

# 第1章 小平市のまちの現況

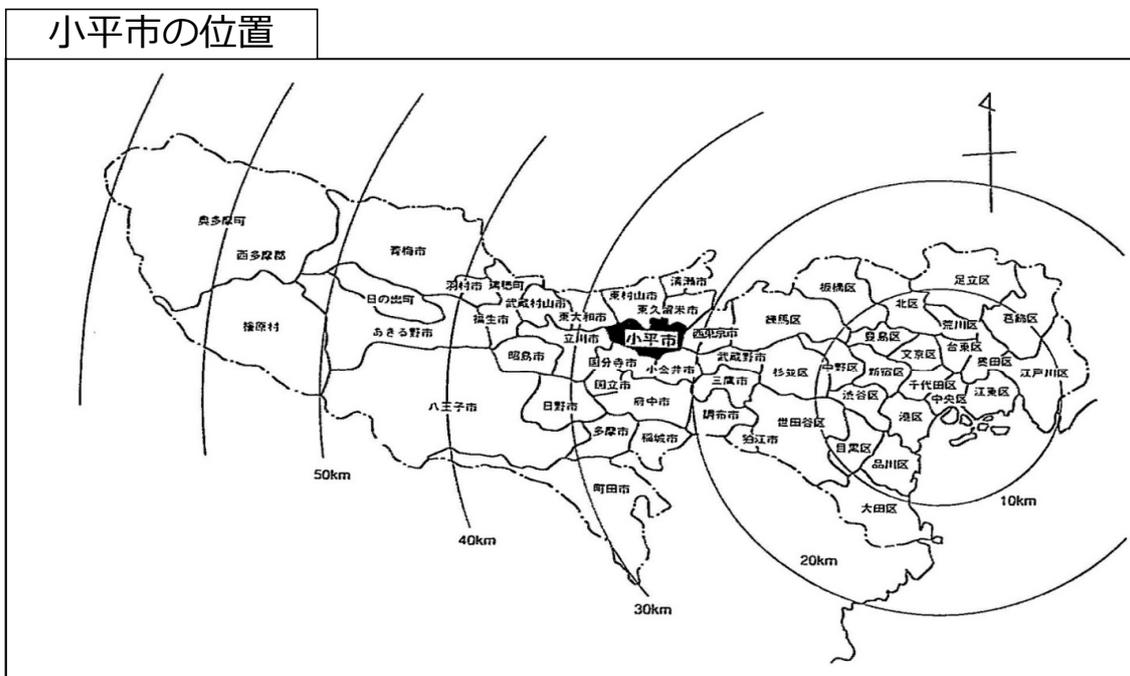
## 1. 地勢

小平市は東京都心の西方26km、北緯35度43分43秒、東経139度28分39秒に位置し、武蔵野台地上に平坦な地形をなしています。市域の東は西東京市、西は東大和市・立川市に、南は小金井市・国分寺市に、北は東久留米市・東村山市に接しています。市域は東西約10km、南北4kmで、面積は20.51km<sup>2</sup>であり、多摩26市中10番目の広さです。

市内には7つの鉄道駅があり、西武新宿線、西武拝島線が市を東西方向へ結び、JR武蔵野線、西武国分寺線、西武多摩湖線が所沢、国分寺方面に連絡しています。

また、市内を走る幹線道路は、市の中央を青梅街道、その北側を新青梅街道、南側を五日市街道が東西方向に横断し東京の中心部を結び、府中街道、新小金井街道、小金井街道が南北方向に縦断しています。

玉川上水の開通に伴い新田開発がなされ、青梅街道に沿って列状に並ぶ農家と、その背後に細長い短冊型の畑地と林地のある独特な集落が形成されてきた歴史があり、その後7つの駅周辺を中心に都市化が進み、住宅都市として発展してきました。



※1 東経・北緯は、世界測地系を使用しています。

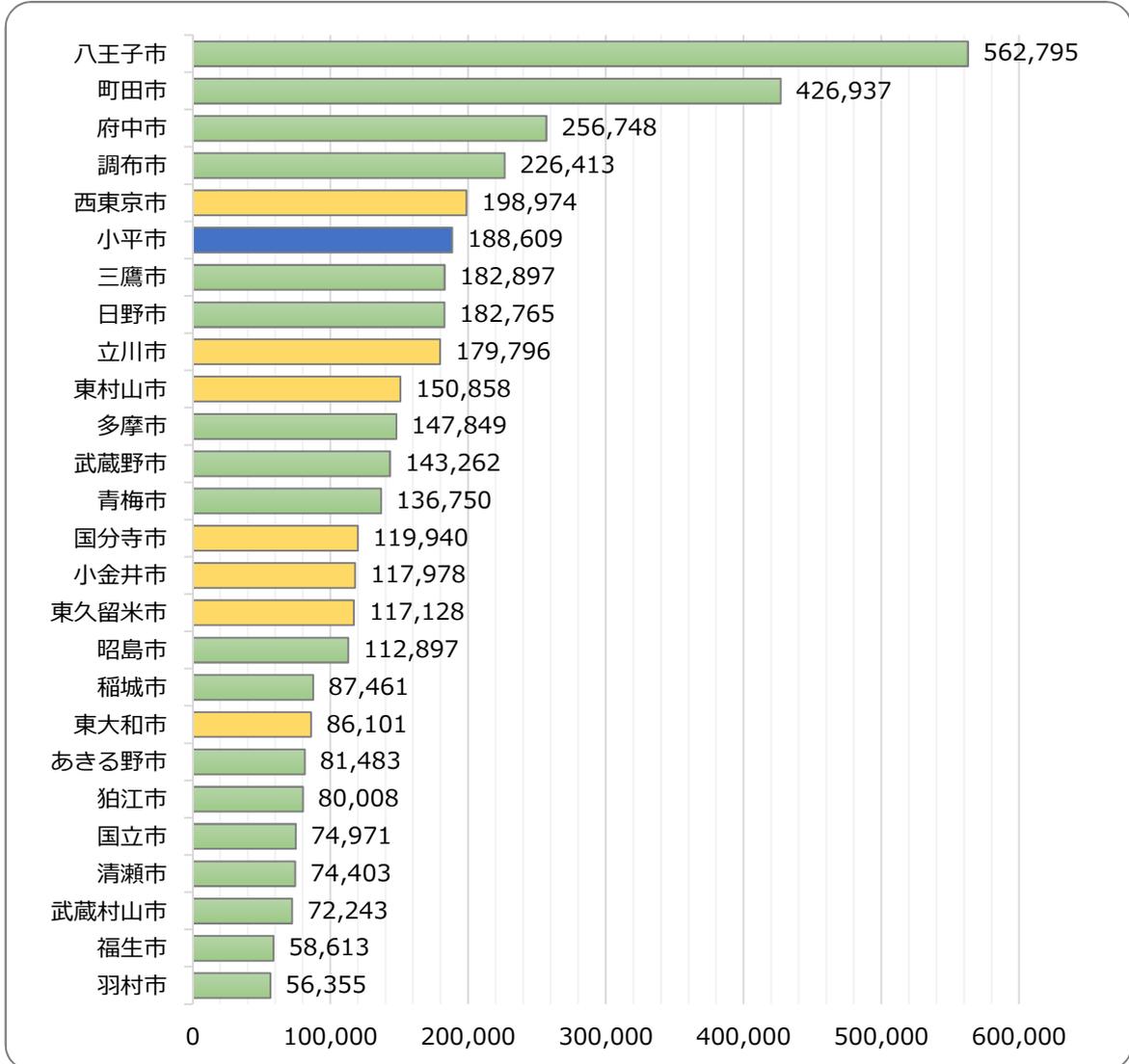
※2 面積は、平成27年10月1日現在で国土交通省国土地理院が公表した「全国都道府県市区町村別面積調」による。



小平市は、多摩26市の中で6番目に人口が多く、近隣の7市と比較すると西東京市に次いで2番目に人口が多くなっています。

図表1-2 多摩26市の人口総数

平成28年1月1日現在



資料：東京都総務局、住民基本台帳人口

## (2) 町別の人口

町別の人口総数は、小川町が多く23,755人であり、次いで花小金井20,742人、鈴木町が15,128人となっています。人口密度は、1平方キロメートルあたり10,000人以上の町が多く見られ、学園西町と学園東町が13,000人を超える値を示しています。

