

序章 計画の概要

計画の概要

本章では、都市計画マスタープランの改定の背景・目的、役割、位置付け、目標年次、構成について示します。

1 改定の背景・目的

本市は、合併前の旧田無市・旧保谷市におけるまちづくりに関連した施策を統一された考え方で進めていく必要があるとの認識のもと、両市における「都市計画マスタープラン」を統合・再編して、平成 16（2004）年 7 月に令和 7（2025）年前後を目標年次とする「西東京市都市計画マスタープラン」を改めて策定しました。

策定から 10 年が経過した平成 26（2014）年に、中間的な見直しとして、基本的な考え方は踏襲しつつ、新たな社会的課題をはじめとする本市を取り巻く外的環境の変化の動向やまちづくりの進捗状況を踏まえながら、令和 7（2025）年までの 10 年間に重点的に推進すべき 3 つの戦略的テーマを設定するなどの見直しを行いました。このような取組の中で、平成 29（2017）年には人口が 20 万人を超える都市に発展しました。

しかし、全国的な人口減少社会の本格的な到来や少子高齢化の更なる進行など、都市を取り巻く状況は変化しており、今後のまちづくりは、だれもが安心できる健康で快適な生活環境の実現をはじめ、将来的な都市インフラ施設の改修・更新による安全性や利便性の維持・向上のための取組などによる、持続可能な都市経営を進めていくことが課題になっています。

国では、こうした課題に対応するため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通などによりこれらの生活利便施設等にアクセスできるよう、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方で進めていくことが重要との認識のもと、都市再生特別措置法の改正により、行政や市民、民間事業者が一体となり、安全で快適な利便性の高い生活を実現するコンパクトなまちづくりを促進するため、「立地適正化計画制度」を創設しました。

本市では、人口は増加傾向にありますが、国立社会保障・人口問題研究所による推計では、令和 7（2025）年をピークに緩やかに減少に転じ、高齢化が更に進行することが予測されているほか、これまで着実に整備を進めてきた都市インフラ施設の維持管理や更新に関する財政負担が増えることが予想されます。

また、防災対策への意識の高まり、ICT（情報通信技術）の発展や脱炭素社会に向けた取組、生活様式の変化などへの対応も求められます。

こうした状況に対応し、安全で快適な利便性の高い生活を実現する都市構造の構築を目指すため、「西東京市都市計画マスタープラン」では、目指すべき都市の将来像を実現し、施策や方針の実効性を高める戦略的ツールとして立地適正化計画を含めた計画として取りまとめ、まちづくりに関する総合的な計画として改定します。

2

計画の役割

(1) 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、都市計画に関する基本的な方針を示したものです。策定にあたっては、市民の意見等を反映することとされています。

「西東京市都市計画マスタープラン」（以下「本計画」という。）は、「西東京市第 3 次基本構想・基本計画」（以下「第 3 次総合計画」という。）において示される基本理念等を都市計画の分野で具体的に示すものとなり、次の役割を担います。

1. 市民等と連携したまちづくりの指針

まちづくりの主体となる行政をはじめ、「市民」や市内で事業活動を行う「事業者等」の各主体が、まちづくりに関する目標や考え方を共有し、連携したまちづくりを進めるための指針となります。

2. 各種のまちづくりの相互の連携強化

安全で快適な都市環境の形成に向けた基盤の整備や維持・更新など、各分野における計画や取組と互いに連携し、調整を図るため、まちづくりに関する考え方を総合的にまとめたものとなります。

3. まちづくりの具体化に向けたよりどころ

都市計画法において、市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即することとされており、都市計画決定・変更における根拠となります。

また、東京都や周辺の区市などの行政機関や、市民、事業者等に、まちづくりへの協力を求める根拠としての「よりどころ」が明らかになり、必要な事業が円滑に進むことが期待できます。

(2) 立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき、市民が医療、福祉、商業、子育て施設などの生活利便施設などに容易にアクセスできるよう、交通体系も含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを目指すための計画です。

また本市では、将来的に予想される緩やかな人口減少や更なる高齢化の進行を踏まえ、都市インフラ施設の適正な維持管理や更新が可能となるように、各種制度の活用を図りながら、安全で快適な質の高い生活環境を目指します。

