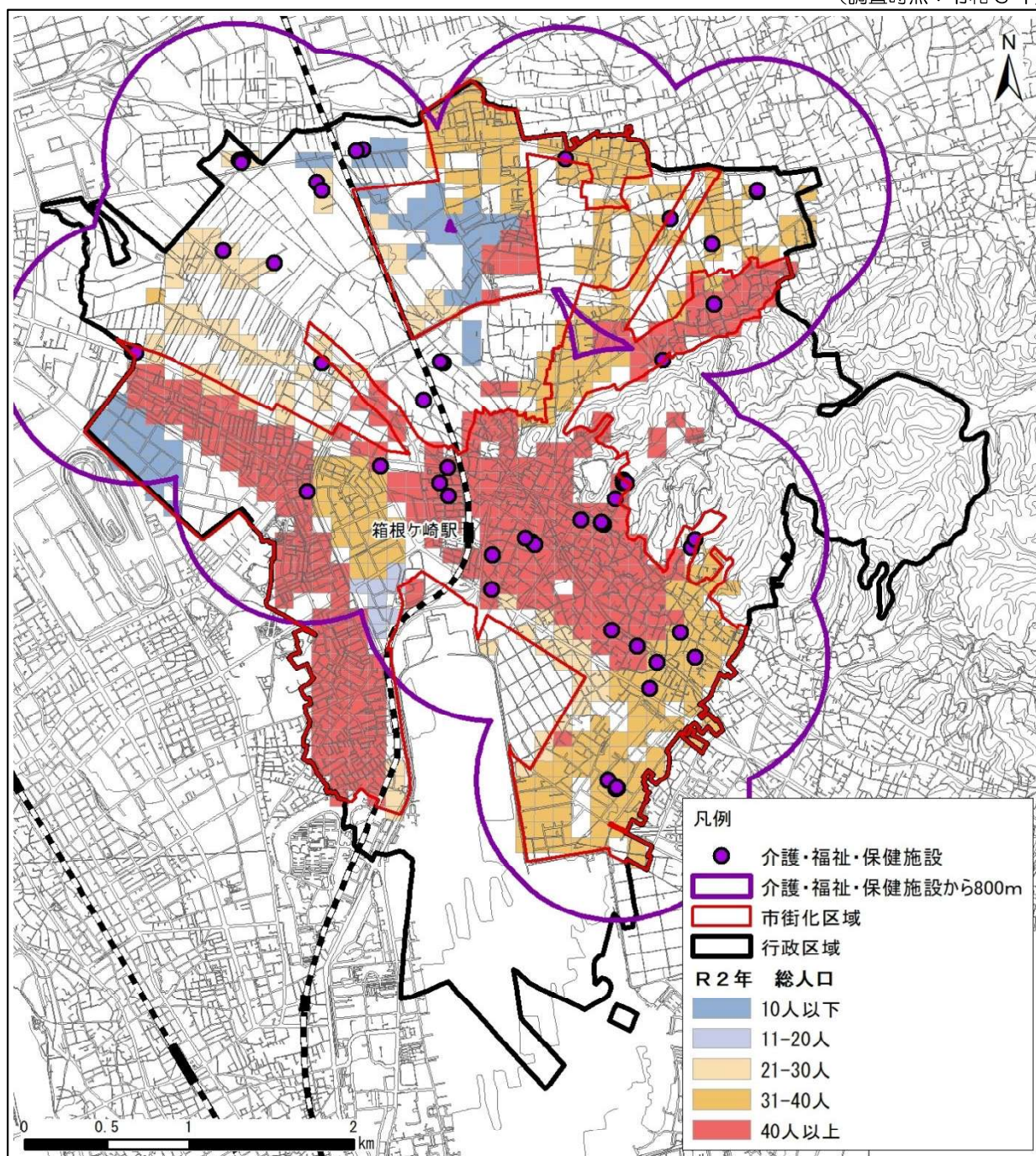
分類	施設	出典
1. 介護・福祉・保健施設	障害者福祉施設	・瑞穂町HP「施設一覧」 ・iタウンページなど
	福祉施設	
	施設介護	
	在宅介護	
	特別養護老人ホーム	
	地域包括支援センター	
	保健センター	
2. 子育て支援施設	保育園	・瑞穂町HP「施設一覧」 ・iタウンページなど
	幼稚園	
	認定こども園	
	児童館	
	学童保育クラブ	
	子ども家庭支援センター	
3. 教育施設	小学校	・瑞穂町HP「施設一覧」 ・iタウンページなど
	中学校	
	高等学校	
4. 文化施設	文化施設	・瑞穂町HP「施設一覧」
	体育施設	
	図書館	
	地区会館	
	コミュニティセンター	
5. 商業施設	ホームセンター	・iタウンページなど
	スーパーマーケット	
	コンビニエンスストア	
	ドラッグストア	
6. 医療施設	病院	・瑞穂町HP「施設一覧」 ・iタウンページなど
	診療所	
7. 金融施設	郵便局	・iタウンページなど
	信用金庫	
	農業協同組合	

(1) 介護・福祉・保健施設

- ▶ 介護・福祉・保健施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に介護・福祉施設が点在しています。

図 介護・福祉施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：84.0%

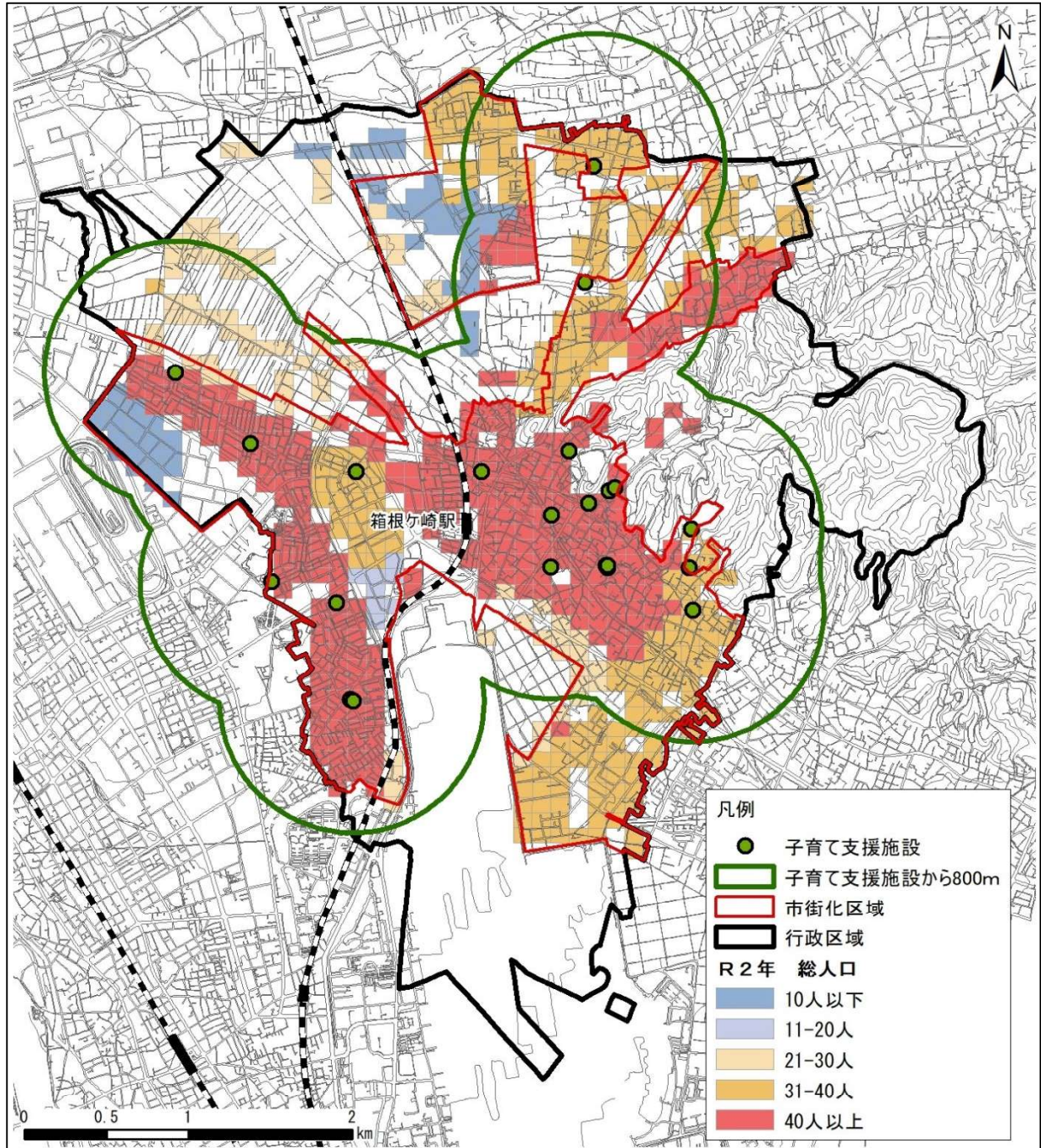
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：26,683人