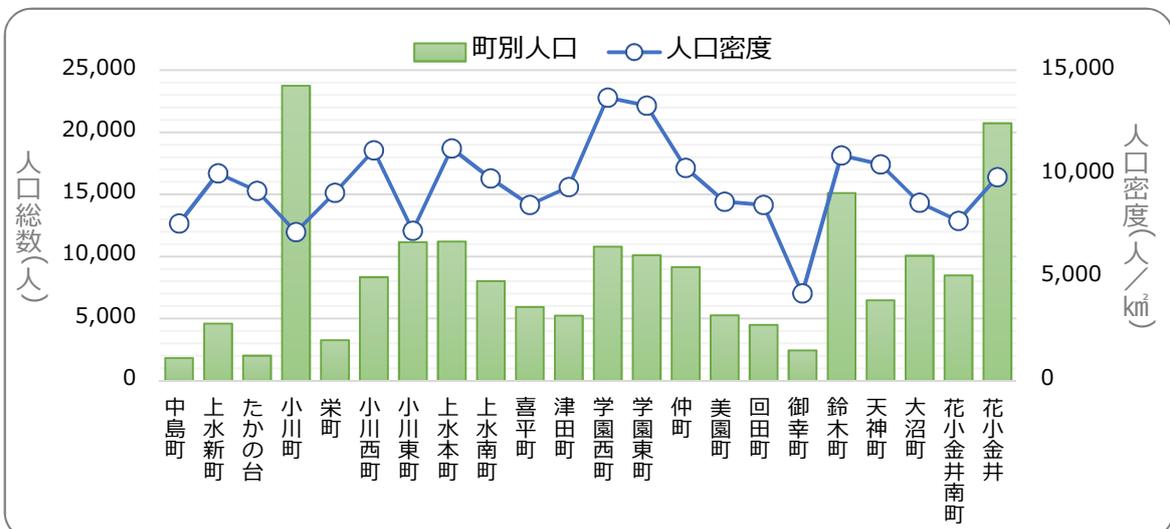
図表1-3 町別の人口

平成28年1月1日現在

町名	人口総数	男	女	世帯数	面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 人/km <sup>2</sup>
中島町	1,825	895	930	884	0.24	7,604
上水新町	4,607	2,256	2,351	2,018	0.46	10,015
たかの台	2,018	959	1,059	974	0.22	9,173
小川町	23,755	11,960	11,795	11,439	3.31	7,177
栄町	3,267	1,657	1,610	1,422	0.36	9,075
小川西町	8,348	4,026	4,322	4,045	0.75	11,131
小川東町	11,161	5,513	5,648	5,411	1.54	7,247
上水本町	11,221	5,492	5,729	4,723	1.00	11,221
上水南町	8,019	3,972	4,047	3,612	0.82	9,779
喜平町	5,942	3,021	2,921	3,068	0.70	8,489
津田町	5,239	2,305	2,934	2,555	0.56	9,355
学園西町	10,803	5,362	5,441	5,695	0.79	13,675
学園東町	10,103	5,029	5,074	5,030	0.76	13,293
仲町	9,160	4,518	4,642	4,315	0.89	10,292
美園町	5,274	2,509	2,765	2,944	0.61	8,646
回田町	4,502	2,262	2,240	1,829	0.53	8,494
御幸町	2,451	1,252	1,199	1,055	0.58	4,226
鈴木町	15,128	7,546	7,582	6,421	1.39	10,883
天神町	6,485	3,193	3,292	2,768	0.62	10,460
大沼町	10,067	4,881	5,186	4,133	1.17	8,604
花小金井南町	8,492	4,206	4,286	4,193	1.10	7,720
花小金井	20,742	10,293	10,449	9,482	2.11	9,830
総数	188,609	93,107	95,502	88,016	20.51	9,196

資料：住民基本台帳人口

図表1-4 町別の人口と人口密度



資料：住民基本台帳人口

### (3) 年齢階層別の人口

平成28年1月1日現在の年齢階層別の人口構成比を見ると、年少人口（0～14歳）が13.02%、生産年齢人口（15歳～64歳）が64.41%、老年人口（65歳以上）が22.57%を占めています。

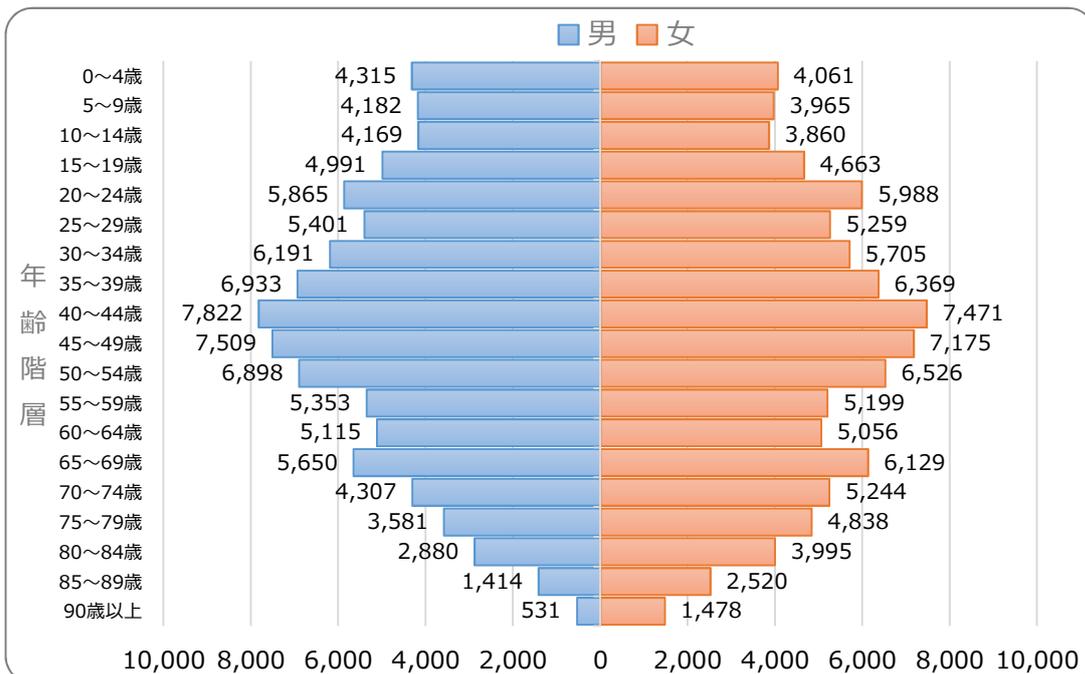
図表1-5 年齢階層別の人口 平成28年1月1日現在

年齢階層	合計	男	女	人口
0～4歳	8,376	4,315	4,061	24,552 (13.02%)
5～9歳	8,147	4,182	3,965	
10～14歳	8,029	4,169	3,860	
15～19歳	9,654	4,991	4,663	
20～24歳	11,853	5,865	5,988	121,489 (64.41%)
25～29歳	10,660	5,401	5,259	
30～34歳	11,896	6,191	5,705	
35～39歳	13,302	6,933	6,369	
40～44歳	15,293	7,822	7,471	
45～49歳	14,684	7,509	7,175	
50～54歳	13,424	6,898	6,526	
55～59歳	10,552	5,353	5,199	42,567 (22.57%)
60～64歳	10,171	5,115	5,056	
65～69歳	11,779	5,650	6,129	
70～74歳	9,551	4,307	5,244	
75～79歳	8,419	3,581	4,838	
80～84歳	6,875	2,880	3,995	3,934 1,414 2,520
85～89歳	3,934	1,414	2,520	
90歳以上	2,009	531	1,478	
合計	188,609	93,107	95,502	188,609

資料：住民基本台帳人口（※総数には「年齢不詳」を含んでいます）

図表1-6 年齢階層別の人口（男女別）

単位（人）



資料：住民基本台帳人口

平成24年度から平成28年度の年齢階層別人口の推移を見ると、生産年齢人口の割合が年々低下している一方、老年人口の割合が年々上昇しており、平成28年度では22.57%に達しています。また、年少人口の割合は、減少傾向にありませんが、平成27年と平成28年を比較するとほぼ横ばいに推移しています。

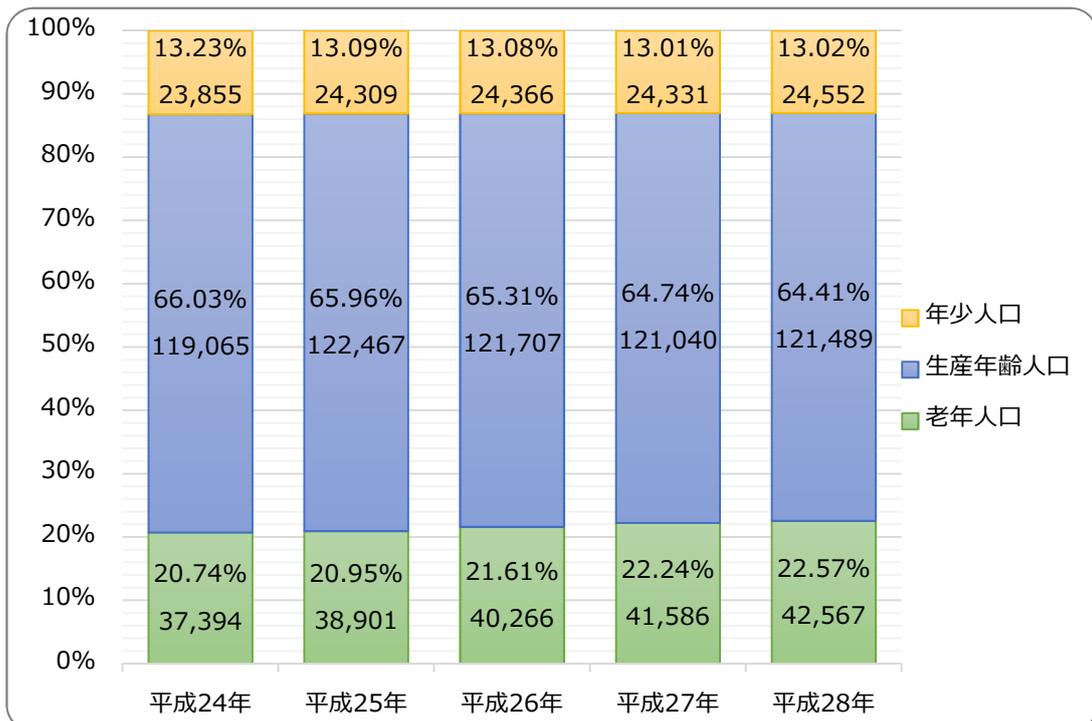
図表1-7 年齢階層別の人口の推移

単位（人）

年齢階層	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
0～4歳	7,759	8,142	8,304	8,241	8,376
5～9歳	7,700	7,807	7,812	7,957	8,147
10～14歳	8,396	8,360	8,250	8,133	8,029
15～19歳	9,118	9,560	9,532	9,579	9,654
20～24歳	10,805	11,699	11,608	11,657	11,853
25～29歳	10,988	11,413	11,178	10,832	10,660
30～34歳	12,270	12,620	12,393	12,077	11,896
35～39歳	14,234	14,380	13,925	13,525	13,302
40～44歳	15,036	15,215	15,291	15,268	15,293
45～49歳	13,167	13,981	14,284	14,645	14,684
50～54歳	10,912	11,713	12,212	12,709	13,424
55～59歳	10,066	9,951	10,074	10,290	10,552
60～64歳	12,469	11,935	11,210	10,458	10,171
65～69歳	9,635	10,221	10,639	11,155	11,779
70～74歳	9,416	9,447	9,731	9,949	9,551
75～79歳	8,275	8,563	8,518	8,494	8,419
80～84歳	5,647	5,903	6,241	6,420	6,875
85～89歳	2,900	3,151	3,427	3,704	3,934
90歳以上	1,521	1,616	1,710	1,864	2,009
合計	180,314	185,677	186,339	186,958	188,609

