

福生駅西口地区に導入する公共機能について

福生市

1 概要

福生駅周辺は、これまでの市の様々な計画でも触れてきたとおり、まちの拠点機能を担う重要な地区であり、市民、地域、行政が一体となってまちづくりを進める必要があります。

当該地区については、福生駅西口地区市街地再開発準備組合（以下「組合」という。）からも、交流拠点としての公共施設の配置についての要望書が市に対して提出されています。

再開発事業は組合による施行ですが、市のまちづくりにとっても重要なプロジェクトであり、組合も調査や、事業者間との調整に動き出していること、今後、再開発に当たって必要となる市と関係機関との協議には相当な時間がかかること等から、市としてこれを支援し、どのような公共施設（機能）を当該地区に導入するのか、早期に見解をまとめることが課題とされています。

一方、福生駅西口地区の公共施設（機能）導入の検討は、市が平成 30 年度から策定を開始した個別施設計画の内容に影響することから、この課題は計画の策定に先行して全庁的に検討、整理していく必要があります。

2 既存の計画中の福生駅周辺のまちづくりについての考え

（1）福生市都市計画マスタープラン

平成 26 年 3 月に改定した福生市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）では、福生駅や拝島駅周辺の指定容積率は高度な有効利用が可能であるものの、十分利用していない敷地も見られることから、これらを有効利用、促進し、駅周辺における活力を維持・向上していく都市施設の整備方針をまとめました。

この計画では、業務、商業、文化、交流機能を中心とした機能が集積した福生駅及び拝島駅周辺など、市内の各鉄道駅を中心とした「拠点」整備を進め、誰もが身近な拠点で買い物などの用が足せる、歩いて暮らせる都市構造を目指すという考え方を整理しました。マスタープランでは、福生駅周辺を含む市北部地区のまちづくり方針として、商業、業務機能の強化・充実並びに行政・交流・文化機能など多様な都市機能の導入を図り、福生の顔としてふさわしい拠点づくりを進めるとしています。

（2）福生市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月に策定した福生市公共施設等総合管理計画では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の中で、「人の出入りを生み出す公共施設がまちの活力維持にどのように寄与していくものであるか」について検討の必要性に触れています。

（3）福生市立地適正化計画

平成 30 年 3 月に策定した福生市立地適正化計画では、福生駅周辺等に多様な都市機能の導入を図ること、低未利用地が多く存在する福生駅西口周辺においては、容積率を十分に活用した複合的な土地活用の実現を目指し、国の支援制度等も活用した市街地再開発事業を視野に入れ、更なる拠点性の向上を図ること、駅前居住人口の確保と賑わいのための集客力の高い公共機能を導入していく方針を設定しました。

3 福生駅西口地区再開発計画について

福生駅西口地区では、平成 27 年度に市から補助を受けた商工会が中心市街地活性化について調査や課題の抽出、検討を行いました。

この検討結果を踏まえ、商工会が中心となり平成 28 年度には福生駅西口地域まちづくり検討会を立ち上げ、さらに論議を重ね、面的な市街地の再開発が方向付けられました。

このような地域の意向を受け、まちづくり検討会の中心メンバーが発起人となり、平成 29 年 11 月に組合が発足し、市も支援してきました。

平成 30 年 1 月には、組合から当該地区に交流拠点としての公共施設の配置についての提案を含んだ要望書が市に対して提出されました。

4 検討方針

(1) 個別施設計画策定に先行して検討

個別施設計画は、平成 29 年 3 月に策定した公共施設等総合管理計画の方針に基づく具体的な取組を定めるもので、平成 32 年度までに策定を予定しています。

福生駅西口地区にどのような公共機能や施設を導入すべきなのかという課題の検討は、老朽化等の状況を踏まえ、施設ごとに更新や複合化、集約化についての方針を整理する個別施設計画の検討内容に強く影響するものであることから、この課題については個別施設計画の策定に先行して、市の公共施設全体の状況を踏まえ検討、整理することとしました。

また、本課題についての市の考えは、個別施設計画の骨子素案にも盛り込みます。

(2) 既存の公共施設・機能から抽出

福生駅西口地区の公共施設・機能導入は大きく分けて、2 通りの方策が考えられます。

ア 市内の既存の公共施設・機能を当該地区に移設する。

イ 市内には現在存在しない、新たな公共施設・機能を設置する。

公共施設等総合管理計画では、維持更新に係るコストへの対応等から、公共施設について「総量抑制」を原則とし、施設の複合化・集約化等により、サービスの維持向上に努めることを目標としていることから、本検討はアの市内の既存の公共施設・機能から抽出しました。

なお、既存の公共施設の更新、再配置の具体的な方向性は、庁内、関係機関や団体との調整、利用者や住民の意見集約等、丁寧に取り組む必要があります。

そのため、現段階では、導入する「機能」の候補の抽出に留め、既存の施設の更新の方向性については、平成 32 年度までの間に策定する「個別施設計画」において明らかにしていきます。