(2) 子育て支援施設

- ▶ 子育て支援施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に子育て支援施設が点在しています。

図 子育て支援施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：89.0%

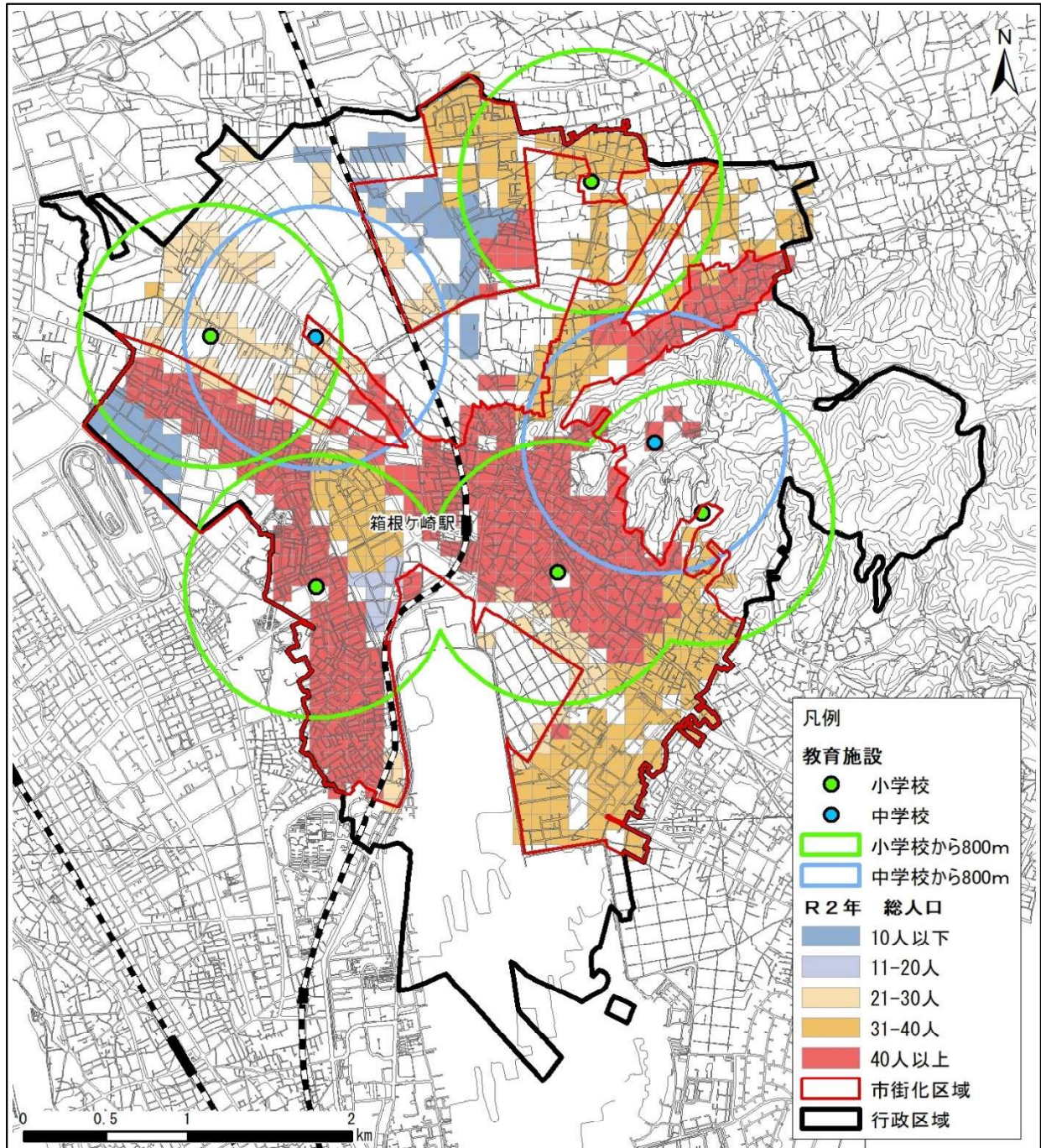
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：28,270人

(3) 教育施設

- ▶ 教育施設の分布状況は以下のとおりで、小学校、中学校ともに、一部地域では利便性が低い状態となっています。中学校について通学距離が長距離となる場合、自転車通学を許可しています。

図 教育施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：77.9%

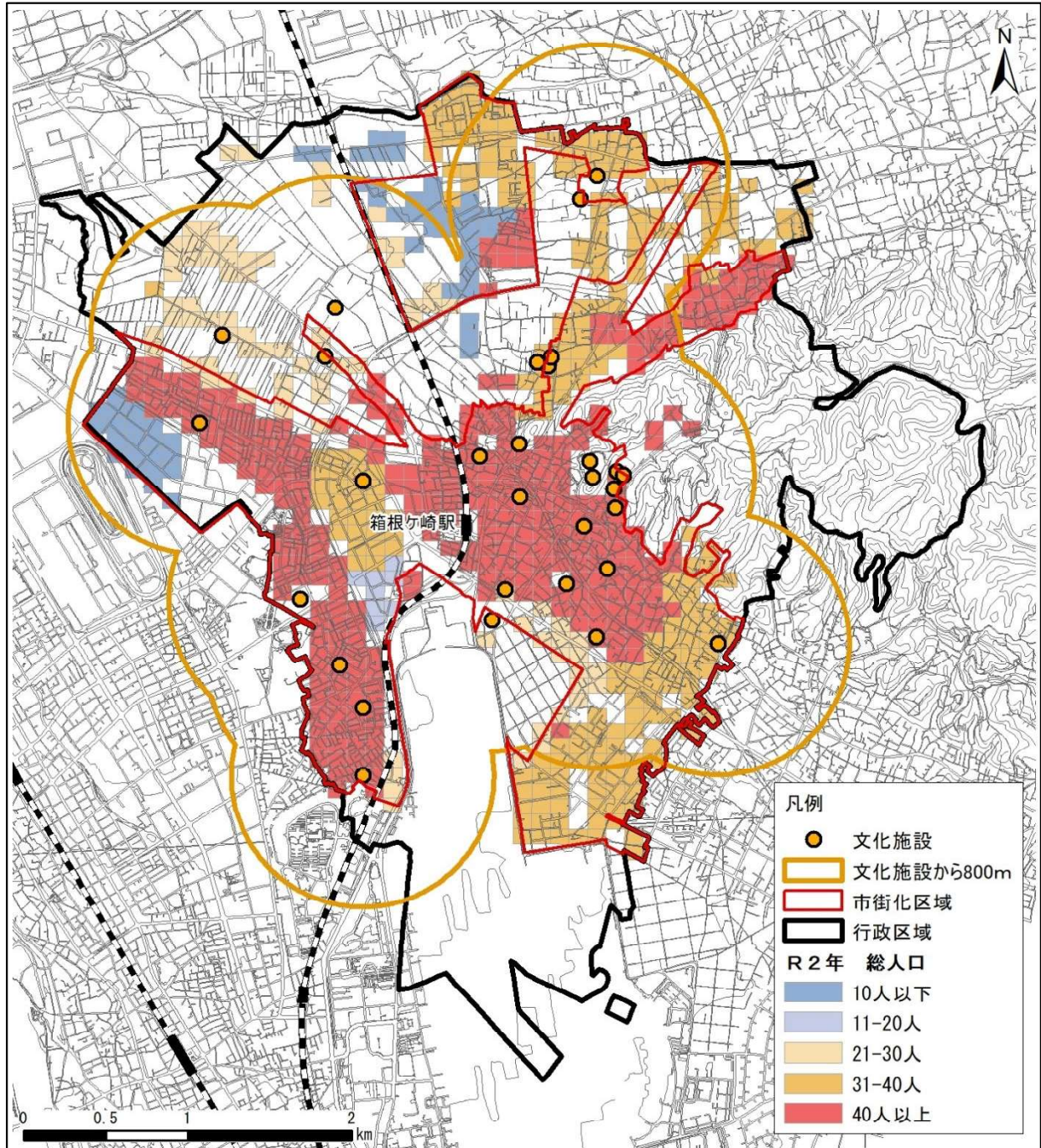
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：24,736人