資料：住民基本台帳人口（※総数には「年齢不詳」を含んでいます）

図表1-8 年齢3区分の推移



資料：住民基本台帳人口

(4) 年齢階層別の社会増減の推移

国勢調査の移動人口集計によると、小平市の社会増減（転入・転出による人口の増減）を年齢階層別にみると以下のとおりとなっています。

図表1-9 年齢階層別の社会増減の推移（昭和60年～平成2年）

単位（人）

年齢階層	転入数			転出数			社会増減
	合計	男	女	合計	男	女	
5～9歳	2,386	1,266	1,120	3,220	1,673	1,547	-834
10～14歳	1,706	871	835	2,114	1,099	1,015	-408
15～19歳	5,373	2,894	2,479	1,807	923	884	3,566
20～24歳	9,129	5,309	3,820	4,494	2,486	2,008	4,635
25～29歳	6,778	3,610	3,168	7,595	4,021	3,574	-817
30～34歳	5,024	2,705	2,319	5,395	2,951	2,444	-371
35～39歳	3,473	1,981	1,492	4,194	2,403	1,791	-721
40～44歳	2,763	1,538	1,225	2,995	1,800	1,195	-232
45～49歳	1,839	982	857	1,670	950	720	169
50～54歳	1,301	719	582	1,291	711	580	10
55～59歳	1,001	543	458	1,086	558	528	-85
60～64歳	674	335	339	793	428	365	-119
65～69歳	429	172	257	461	197	264	-32
70～74歳	293	103	190	336	135	201	-43
75～79歳	287	93	194	255	89	166	32
80～84歳	227	67	160	162	54	108	65
85歳以上	145	37	108	116	23	93	29

資料：平成2年度国勢調査（移動人口集計）

図表1-10 年齢階層別の社会増減の推移（平成7年～平成12年）

単位（人）

年齢階層	転入数			転出数			社会増減
	合計	男	女	合計	男	女	
5～9歳	2,631	1,356	1,275	2,645	1,329	1,316	-14
10～14歳	1,639	807	832	1,528	786	742	111
15～19歳	4,488	2,068	2,420	1,419	733	686	3,069
20～24歳	8,248	4,103	4,145	3,706	1,804	1,902	4,542
25～29歳	7,277	3,834	3,443	8,110	4,047	4,063	-833
30～34歳	6,931	3,608	3,323	6,763	3,592	3,171	168
35～39歳	4,777	2,614	2,163	4,778	2,646	2,132	-1
40～44歳	2,712	1,541	1,171	2,679	1,586	1,093	33
45～49歳	2,078	1,167	911	2,022	1,190	832	56
50～54歳	1,916	1,045	871	1,888	1,055	833	28
55～59歳	1,283	663	620	1,273	652	621	10
60～64歳	933	461	472	999	546	453	-66
65～69歳	717	335	382	663	336	327	54
70～74歳	542	231	311	416	206	210	126
75～79歳	352	118	234	289	102	187	63
80～84歳	248	69	179	175	50	125	73
85歳以上	263	58	205	233	54	179	30

資料：平成12年度国勢調査（移動人口集計）

図表1-11 年齢階層別の社会増減の推移（平成17年～平成22年）

単位（人）

年齢階層	転入数			転出数			社会増減
	合計	男	女	合計	男	女	
5～9歳	1,575	847	728	1,720	879	841	-145
10～14歳	901	455	446	892	438	454	9
15～19歳	2,594	1,146	1,448	675	366	309	1,919
20～24歳	4,986	2,320	2,666	2,232	1,058	1,174	2,754
25～29歳	3,770	1,932	1,838	5,006	2,393	2,613	-1,236
30～34歳	4,484	2,238	2,246	4,439	2,267	2,172	45
35～39歳	3,825	1,991	1,834	4,097	2,153	1,944	-272
40～44歳	2,406	1,296	1,110	2,528	1,435	1,093	-122
45～49歳	1,585	902	683	1,550	928	622	35
50～54歳	1,047	601	446	1,102	634	468	-55
55～59歳	900	495	405	997	563	434	-97
60～64歳	867	456	411	1,041	585	456	-174
65～69歳	551	281	270	624	296	328	-73
70～74歳	405	170	235	440	214	226	-35
75～79歳	306	109	197	371	147	224	-65
80～84歳	279	78	201	319	115	204	-40
85歳以上	356	68	288	411	87	324	-55

資料：平成22年度国勢調査（移動人口集計）

図表1-12 年齢階層別の社会増減の推移（各年度まとめ）

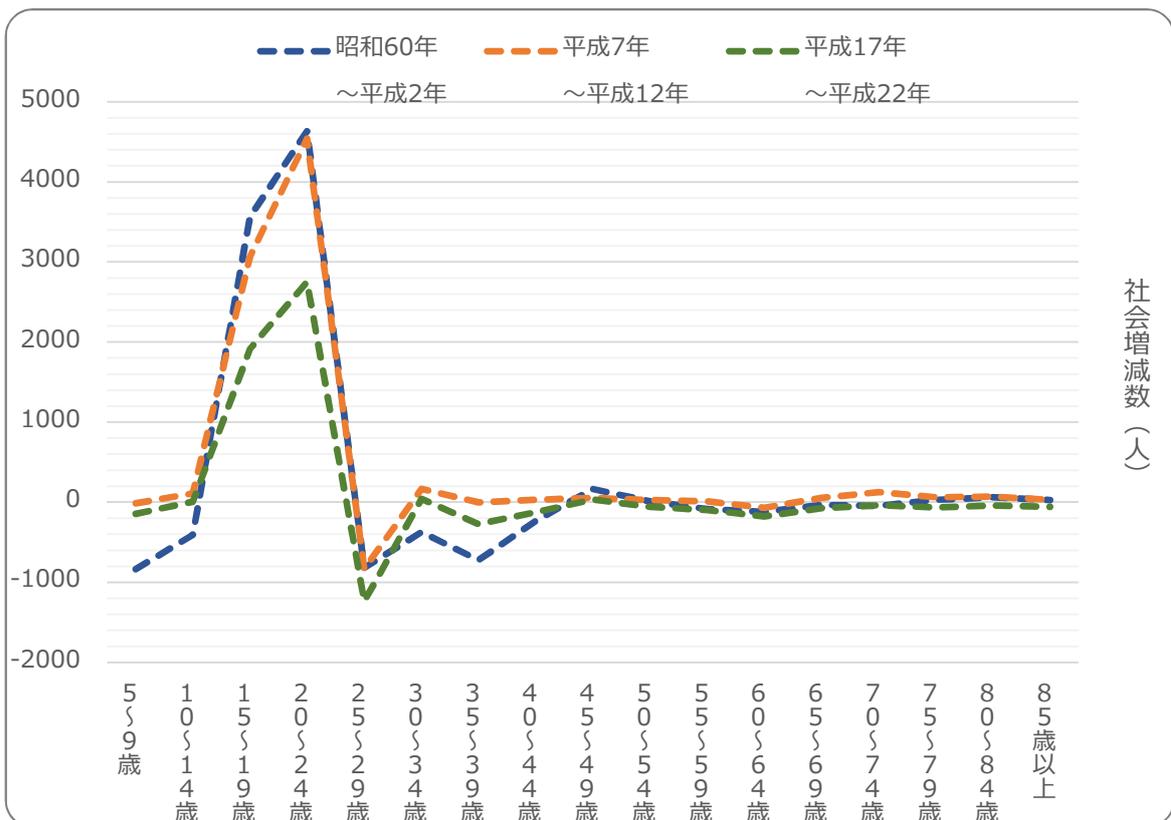
年齢階層	昭和60年 ～平成2年	平成7年 ～平成12年	平成17年 ～平成22年
5～9歳	-834	-14	-145
10～14歳	-408	111	9
15～19歳	3,566	3,069	1,919
20～24歳	4,635	4,542	2,754
25～29歳	-817	-833	-1,236
30～34歳	-371	168	45
35～39歳	-721	-1	-272
40～44歳	-232	33	-122
45～49歳	169	56	35
50～54歳	10	28	-55
55～59歳	-85	10	-97
60～64歳	-119	-66	-174
65～69歳	-32	54	-73
70～74歳	-43	126	-35
75～79歳	32	63	-65
80～84歳	65	73	-40
85歳以上	29	30	-55

※平成27年度国勢調査の移動人口集計は、平成29年1月に総務省統計局のホームページで公表されます。

15歳～19歳及び20歳～24歳の世代のみ、昭和60（1985）年以降一貫して転入超過となっていますが、その増加水準は経年で減少傾向にあります。一方で、25歳～29歳においては昭和60（1985）年以降転出超過となっており、経年で転出超過の幅が大きくなっています。このことから、従来、小平市で見られた「大学入学に伴う転入超過」という人口流入の動きが年々小さくなってきていることに加えて、就職などに伴う他市への人口流出が大きくなっていることが見受けられます。

その他の世代においては、特に「平成7（1995）年～平成12（2000）年」から「平成17（2005）年～平成22（2010）年」において、ほぼ全世代的に転入超過から転出超過に転じる、又は転出超過傾向が強まっていることが伺えます。特に30歳代の転出超過及び高齢者（特に70歳代以上）の転出超過の拡大が特筆すべき傾向として見受けられることから、ファミリー層や高齢者（高齢者を抱える世帯など）が他自治体へ流出している傾向が推察されます。