なお、立地適正化計画では、以下を定めることとなります。

1. 立地適正化計画の区域

都市計画区域全体が立地適正化計画区域となるため、西東京市域全域です。

2. 居住誘導区域

将来的に予測される人口減少においても人口密度を維持し、都市機能誘導区域が設定される拠点への公共交通の利便性が確保され、生活サービス等が持続的に享受できる居住環境を提供する区域を定めます。

特に本市では、人口密度が高く、また都市機能も一定程度の集積が見られることから、今後は災害リスクを低減する必要な取組を進め、みどりと調和した住宅都市にふさわしい居住環境の維持・向上を図る区域として定めます。

3. 都市機能誘導区域

都市機能を拠点に誘導して集積させることにより、生活サービスの効率的な提供を図る区域を定めます。

4. 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、その特性等に応じて必要となる都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

5. 防災指針

居住誘導区域内における災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

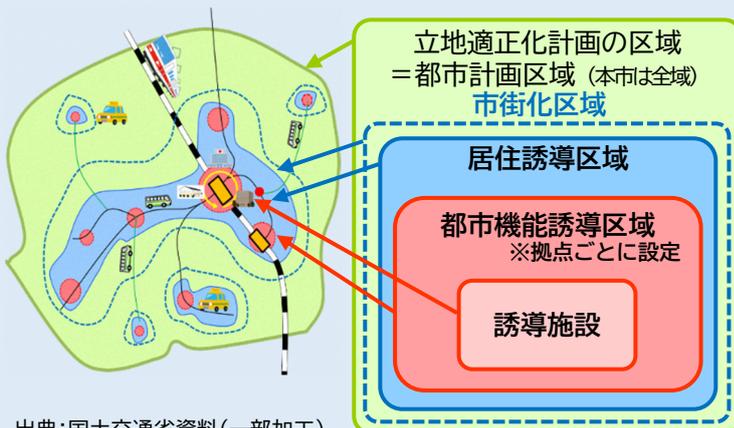
6. 誘導施策

居住誘導区域における持続的な居住環境の提供、都市機能誘導区域への誘導施設の誘導を図るために必要な施策を示します。

7. 目標値の設定・評価方法

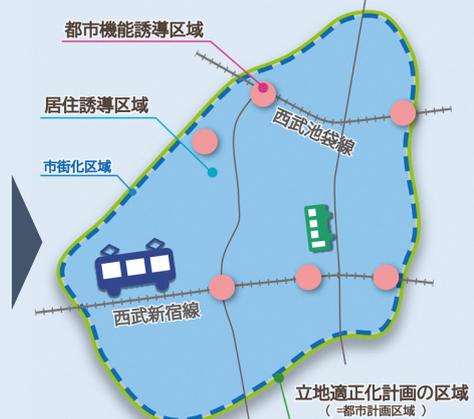
施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定し、評価方法について示します。

《 国が示す立地適正化計画を定めるイメージ 》



出典：国土交通省資料(一部加工)