(4) 文化施設

- ▶ 文化施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に文化施設が点在しています。

図 文化施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：91.8%

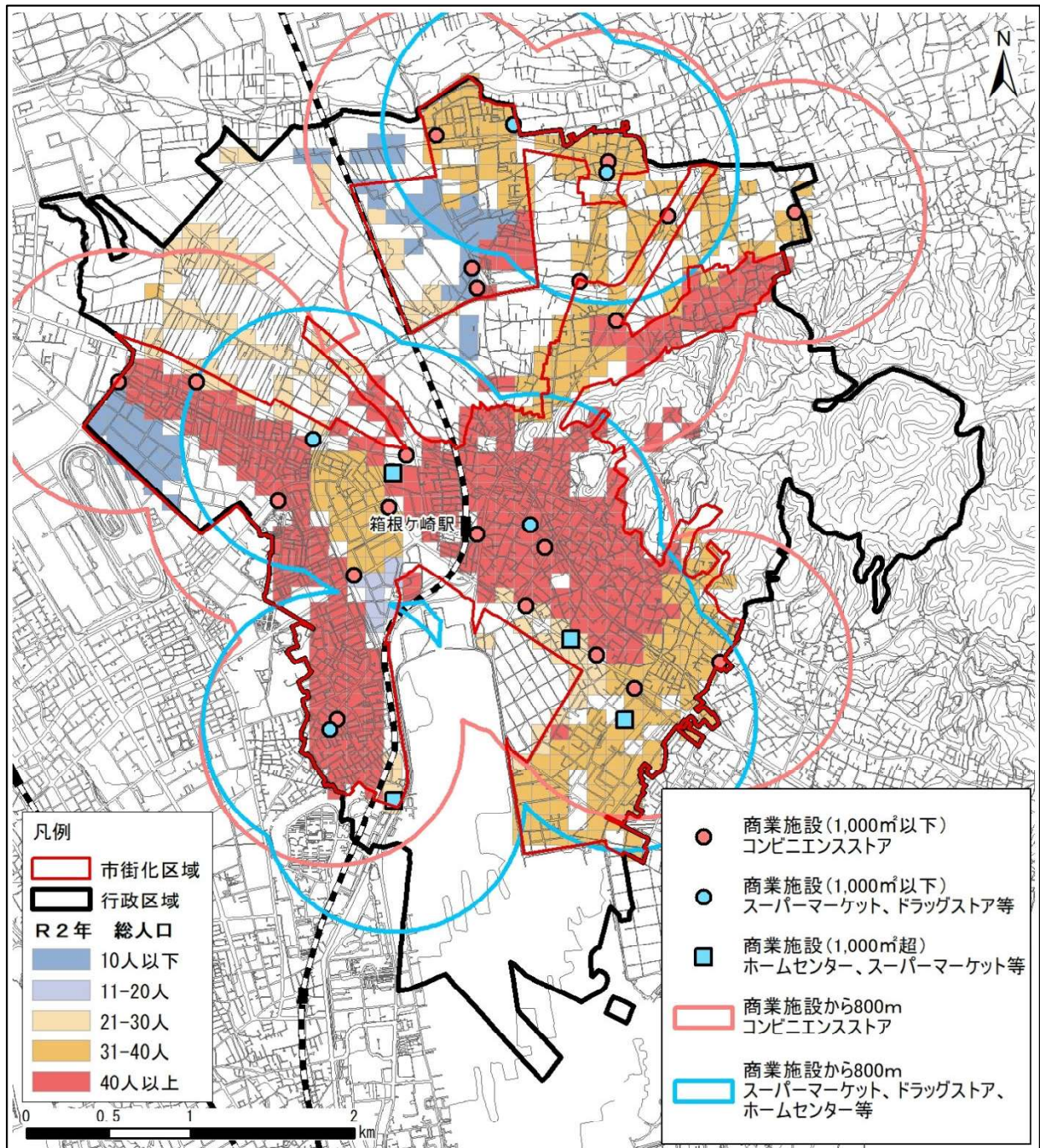
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：29,155人

(5) 商業施設

- ▶ 商業施設の分布状況は以下のとおりで、町のほぼ全域に商業施設が点在しています。中心部にはスーパーマーケット、ドラッグストアなどが、全域にコンビニエンスストアが立地しています。

図 商業施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：99.6%

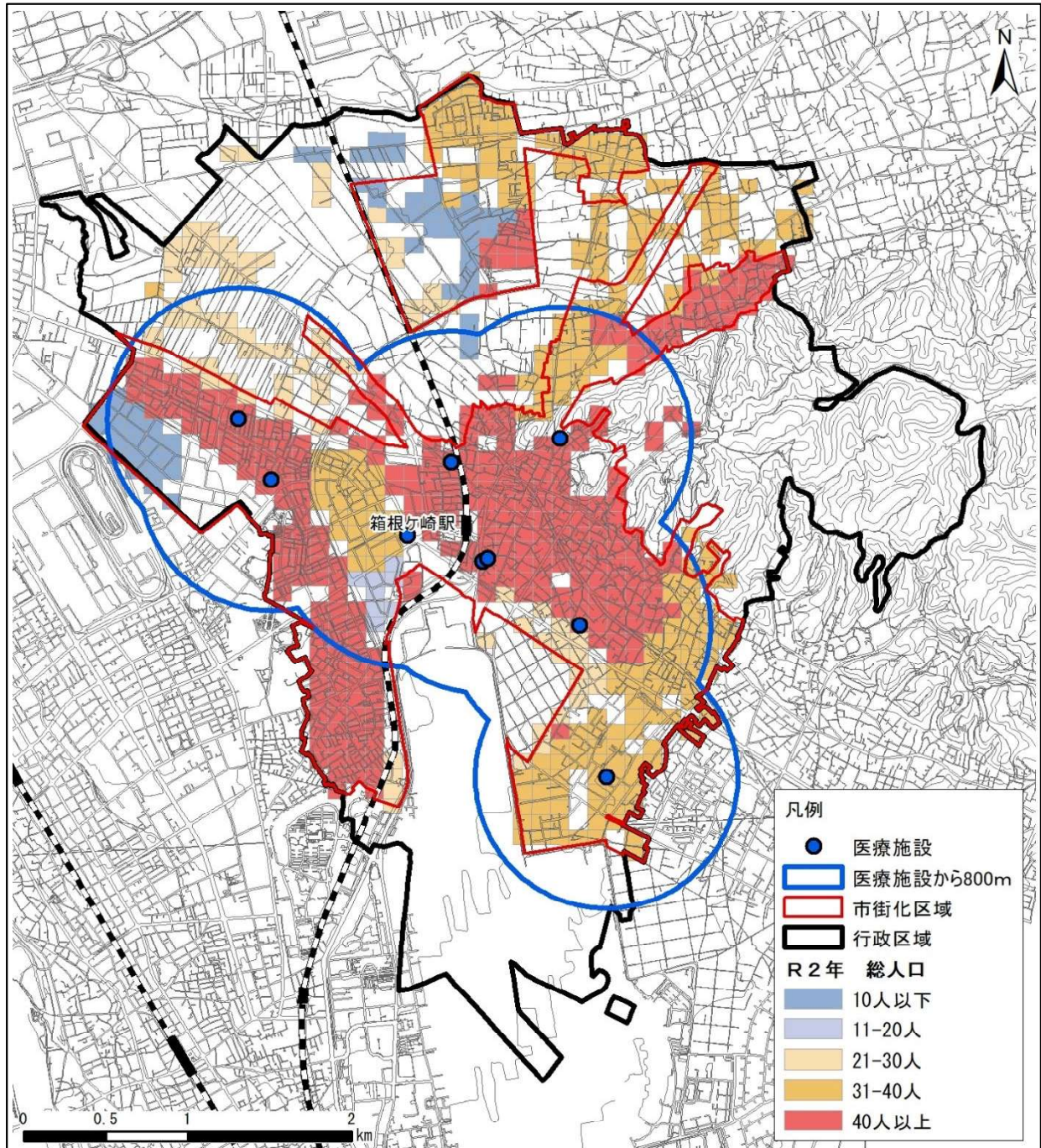
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：31,627人