図表1-13 小平市の年齢階層別・年次別社会増減数の推移（男女合計）



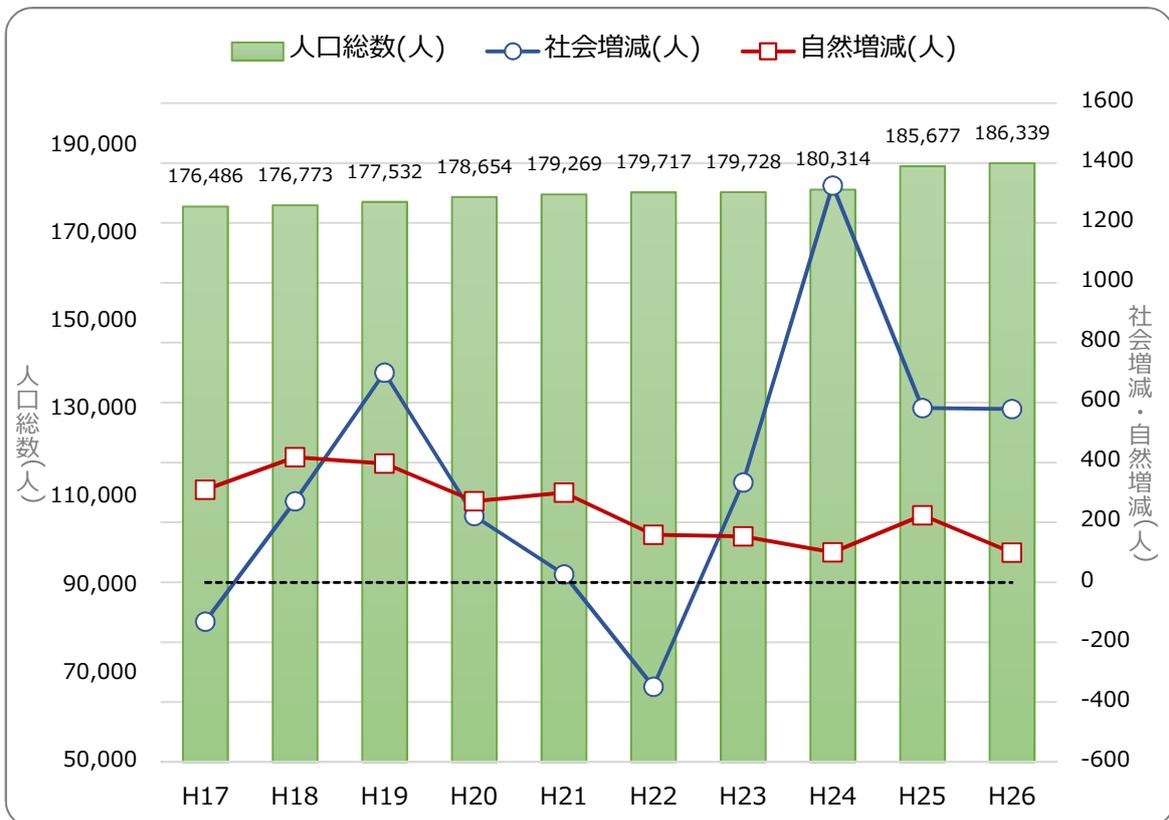
資料：平成2年、12年、22年度国勢調査（移動人口集計）

### (5) 社会増減及び自然増減の推移

社会増減については、各年で減少・増加・均衡（増減ほぼ同等の状態）を繰り返していますが、特に平成19（2007）年及び平成24（2012）年では特筆して転入超過となっています。逆に、平成17（2005）年及び平成22（2010）年については、他年次と比べて転出超過の水準が著しくなっています。

自然増減については、一貫して自然増（死亡よりも出生のほうが多い）の傾向となっており、年次を経るごとに自然増の水準が小さくなってきています。また、その内訳を見ると、出生数は各年で増減を繰り返しており一定の傾向は見受けられない一方で、死亡数が経年で増大していることから、主に高齢者の増大に伴う死亡者数増加により、自然増の水準が減少しているものと考えられます。