《 本市における立地適正化計画を定める区域 》



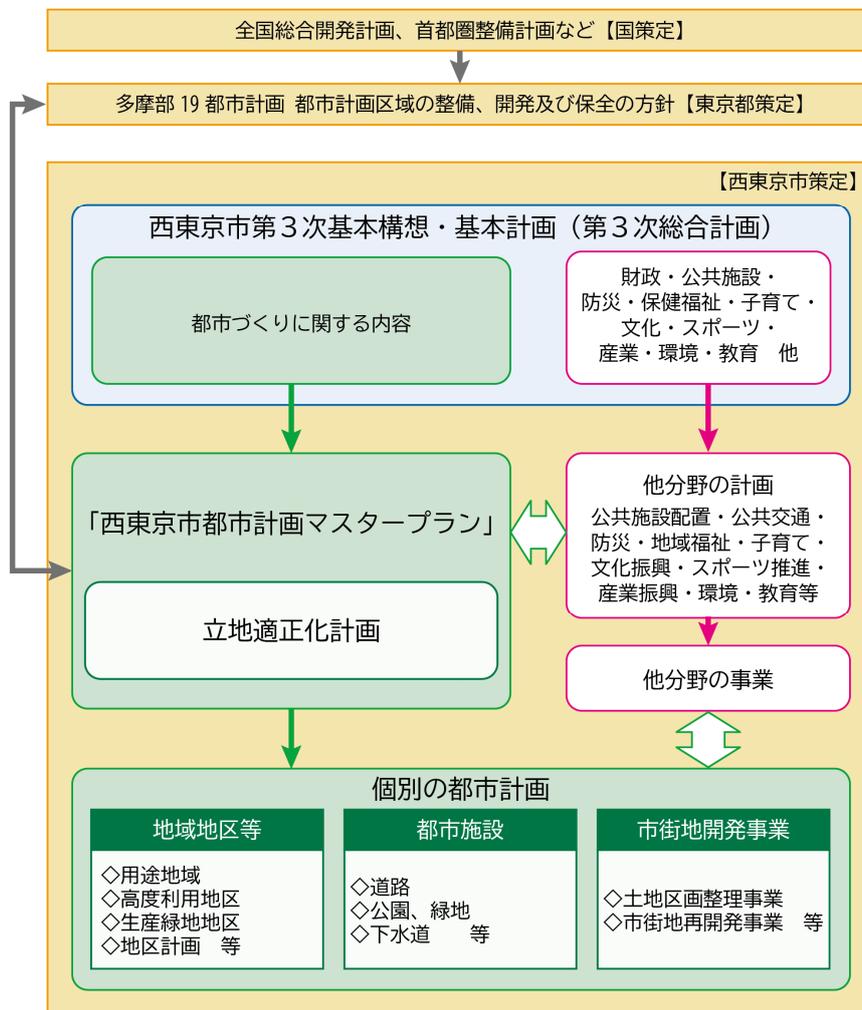
3

計画の位置付け

本計画は、東京都が策定する「多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」のほか、市の最上位計画である「第3次総合計画」に即して定めます。

「第3次総合計画」に示された理念を継承しつつ、都市計画を中心としたまちづくりに焦点をあて、市内の関係する分野の計画や関連事業との整合・調整を図りながら、より具体的な考え方を示します。

≪ 西東京市都市計画マスタープランの位置付け ≫



4

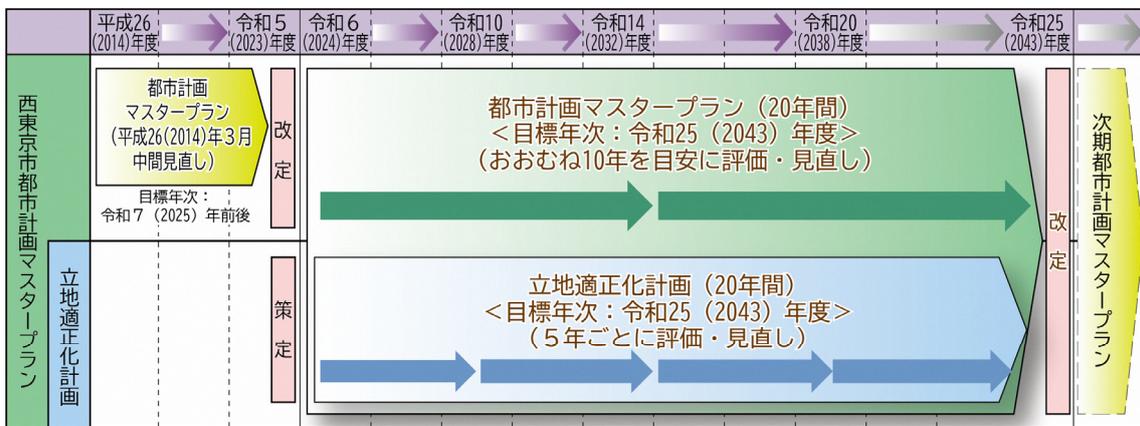
目標年次

本計画は、将来の都市の姿を展望して定めるものであり、おおむね 20 年を計画の期間とし、目標年次を令和 25（2043）年度末とします。

計画の期間中に社会経済情勢の急激な変化や市民ニーズの変化、都市計画に関する制度改正等が生じた場合は、基本的な考え方は受け継ぎながら、おおむね 10 年を目安に見直しを検討します。

また、立地適正化計画はおおむね 5 年ごとの評価を行い、必要に応じて計画や都市計画の見直しを行い、柔軟な運用とまちづくりに関わる動きの変化への対応を図ります。

《 計画期間 》



5

計画の構成

本計画については、以下の構成により取りまとめ、まちづくりに関する総合的な計画とします。