(6) 医療施設

- ▶ 医療施設の分布状況は以下のとおりで、町の北部など一部地域については、利便性が低い状態となっています。

図 医療施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

人口カバー率：68.2%

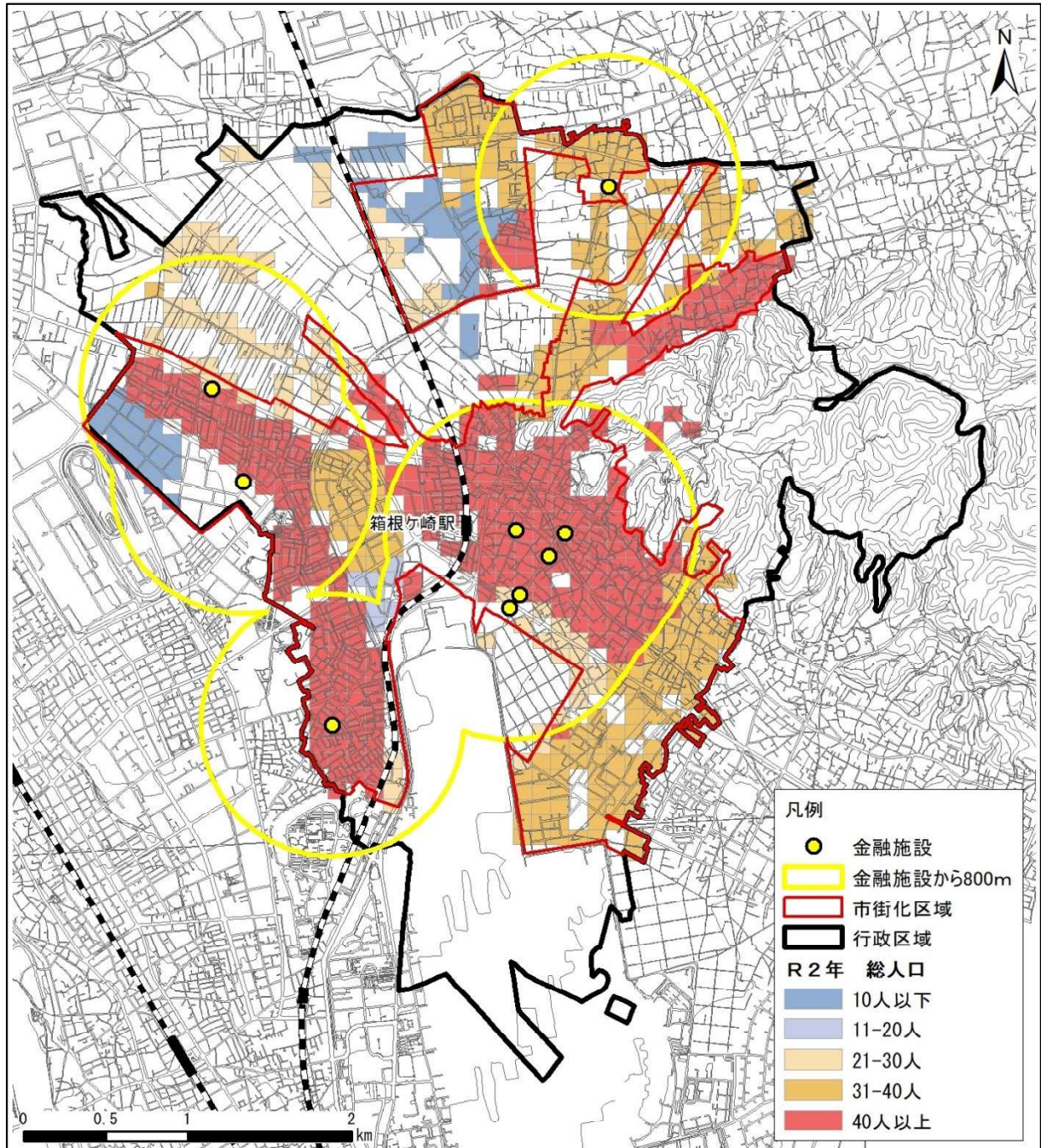
令和2年総人口：31,765人 カバー人口：21,638人

(7) 金融施設

- ▶ 金融施設の分布状況は以下のとおりで、町の北部など一部地域については、利便性が低い状態となっています。

図 金融施設の分布

(調査時点：令和6年)