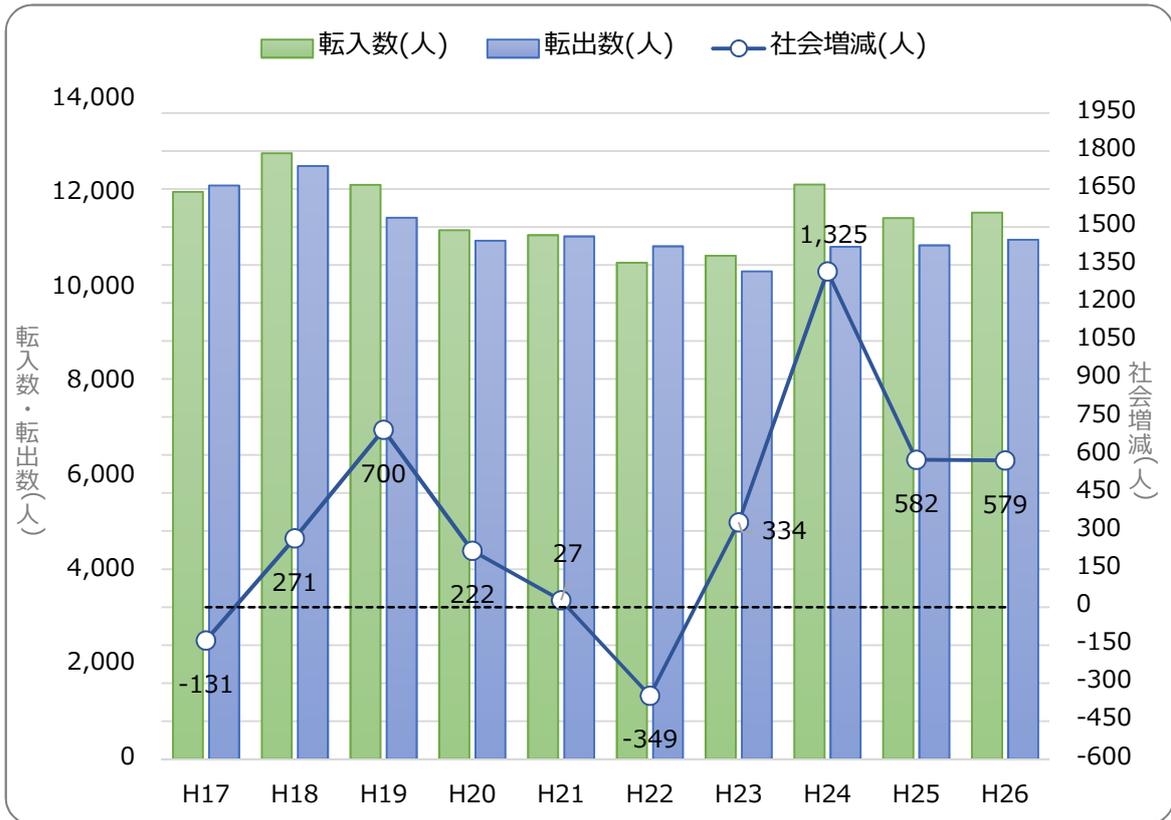
図表1-14 社会増減及び自然増減の推移



※自然増減・社会増減は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：小平市住民基本台帳

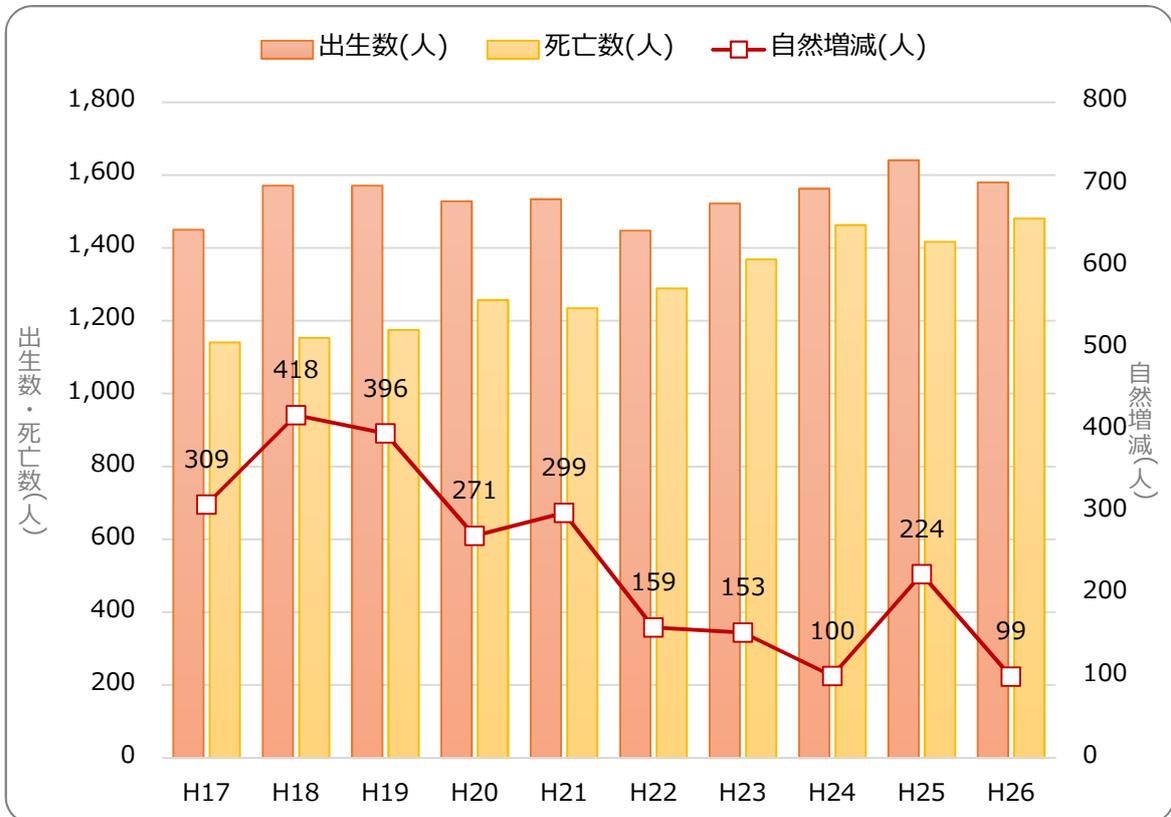
図表1-15 転入数・転出数の推移



※出生数・死亡数は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：小平市住民基本台帳

図表1-16 出生数・死亡数の推移



※転入数・転出数は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：小平市住民基本台帳

(6) 世帯数の推移

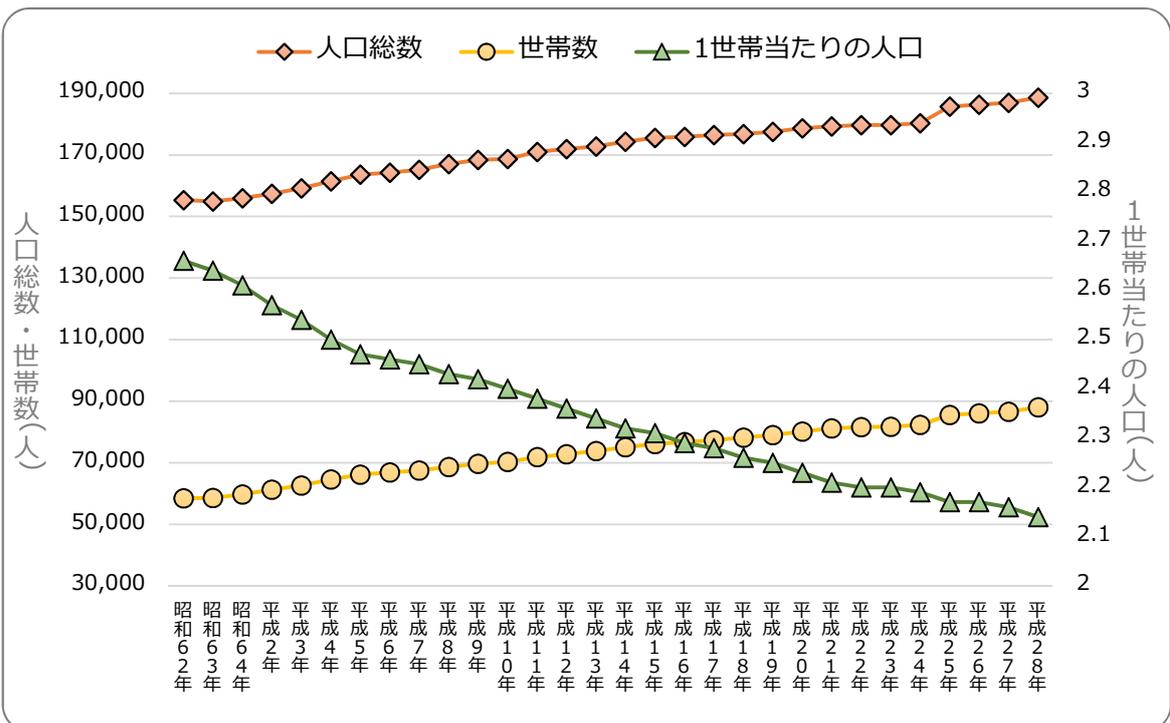
昭和62年から世帯数は増加傾向にあり、平成28年度と比較して20年前の平成8年からは約1.28倍に増加しています。1世帯当たりの人口は減少傾向であり、平成8年の2.43人から平成28年は2.14人に減少しており、核家族化が進行している状況にあります。

図表1-17 世帯数の推移

年次	人口総数	世帯数	1世帯 当たり の人口	年次	人口総数	世帯数	1世帯 当たり の人口
昭和62年	155,320	58,497	2.66	平成14年	174,333	75,053	2.32
昭和63年	154,959	58,614	2.64	平成15年	175,599	76,102	2.31
昭和64年	155,973	59,718	2.61	平成16年	175,879	76,729	2.29
平成2年	157,446	61,227	2.57	平成17年	176,486	77,305	2.28
平成3年	159,182	62,651	2.54	平成18年	176,773	78,142	2.26
平成4年	161,463	64,539	2.50	平成19年	177,532	79,007	2.25
平成5年	163,603	66,124	2.47	平成20年	178,654	80,182	2.23
平成6年	164,264	66,870	2.46	平成21年	179,269	81,173	2.21
平成7年	165,177	67,475	2.45	平成22年	179,717	81,619	2.20
平成8年	167,045	68,680	2.43	平成23年	179,728	81,747	2.20
平成9年	168,408	69,634	2.42	平成24年	180,314	82,330	2.19
平成10年	168,714	70,304	2.40	平成25年	185,677	85,564	2.17
平成11年	171,021	71,826	2.38	平成26年	186,339	86,026	2.17
平成12年	171,914	72,772	2.36	平成27年	186,958	86,611	2.16
平成13年	172,782	73,812	2.34	平成28年	188,609	88,016	2.14

資料：住民基本台帳人口

図表1-18 世帯数の推移



資料：住民基本台帳人口

### 3. 土地利用

#### (1) 都市計画区域

都市計画法に定める都市計画区域のうち、小平市は全域が市街化区域となっています。住居、商業、工業などの市街地の大枠としての土地利用を定める用途地域の構成比は以下のとおりで、第一種低層住居専用地域が最も多く全体の57.4%を占めています。また、用途地域全体に占める住居系の割合は90.8%となっています。

図表1-19 用途地域構成比

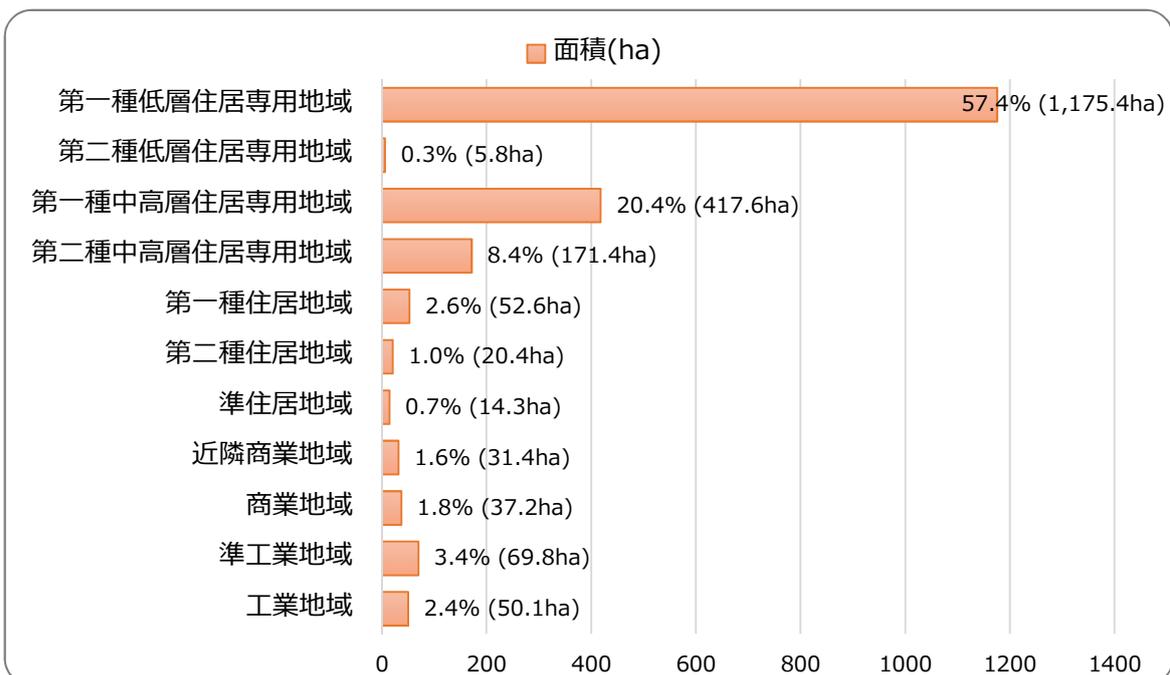
平成28年3月25日告示

用途地域	面積(ha)	割合(%)	
第一種低層住居専用地域	1,175.4	57.4	(住居系) 90.8
第二種低層住居専用地域	5.8	0.3	
第一種中高層住居専用地域	417.6	20.4	
第二種中高層住居専用地域	171.4	8.4	
第一種住居地域	52.6	2.6	
第二種住居地域	20.4	1.0	
準住居地域	14.3	0.7	
近隣商業地域	31.4	1.6	(商業系)
商業地域	37.2	1.8	3.4
準工業地域	69.8	3.4	(工業系)
工業地域	50.1	2.4	5.8

資料：都市計画課

図表1-20 用途地域構成比

平成28年3月25日告示



資料：都市計画課

(2) 土地地目別課税面積

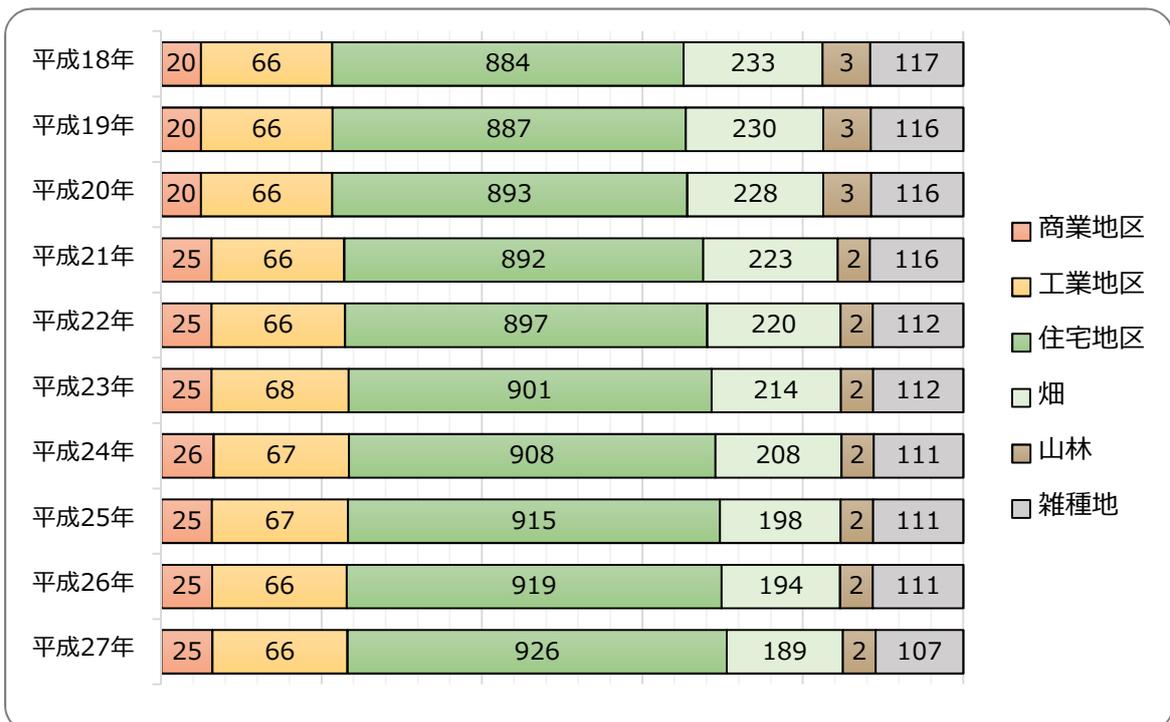
土地地目別課税面積は、住宅地区が最も多く、次に畑が多くなっています。平成18年以降の推移をみると、商業地区は平成21年から横ばいで、工業地区は平成18年からほぼ横ばいで推移しています。住宅地区は平成18年から平成27年まで約1.05倍増加しており、一方で畑は約0.81倍に減少しています。

図表1-21 土地地目別課税面積の推移 単位 (ha)

年次	宅地			畑	山林	雑種地
	商業地区	工業地区	住宅地区			
平成18年	20	66	884	233	3	117
平成19年	20	66	887	230	3	116
平成20年	20	66	893	228	3	116
平成21年	25	66	892	223	2	116
平成22年	25	66	897	220	2	112
平成23年	25	68	901	214	2	112
平成24年	26	67	908	208	2	111
平成25年	25	67	915	198	2	111
平成26年	25	66	919	194	2	111
平成27年	25	66	926	189	2	107