5 公共機能の抽出に当たっての視点

(1) 三つの視点

抽出の検討に当たっては次の3点の視点を柱に据えました。

視点1 駅前に導入することで市民の利便性の向上が図られるか。

視点2 既存の公共施設の老朽化等の課題解決につながるか。

視点3 財政負担の軽減が図れるか。

(2) 各視点の内容

視点1	駅前に導入することで市民の利便性の向上が図られるか。
① 駅前に機能を導入することにより市民の利便性を高めることができるか。	<p>市内に一つあれば充足される施設・機能を、駅前の交通の便がよい地区に導入すれば、多くの市民にとってサービスの利便性を高めることができます。</p> <p>立地適正化計画では都市機能を「拠点集積型」と「市内分散型」に分類していますが、このうち「拠点集積型」に相当する機能に当たります。</p> <p>また、このような施設・機能が現状、駅から離れて立地している場合、駅前に導入すれば、効果を高めることができます。</p>
② 定住化施策に資することができるか。	<p>市では、平成14年をピークに人口減少が続いており、少子化による人口減少社会の深刻化や、経済規模、生活サービスの縮小、低下など様々な課題に対応するため「福生市人口ビジョン及び総合戦略」等に基づく定住化施策を推進しているところです。</p> <p>当該の再開発地区においても、商業・住宅系ゾーンを設定し、商業集積や生活利便性等による付加価値の高い駅前住宅の実現が検討されています。</p> <p>サービス・機能を利便性の高い当該地区に導入できれば、駅前住宅や周辺市域の居住環境の優位性を向上させ、子育て世代を中心とした定住化の促進が図られます。</p>
視点2	既存の公共施設の老朽化等の課題解決につながるか。
③ 既存の公共施設（機能）が老朽化しているか。	<p>公共施設等総合管理計画では、公共施設について「総量抑制」を原則とし、施設保有量の削減を目標としています。</p> <p>新規の公共施設を当該地区に配置するのではなく、老朽化した施設の更新に当たり、当該地区に移設、他の施設機能と複合化、集約化を図れば、老朽化への対応や、バリアフリー化等、施設の不具合の解消、機能強化が図れ、公共施設等総合管理計画の目標に沿ったものとなります。そのため、移設、集約化、複合化の可能性の高い、老朽化した既存の施設の機能を抽出しました。</p>

④ 既存の施設が福生駅近傍（おおむね半径 500m以内）に設置されているか。
駅周辺の既存の公共施設を再開発地区の「公共施設ゾーン」に移転、集約化することで、市民の利便性の向上や、経費の節減、管理、運営の効率化を図ることが考えられます。

視点3 財政負担の軽減が図れるか。

⑤ 財源確保をはじめとした財政課題、資金調達の面で優位か。
国や東京都をはじめとした補助金制度の活用など、市の財政負担軽減が図りやすいかを評価しました。

⑥ 民間事業者が参入しやすい・民間のノウハウの活用が容易か。
施設の整備や運営に当たっては、公民が連携して公共サービスの提供を行うPPP、公共施設の設計、建設、維持管理に民間資金とノウハウを活用するPFIなど、市の財政の縮減効果の高い事業手法の活用が考えられます。民間事業者が運営に参入しやすいかや、管理運営に当たり民間のノウハウの活用が図りやすいかどうかを評価に加えました。

その他

⑦ 市民要望の有無
公共施設に関するアンケート調査報告書や市議会等も含め、「駅前にあった方がよい」「当該地区にあった方がよい」等の要望が寄せられているかを評価に加えました。

⑧ にぎわいを創出できるか。
マスタープランでは福生駅周辺を含む北部地区の将来像を「にぎわいのある歩いて楽しいまち」としました。また、福生市立地適正化計画では福生駅西口周辺において、駅前居住人口の確保と、賑わい創出のための集客力の高い公共機能を導入していくとしています。
これらの計画に沿い、現在の利用人数、市外からの利用者の有無等を参考に、商業施設、民間施設との相乗効果が図れる機能導入を検討しました。
また、近隣自治体との相互利用の可能性も検討しました。

⑨ 交流機能
様々な人が集まり、交流できる施設、機能を導入することで、イベントの開催、人々の新しいつながり及びコミュニティの創出が図れます。
例えば、多世代交流が実現できれば、子育て世代の不安解消、高齢者の生きがい支援につなげることができます。

⑩ 文化・情報発信機能
市外からの交通アクセスが容易な立地であることから、市民の文化活動の発表の場など、市の文化、芸術を発信できる機能を整備すれば、文化・芸術を育み、市の魅力、情報を市内外の人に発信できる効果が得られます。

これらの視点を反映させた 20 の評価項目を設定し、既存の公共施設・機能について評価・採点を行い、当該地区に誘導すべき公共機能の案を抽出しました。
併せて、これまで市にはない新たな機能についても検討しました。