※施設から800mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による徒歩圏を参考とした。

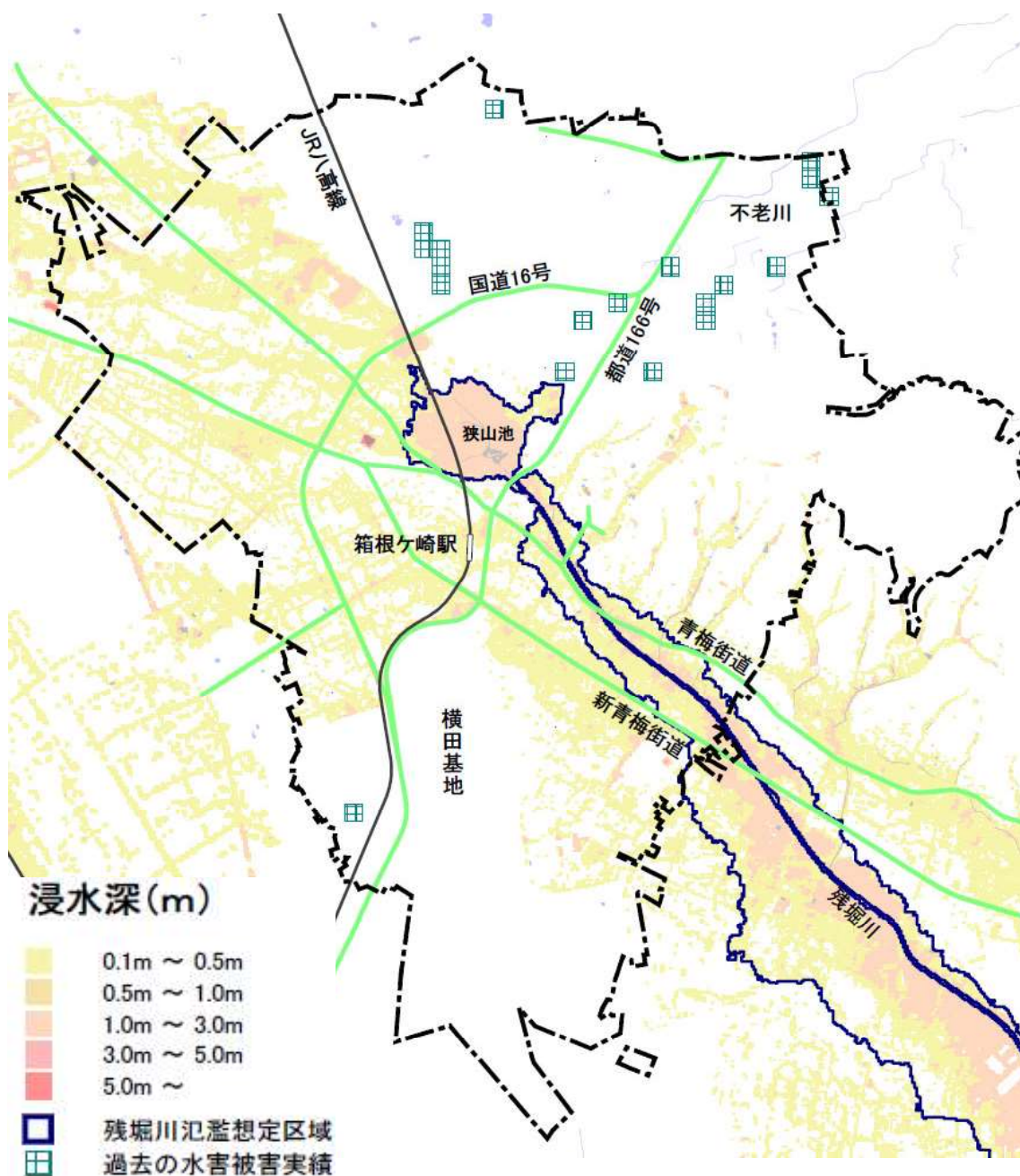
人口カバー率：79.7%

令和2年総人口：31,765人 カバー人口：25,331人

5. 防災面から見た現状の整理

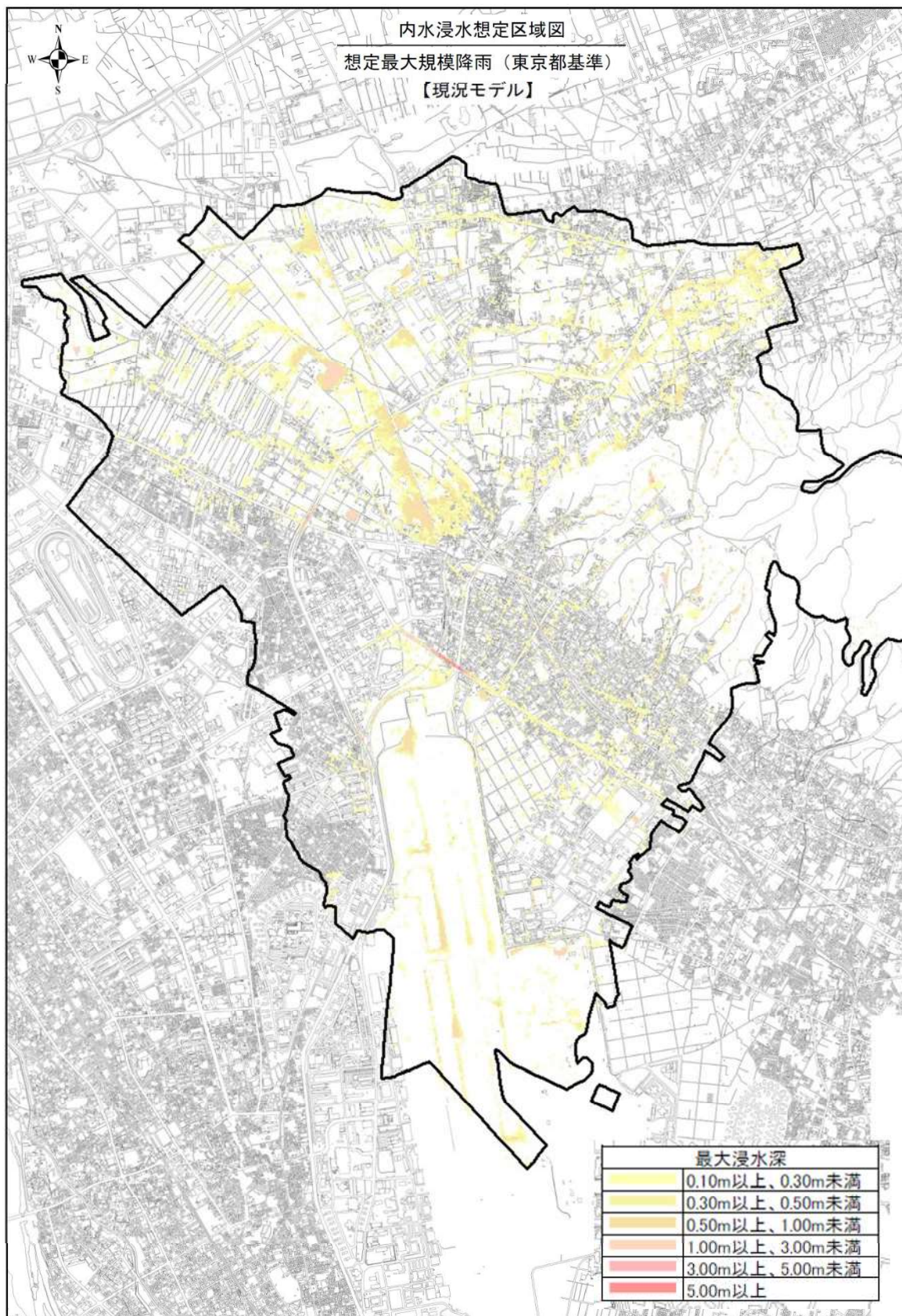
- ▶ 町で発生する風水害は、梅雨前線、台風などによる水害が多くを占めており、かつては、残堀川からの溢水による浸水がみられましたが、最近は、ほとんどそのような被害はありません。一方、多くの地区で内水氾濫による被害が見受けられます。
- ▶ 土砂災害警戒区域は45 か所指定されており、うち35 か所に特別警戒区域が指定されています。いずれも丘陵や台地を刻む谷に位置しており、谷壁斜面が住宅に面しています。
- ▶ 町全域では、内水による浸水想定区域も広がっています。

図 残堀川浸水予想区域および水害被害実績



出典：瑞穂町国土強靱化地域計画（令和4年）

図 内水浸水想定区域図



出典：内水浸水想定区域図〔瑞穂町〕（令和6年）

6. 経済、財政、地価の現状の整理

6-1 農業

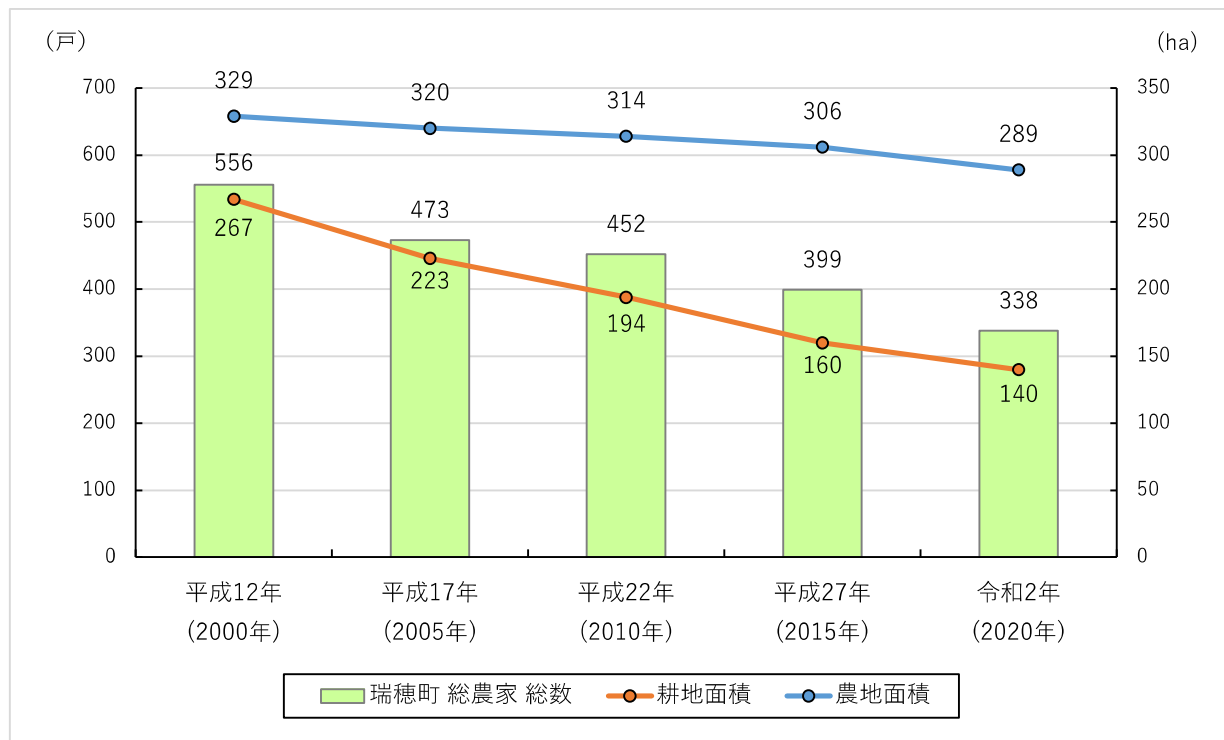
農家数、耕地面積、農地面積ともに減少傾向

- ▶ 令和2年の総農家数は338戸で、平成12年から218戸（39.2%）減少しています。
- ▶ 令和2年の耕地面積は140haで、平成12年から127ha（47.6%）減少しています。

図表 農家数、耕地面積の推移

年次	総農家総数 (戸)	販売農家総数 (戸)	自給的農家数 (戸)	耕地面積 (ha)	農地面積 (ha)
平成12年 (2000年)	556	327	229	267	329
平成17年 (2005年)	473	240	233	223	320
平成22年 (2010年)	452	203	249	194	314
平成27年 (2015年)	399	141	258	160	306
令和2年 (2020年)	338	115	223	140	289