資料：税務課

図表1-22 土地地目別課税面積の推移 単位 (ha)



資料：税務課

### (3) 公道の延長及び面積

市内の公道面積は、主要地方道と一般都道はほぼ横ばいであり、市道面積は平成23年から年々増加しており、平成27年は平成23年に比べて約1.05倍の1,500,936㎡となっています。公道延長は、主要地方道と一般都道の値に変化はなく、市道延長は年々増加しており平成27年は平成23年に比べて約1.04倍の229,402mとなっています。

図表1-23 公道面積の推移

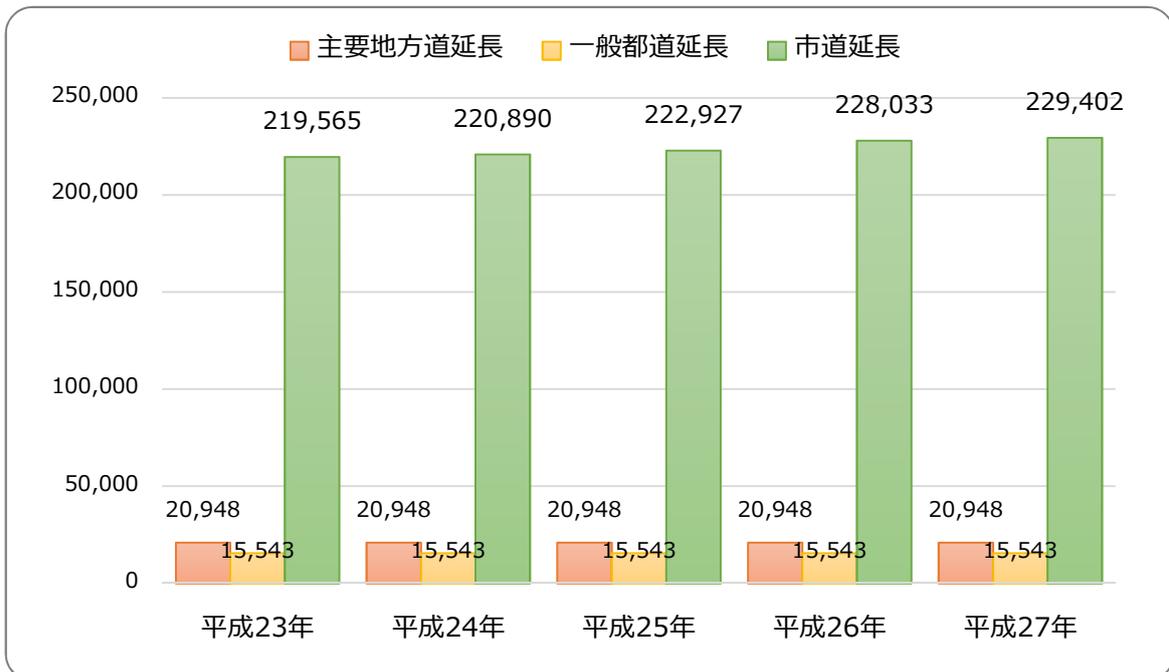
単位 (㎡)



資料：道路現況調査、道路課

図表1-24 公道延長の推移

単位 (m)



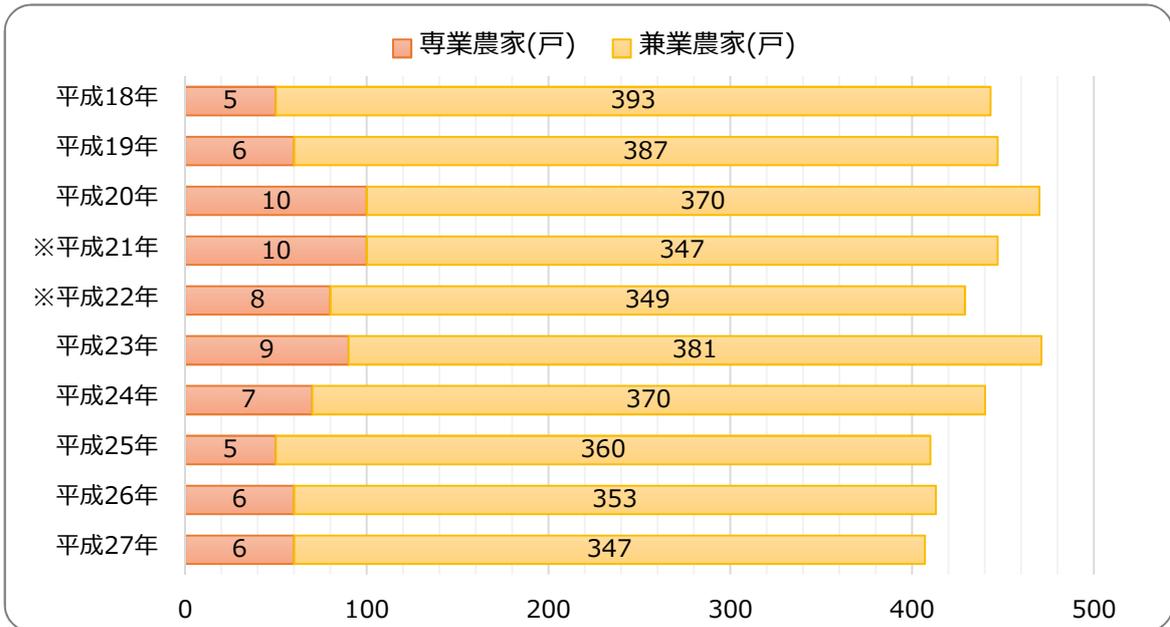
資料：道路現況調査、道路課

## 4. 産業

### (1) 農業

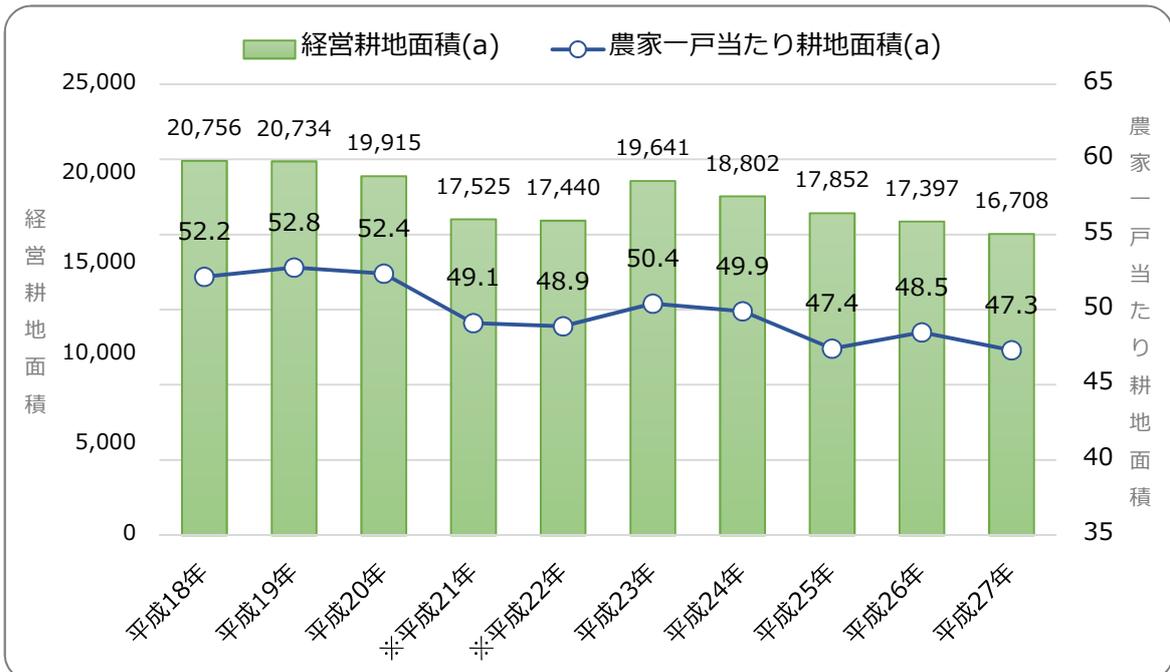
市の農家は、大半が兼業農家となっています。農家数は近年減少傾向にあり、平成27年時点で353戸となっています。経営耕地面積についても近年減少傾向にあり、平成27年時点で16,708aとなっています。また、一戸あたりの経営耕地面積は平成27年時点で47.3aとなっています。

図表1-25 農家数の推移



資料：産業振興課（※印の年次は、東京都による簡易調査）

図表1-26 経営耕地面積の推移



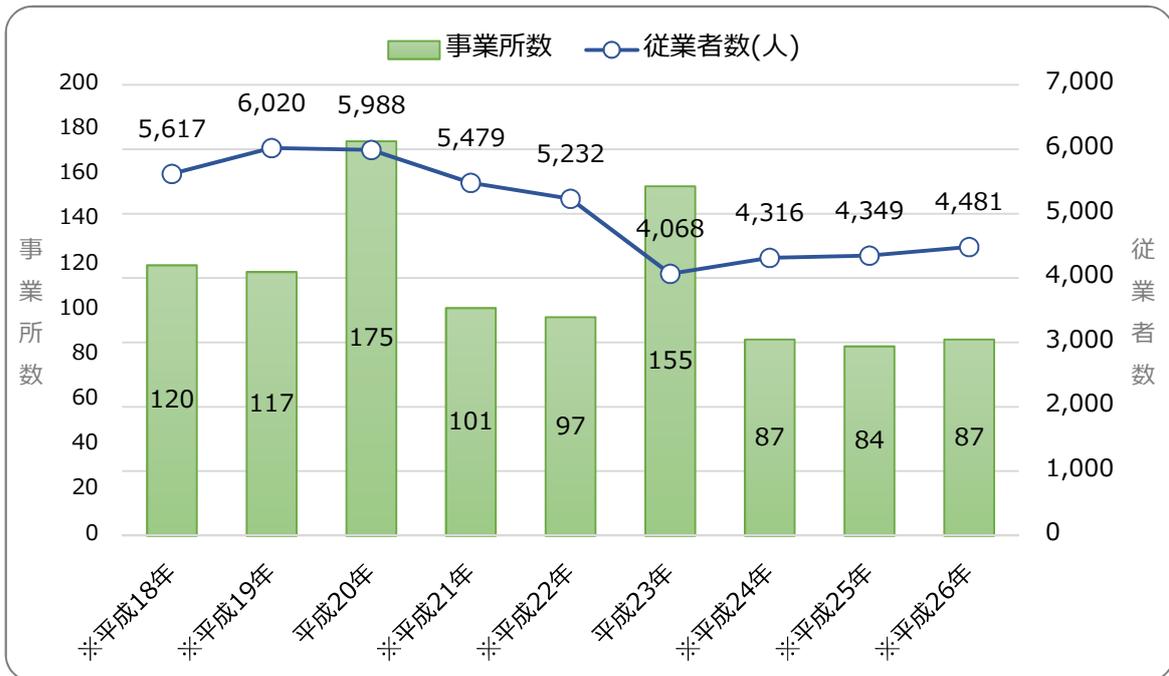
資料：産業振興課（※印の年次は、東京都による簡易調査）

## (2) 工業

小平市の工業については、従業者数・製造品出荷額の推移は平成24年まで減少傾向にあり、平成24年から平成26年まではわずかに増加傾向にあります。

事業所数の推移も同様に平成24年まで減少傾向にありますが、平成24年から平成26年まではほぼ横ばいに推移しています。

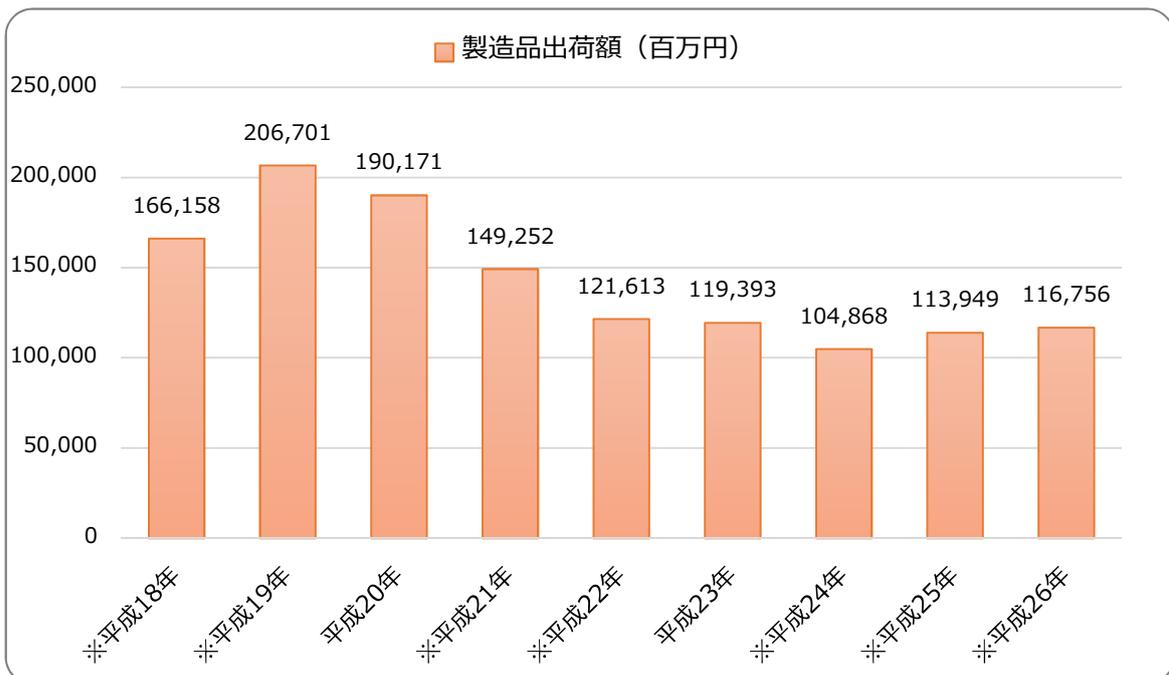
図表1-27 事業所数・従業者数の推移



※印の年次は従業者規模3人以下の工場を含まない数値である。平成23年度は平成24年2月1日基準日

資料：東京の工業

図表1-28 製造品出荷額等の推移



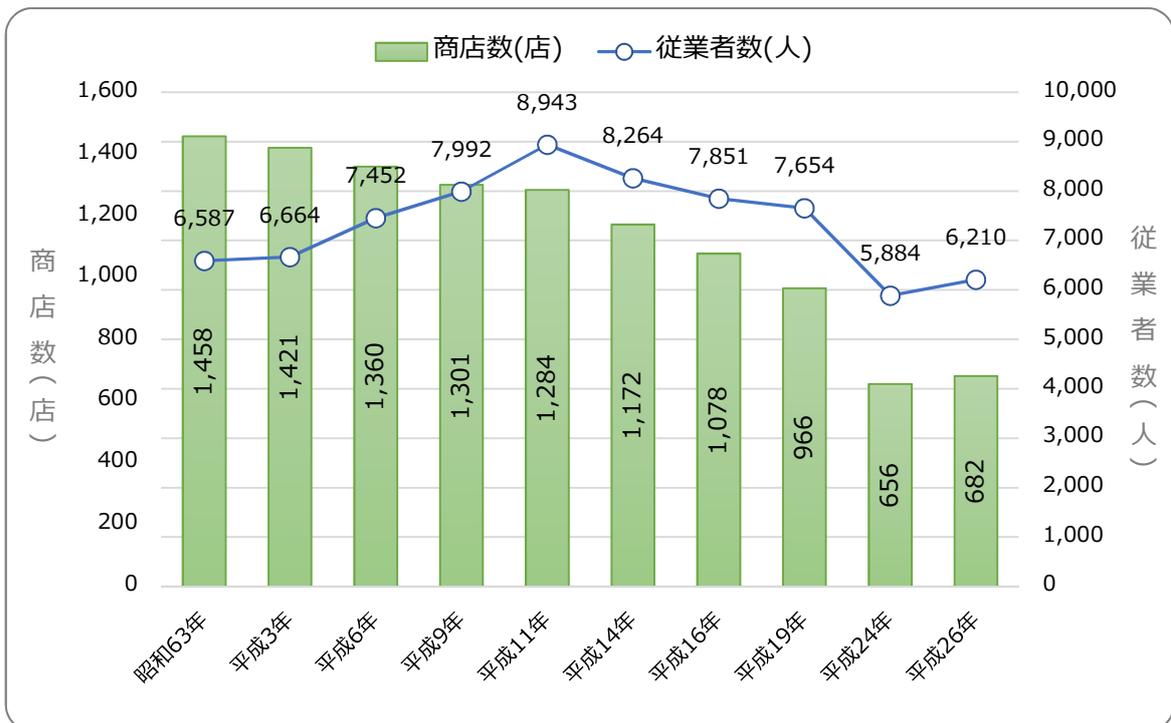
※印の年次は従業者規模3人以下の工場を含まない数値である。平成23年度は平成24年2月1日基準日

資料：東京の工業

### (3) 商業

小平市の小売業は、商店数が昭和63年から年々減少傾向にあります。従業者数は昭和63年から平成11年までは増加傾向にあり、平成11年の8,943人をピークに減少傾向となっています。経済センサス調査の平成24年と平成26年と比較すると、商店数、従業者数ともに平成26年は平成24年からわずかに増加し平成26年は商店数682店、従業者数6,210人となっています。

図表1-29 商店数・従業者数の推移



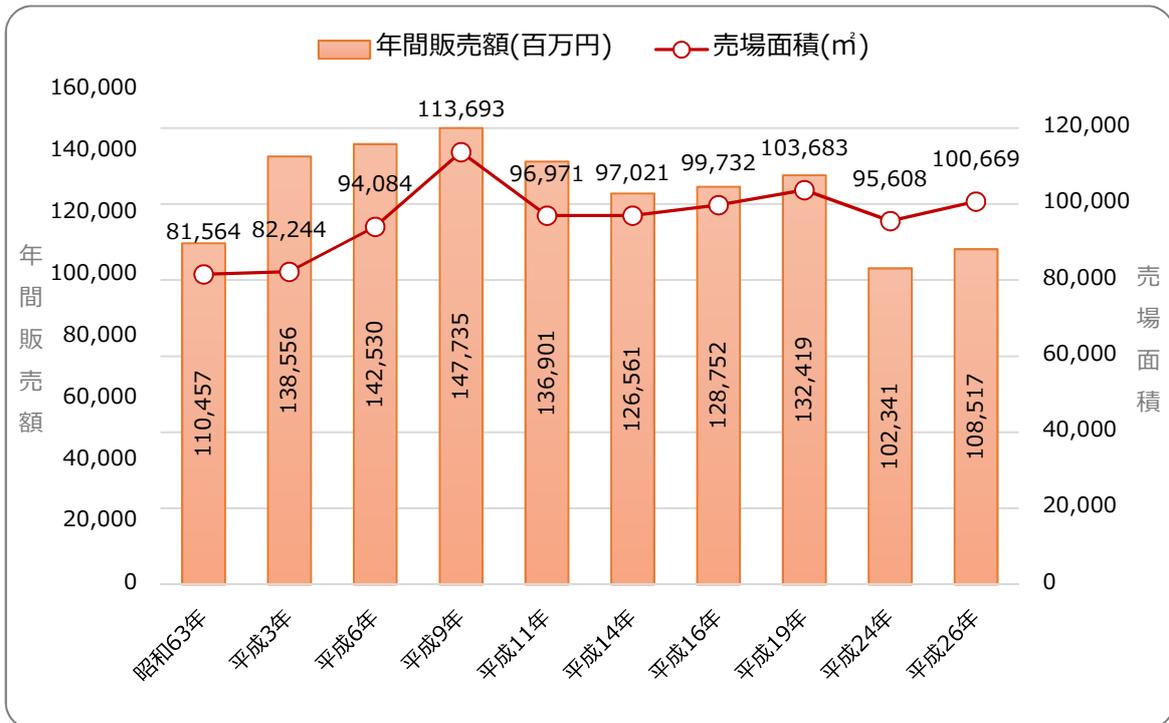
資料：商業統計調査結果(平成19年まで)  
 経済センサス活動調査結果(平成24年)  
 経済センサス基礎調査結果(平成26年)