※農地面積は瑞穂町資料より算出



出典：農林業センサス〔農林水産省〕より作成

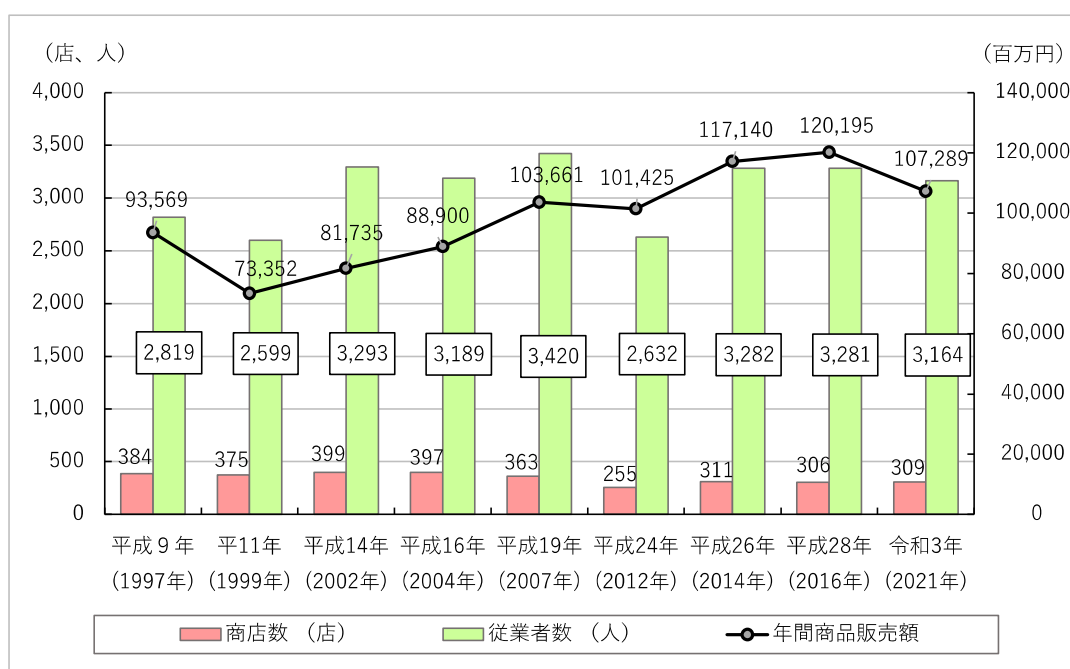
6-2 商業

商店数、従業者数、年間商品販売額ともに増加傾向から減少傾向へ

- ▶ 令和3年の商店数は309店舗で、平成9年から75店舗（19.5%）減少しています。一方で、令和3年の従業者数は3,164人で、平成9年から345人（12.2%）増加しています。
- ▶ 令和3年の年間商品販売額は107,289百万円で、平成9年から13,720百万円（14.7%）増加しています。

図表 商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

年次	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)
平成9年 (1997年)	384	2,819	93,569
平成11年 (1999年)	375	2,599	73,352
平成14年 (2002年)	399	3,293	81,735
平成16年 (2004年)	397	3,189	88,900
平成19年 (2007年)	363	3,420	103,661
平成24年 (2012年)	255	2,632	101,425
平成26年 (2014年)	311	3,282	117,140
平成28年 (2016年)	306	3,281	120,195
令和3年 (2021年)	309	3,164	107,289



出典：商業統計調査〔経済産業省〕、経済センサス活動調査〔経済産業省〕より作成

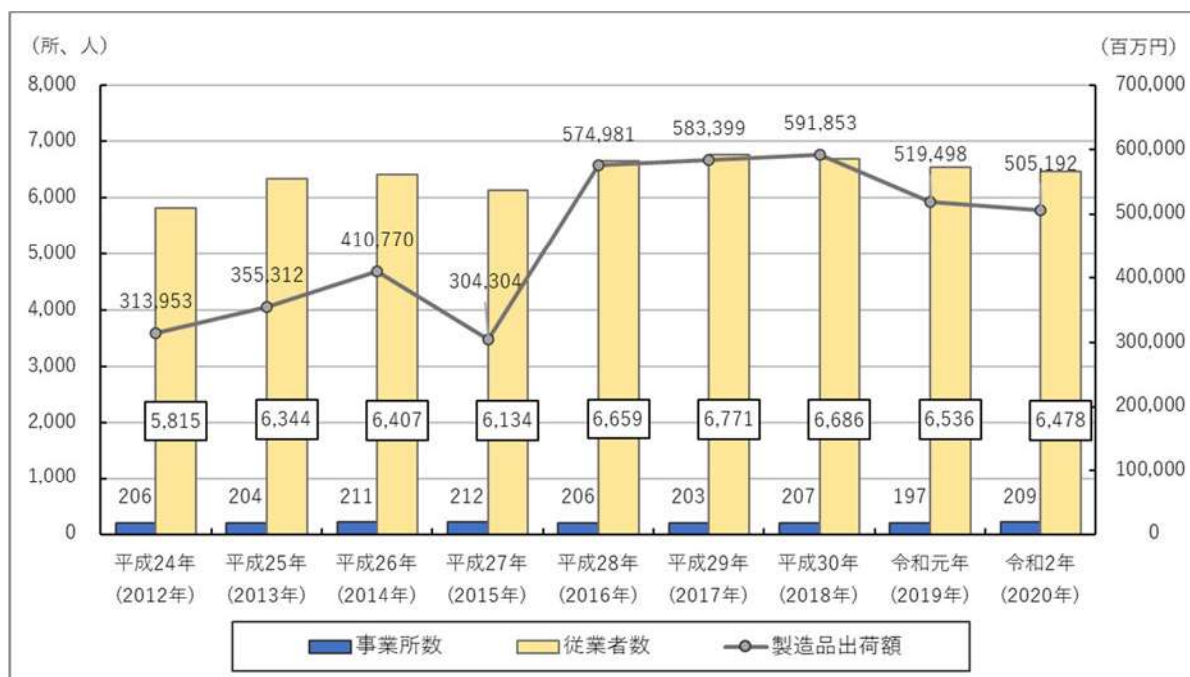
6-3 工業

長期的にみると、事業所数は減少傾向、従業者数と製造品出荷額は増加傾向

- ▶ 令和2年の事業所数は209事業所で、若干増減を繰り返しつつも、平成24年から3事業所（1.5%）増加しています。
- ▶ 令和2年の従業者数は6,478人で、平成24年から663人（11.4%）増加しています。
- ▶ 令和2年の製造品出荷額は505,192百万円で、平成24年から191,239百万円（60.9%）増加しています。

図表 事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

年次	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
平成24年 (2012年)	206	5,815	313,953
平成25年 (2013年)	204	6,344	355,312
平成26年 (2014年)	211	6,407	410,770
平成27年 (2015年)	212	6,134	304,304
平成28年 (2016年)	206	6,659	574,981
平成29年 (2017年)	203	6,771	583,399
平成30年 (2018年)	207	6,686	591,853
令和元年 (2019年)	197	6,536	519,498
令和2年 (2020年)	209	6,478	505,192



出典：工業統計調査〔経済産業省〕より作成

6-4 財政

民生費が増加傾向

- ▶ 町の財政状況は、令和4年度の歳入が約16,113百万円、歳出が約15,649百万円となっています。（一般会計）
- ▶ 令和元年度から令和3年度においては、新庁舎建設事業、定額給付金事業およびコロナワクチン接種事業のため、歳入歳出ともに大きく増加しています。その後は、コロナ禍前の状況に戻りつつありますが、長期的にみると歳出では民生費などが増加傾向にあります。

表 歳入歳出の推移

■一般会計歳入決算額の推移

（単位：千円）

区分	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
自主財源	町税（地方税）	6,651,562	6,572,823	6,780,365	6,730,219	6,739,676	6,492,738
	諸収入	125,123	127,692	118,848	204,436	202,265	198,901
	繰越金	399,239	557,948	511,026	283,369	410,178	455,620
	分担金・負担金	63,587	63,664	72,336	46,292	32,209	31,523
	使用料・手数料など	231,783	236,427	236,533	219,398	194,038	195,450
	繰入金	784,653	837,095	1,050,395	1,833,641	926,606	956,483
	小計	8,255,947	8,395,649	8,769,503	9,317,355	8,504,972	8,330,715
依存財源	地方交付税	93,143	76,550	64,754	53,268	45,815	213,591
	国庫支出金	1,489,698	1,735,584	1,718,812	2,154,552	5,709,250	3,619,041
	町債（地方債）	600,000	850,000	1,137,800	1,576,100	732,800	552,959
	都支出金	2,121,611	2,338,775	2,201,269	2,388,883	2,463,033	2,501,743
	地方消費税交付金	773,787	782,632	667,669	639,037	782,617	842,633
	地方譲与税	78,613	78,163	78,827	79,555	80,125	81,364
	その他の交付金	990,417	967,562	973,929	1,231,852	1,110,274	1,314,123
	小計	6,147,269	6,829,266	6,843,060	8,123,247	10,923,914	9,125,454
合計	14,403,216	15,224,915	15,612,563	17,440,602	19,428,886	17,456,169	16,112,928

■一般会計歳出決算額の推移

（単位：千円）

区分	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
民生費	4,878,152	4,880,737	5,025,010	5,236,760	5,556,646	6,072,285	6,051,152
公債費	548,059	562,430	500,614	498,385	516,027	550,239	604,925
総務費	1,878,163	2,387,649	2,889,826	4,761,590	6,248,332	2,877,045	2,559,494
教育費	1,513,024	1,756,590	1,602,507	1,319,752	1,561,054	1,996,888	1,484,951
土木費	2,482,031	2,668,528	2,742,267	2,605,644	2,208,826	2,371,763	1,936,507
農林水産業費	76,826	93,910	55,496	65,798	77,541	68,524	118,252
衛生費	1,417,043	1,400,803	1,521,135	1,473,924	1,538,014	1,781,643	1,850,674
労働費	132,234	132,301	131,536	144,061	131,727	143,082	140,069
諸支出費	0	0	0	0	0	0	0
消防費	668,564	578,452	607,086	665,482	787,974	563,850	583,385
議会費	167,952	169,072	167,402	166,747	162,930	145,762	149,411
商工費	83,220	83,417	86,315	92,281	184,194	189,794	169,803
災害復旧費	0	0	0	0	0	0	0
合計	13,845,268	14,713,889	15,329,194	17,030,424	18,973,265	16,760,875	15,648,623

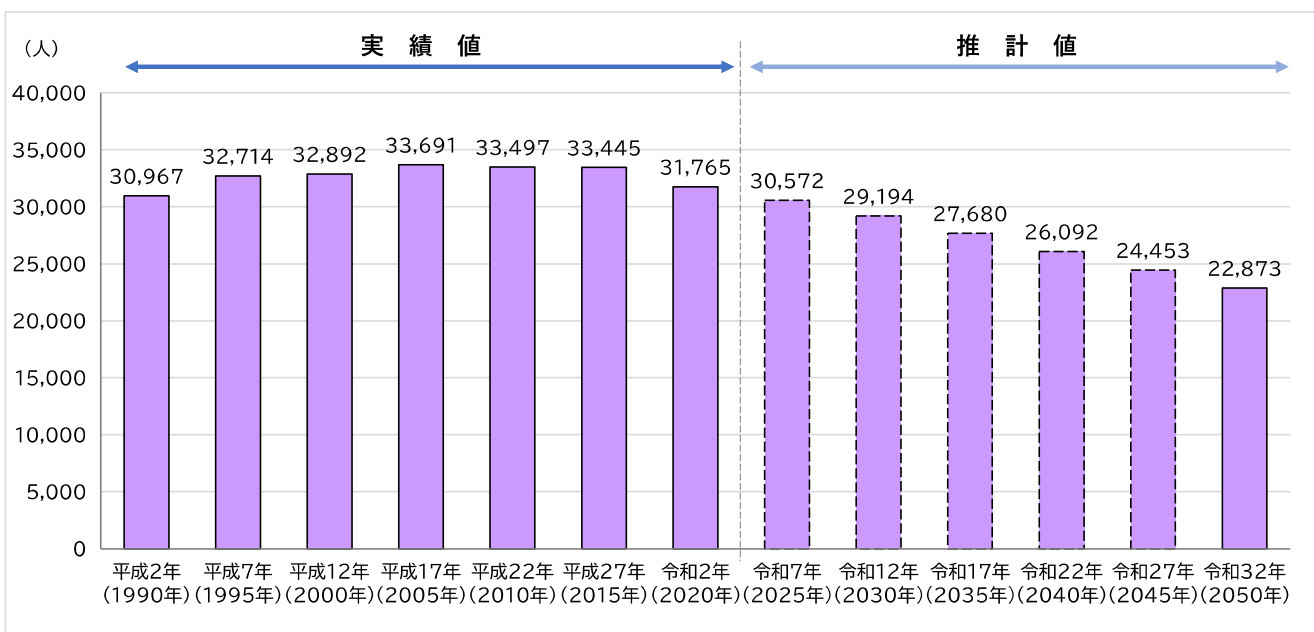
出典：瑞穂町HP

7. 人口の将来見通しに関する分析

7-1 将来人口の予測

- ▶ 国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」では、町の人口は令和32年に、約22,900人まで減少する（令和2年から約3割減）と推計されています。
- ▶ 人口減少がこのままで推移した場合、生活関連サービス機能の縮小、税収減による行政サービス水準の低下、地域公共交通の撤退・縮小、空き家（空き店舗）・空き地・工場跡地・耕作放棄地などの増加、地域コミュニティの機能低下など、持続可能なまちづくりをすすめるうえで、さまざまな影響があることが想定されます。

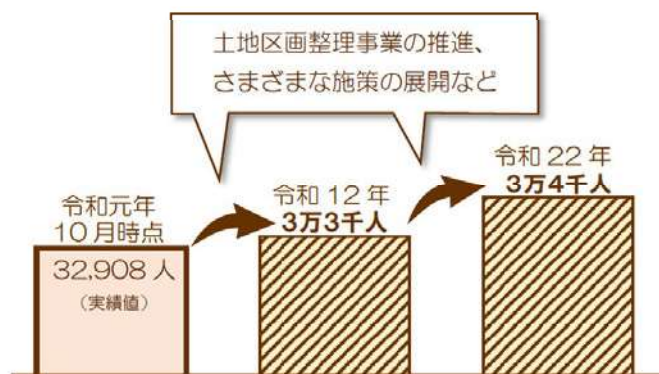
図 社人研による将来人口の推移



出典：日本の地域別将来推計人口〔国立社会保障・人口問題研究所〕（令和5年推計）より作成

本計画における人口分析については、現実的な地域の状況を把握するため、「社人研」による推計値をベースとした分析を行います。が、「瑞穂町マスタープラン（令和3年3月）」における計画の目標年次の人口フレームは、令和22年で34,000人と設定されており、今後、多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりを通して、適切な都市機能および居住誘導をはかるとともに、人口増加につながる各種施策を講じていきます。