※平成19年までの商業統計調査と平成24年、平成26年の経済センサス調査では調査手法が異なるため、差数が全て増加・減少を示すものではありません。

小売業の年間販売額は、昭和63年から増加傾向にあり平成9年に147,735百万円をピークに、平成11年から平成14年までは減少傾向となりますが、平成14年からはゆるやかに増加傾向が見られ平成19年で132,419百万円まで増加します。経済センサス調査の平成24年と平成26年を比較すると、平成26年は平成24年からわずかに増加し108,517百万円となっています。

売場面積は、年間販売額とほぼ同様の推移で、平成9年に113,693㎡とピークを向かえます。平成11年は96,971㎡まで減少しますが、平成19年までゆるやかな増加傾向が見られ103,683㎡まで増加します。経済センサス調査の平成24年と平成26年を比較すると、平成26年は平成24年度から平成26年はわずかに増加となり100,669㎡となっています。

図表1-30 売場面積・年間販売額の推移



資料：商業統計調査結果(平成19年まで)  
 経済センサス活動調査結果(平成24年)  
 経済センサス基礎調査結果(平成26年)

※平成19年までの商業統計調査と平成24年、平成26年の経済センサス調査では調査手法が異なるため、差数が全て増加・減少を示すものではありません。

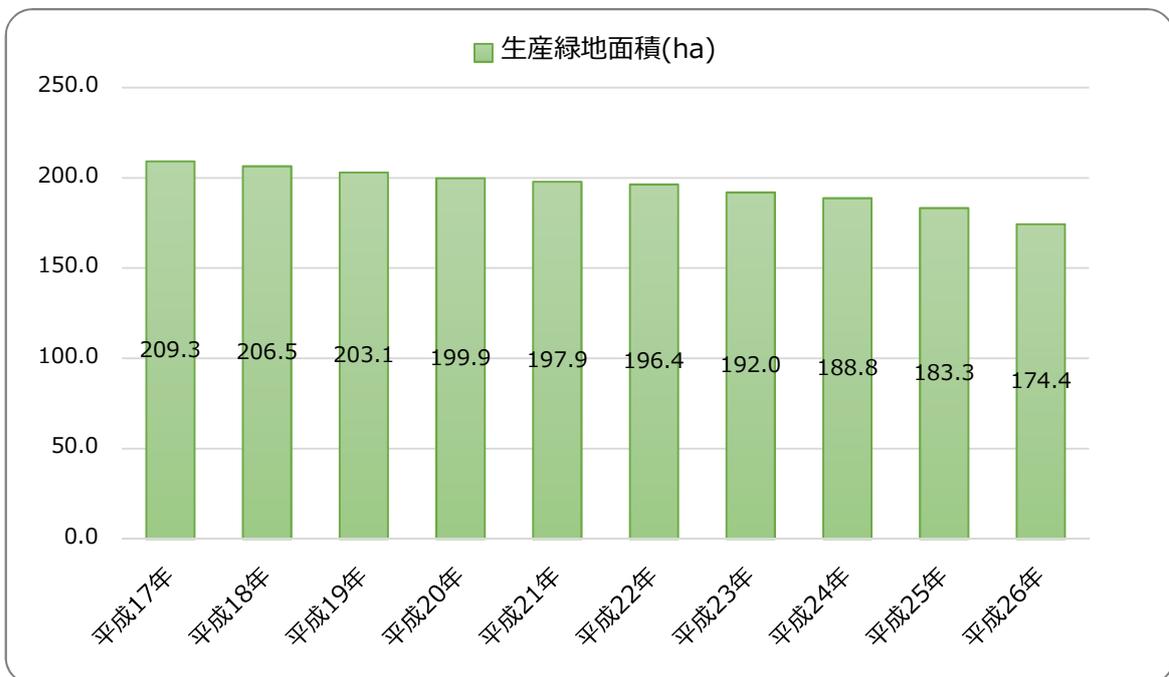
## 5. 開発

小平市の生産緑地は年々減少傾向にあり、平成26年時点で174.4haとなっています。

住宅着工については、平成22年から平成26年の間で毎年1000戸以上の住戸が新設されており、その中でも分譲住宅の供給戸数が多くなっています。

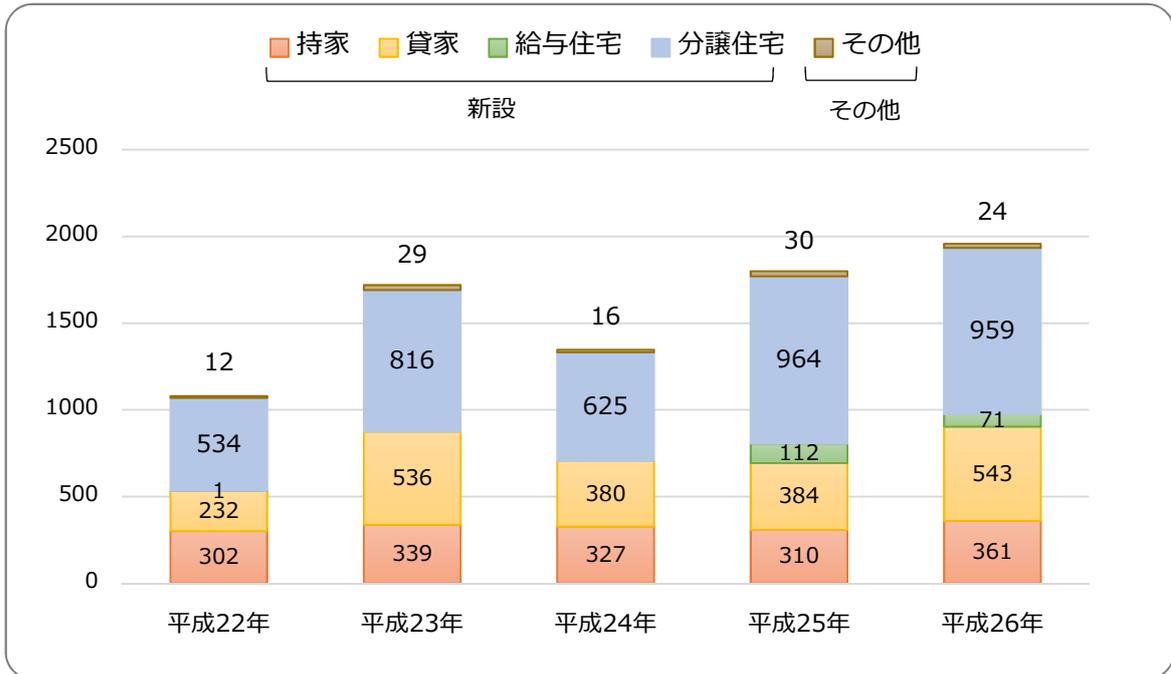
また、市内の建築物の開発事業件数は、毎年10～25件程度あり、平成26年には15件の開発事業が行われ、その中ではマンション開発の占める割合が高くなっています。

図表1-31 生産緑地面積の推移



資料：産業振興課、都市計画課

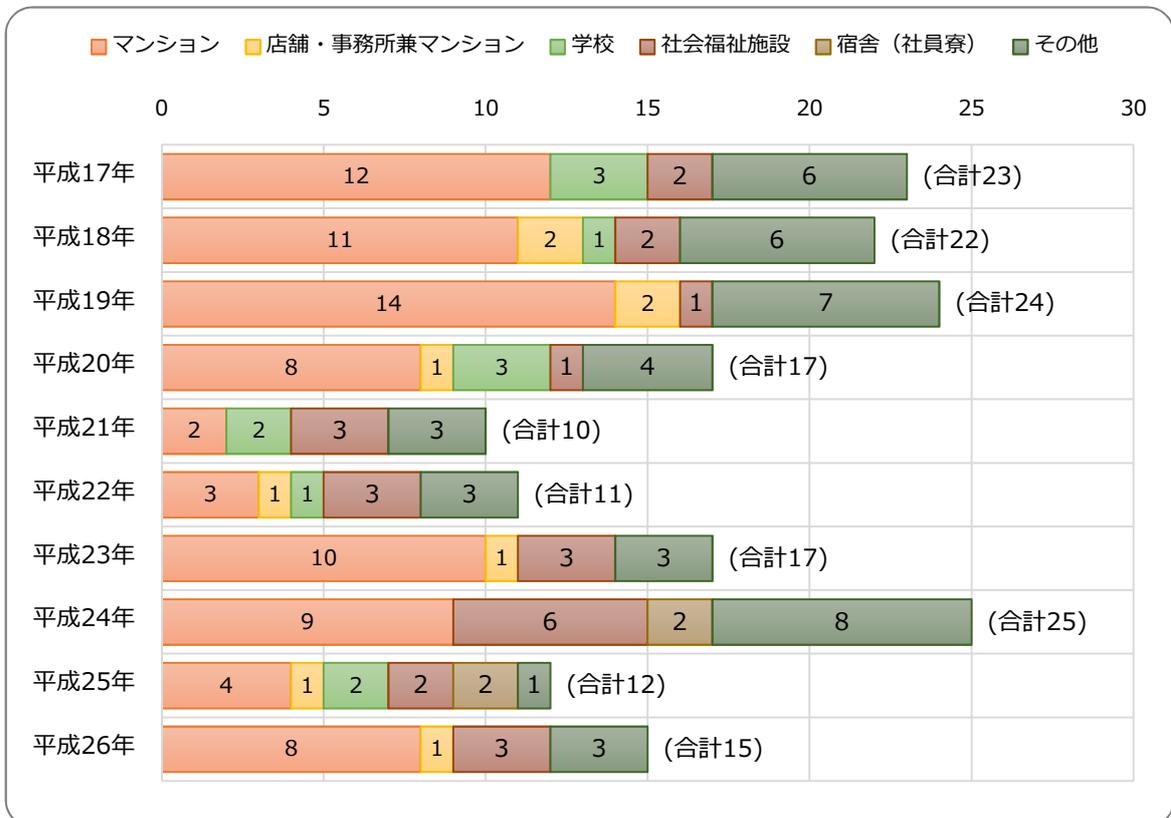
図表1-32 利用関係別住宅着工数の推移



資料：建築統計年報（東京都都市整備局）都市計画課

※新設とは新築・増築・改築によって住宅の住戸が新たに造られる工事で、  
 その他とは住宅が増築・改築されることで、住宅の戸が新たに増加しない工事

図表1-33 建築物の開発事業件数の推移



資料：都市計画課