図 都市計画マスタープランにおける人口フレーム

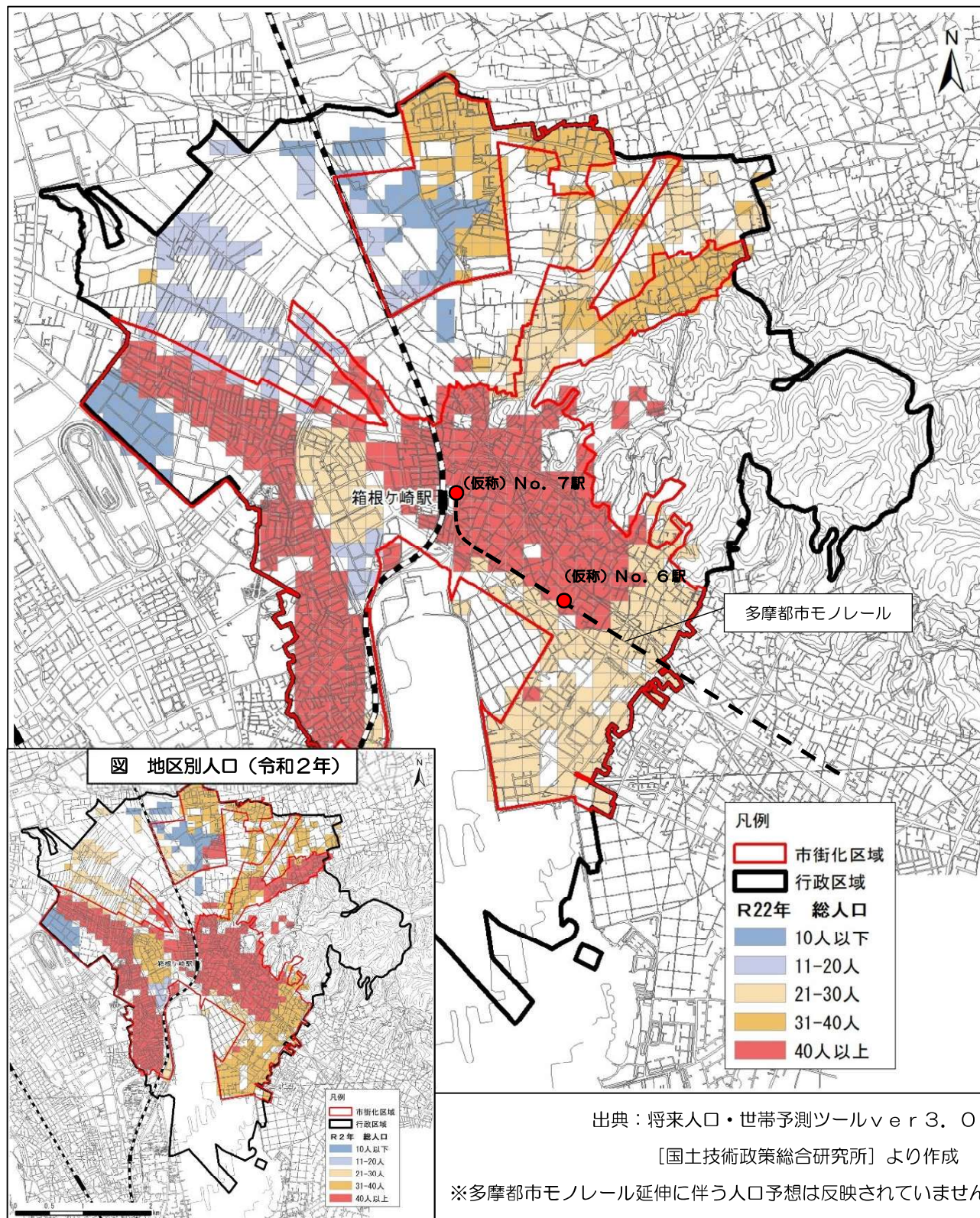


出典：瑞穂町都市計画マスタープラン（令和3年3月）

7-2 地域別の将来人口

- ▶ 社人研「日本の地域別将来推計人口（令和5年12月推計）」による推計結果（令和22年）を人口メッシュに展開した図を以下に示します。年次が進むにつれて、市街化区域内でも人口が減少する箇所がみられます。

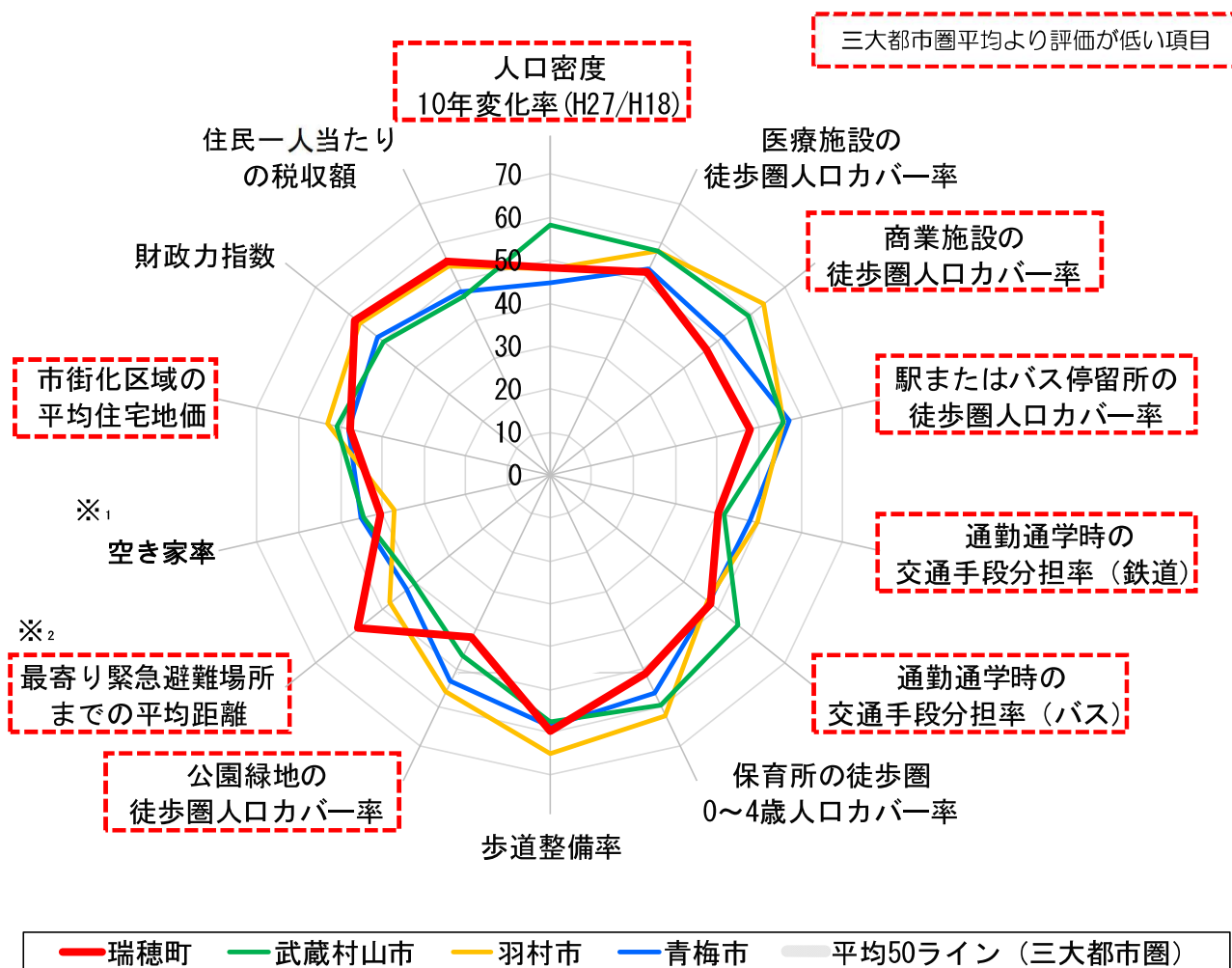
図 地区別将来人口（令和22年）（都市計画区域）



8. 都市構造上の課題の分析

8-1 都市モニタリングシート・レーダーチャート分析

- ▶ 瑞穂町における都市構造の特性を把握するため、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、医療、福祉、商業などの都市機能、公共交通などと人口の関係を類似都市と比較検討し、偏差値レーダーチャートを作成しました。
- ▶ このレーダーチャートは三大都市圏（東京・埼玉・神奈川・愛知・大阪）の市町村の平均値を50として、瑞穂町との差を表現しています。また、参考として隣接する武蔵村山市、羽村市、青梅市を表示しています。
- ▶ 三大都市圏の平均値より、評価の低い項目として、商業施設、公共交通、公園緑地、最寄り緊急避難場所までの平均距離などの項目があがっています。
- ▶ 隣接する自治体と比較し、瑞穂町の評価が高い項目は財政力指数、住民一人当たりの税収額となっており、一方、評価が低い項目は三大都市圏の平均値との比較と同様に、商業施設、公共交通、公園緑地、最寄り緊急避難場所までの平均距離などの項目となっています。



※₁ 空き家率は、平均より低いほど評価が高い指標

※₂ 最寄り緊急避難場所までの平均距離は、平均より高いほど評価が低い指標

8-2 分野別の課題

現況特性、都市構造評価、人口の将来見通しなどをふまえ、立地適正化計画の策定における課題を整理します。

【人口・世帯に関する課題】
■高齢者や障がい者（児）、子育て世代の暮らしを支援するまちづくりの推進 ■市街地における人口密度の維持、市街地のスポンジ化の抑制
【公共交通に関する課題】
■利用しやすい公共交通体系の整備 ■公共交通の利用促進に向けた施策の推進
【都市機能施設に関する課題】
■日常生活に必要な都市機能・施設の適正な配置・誘導
【災害などの安全性に関する課題】
■災害リスクを軽減する市街地づくりの検討 ■防災対策、避難誘導対策をふまえた居住や都市機能誘導の検討
【財政の健全性に関する課題】
■財政の健全性の維持、安定した財政運営の継続

8-3 立地適正化計画における課題

都市モニタリングシート・レーダーチャートによる分析、分野別の課題をふまえ、立地適正化計画の策定における課題を整理します。

【課題①】中心拠点の人口密度の維持と生活サービス機能の充実 ○市街地の人口密度の低下の抑制 ○中心拠点に立地する都市機能の維持と集約
【課題②】自然災害に強いまちづくりによる安全・安心な暮らしの実現 ○市街地の災害リスクの軽減 ○自助・共助などで自然災害に強いまちづくり
【課題③】地域拠点の生活環境の向上と公共交通サービスの維持 ○高齢者や障がい者（児）の移動手段となる公共交通サービスの確保、利用促進 ○少子・高齢社会の進行へ対応する住民の暮らしやすさの向上