6 評価項目の詳細

(1) 評価項目と配点 (100 点満点)

視点1 駅前に導入することで市民の利便性の向上が図られるか		配点	
1	市内に1箇所あれば充足される。サービス圏域が市域全体である。	◎ 一つで充足 ○ 中学校区に1箇所が望ましい。 △ 小学校区に1箇所が望ましい。	6 4 2
2	立地適正化計画で拠点集積型とされている。	◎ 拠点集積型	6
3	1、2で該当するも、現在、福生駅・牛浜駅から500メートル以上離れており、駅前導入で利便性が高まる。	◎ 不特定の市民が利用している。 ○ 特定の市民が利用している。あるいは市民の利用が少ない。	6 3
4	子育て世代に魅力のあるサービス機能。定住化に資する。	◎ 子育て支援サービス ○ スポーツ・教育関係施設・機能	6 3
5	通勤・通学途上の市民の利用が想定される。	◎ 想定される。 ○ 一部想定される。	6 3
視点2 既存の公共施設の老朽化等の課題解決につながるか			
6	既存の施設は老朽化しているか。	◎ 減価償却率 80%以上 ○ 減価償却率 60%以上 △ 減価償却率 40%以上	6 4 2
7	既存の施設はバリアフリーに対応していない。	◎ 対応していない。 ○ 一部に段差あり	6 3
8	施設、設備に不具合、既存不適合、その他課題あり	◎ 更新時期を迎えており、改修、更新が必要 ○ 部分的な改修、更新、修繕が必要等 △ 軽微な不具合あり	6 4 2
視点3 財政負担の軽減が図れるか			
9	更新に当たり国・都の補助の活用が図れる。(防衛補助除く。)	◎ あり ○ 一部あり(条件、制約多い等)	6 3
10	民間事業者の参入が容易	◎ 容易。現在も既に民間事業者等が指定管理や委託により運営 ○ 指定管理や民間委託が考えられる。 △ 他自治体に事例あるも一般的でない。	6 4 2
11	維持補修費がかかっている。	平成28、29年度決算延床面積当たりの維持補修費の平均額 ◎ 1,000円以上 ○ 500円~999円 △ 1円~499円	6 4 2
12	既存の施設が既に福生駅周辺に所在し集約化の候補	◎ 福生駅から半径500m以内に所在	6

その他			配点
13	駅前設置の市民の要望がある。 (市議会、組合要望、市民アンケート等)	◎ あり	6
14	利用者が多く、駅前導入に効果がある。集客力があり、賑わいを創出できる。	◎ 平成 28 年度年間延べ 15 万人以上	6
		○ " 年間延べ 10 万人以上	4
		△ " 年間延べ 5 万人以上	2
15	交流機能がある。コミュニティの強化につながる。	◎ 交流を目的とした施設。あるいは交流が大いに図れる。	3
		○ 行事、イベントを開催することで交流が図れる。	1
16	文化・情報の発信機能	◎ 発信が期待できる。	3
17	近隣自治体と広域の相互利用の可能性はある。	◎ 市民以外の利用も多く、可能性が高い。	3
		○ 可能性がある。	1
18	庁内アンケートで駅周辺への移設がふさわしいとされたもの。	◎ 考えられる。	3
19	現在市内に不足しており、増設が望まれる。	◎ 不足している。	3
20	その他考慮すべき事情	◎ 事情あり、加点	1

(2) 検討から除外した施設

ア 施設の目的等から、既存の地域以外に設置場所が想定できない。

牛浜集会所、福東会館、川の志民館、古民家、市営住宅

イ 市内各地域に複数ある同類型の施設は、再開発の影響がある福生駅付近の施設のみ評価

児童館・・・武蔵野台児童館以外は除外

学童クラブ・・・武蔵野台学童クラブ以外は除外

学校・・・福生第一小学校、福生第二中学校以外は除外

地域会館・・・かえで会館以外は除外、

新扶桑会館は未開設のため地域会館機能として評価

熊川地域体育館と白梅会館は除外

図書館・・・中央図書館、武蔵野台図書館以外は除外

テニスコート・・・武蔵野台テニスコート以外は除外

消防関係施設・第四分団詰所以外は除外

公衆便所・・・福生駅西口公衆便所以外は除外

ウ 機能が施設に付随するもの

公用車車庫、文化財倉庫、資料室倉庫、市民会館駐車場、市営競技場建物、各野球場建物

(3) 検討に付け加えた機能

高齢者の相談窓口機能（地域包括支援センター）、窓口支所機能

7 評価結果（主な施設）

	項目 施設名	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14～ 20	計
		1	中央体育館	6	6	6	3	6	6	6	6	6	6	2	0	6
2	中央図書館	6	0	0	3	6	4	6	6	0	2	4	0	6	19	62
3	福生地域体育館	4	0	6	3	6	2	3	2	6	6	4	0	6	12	60
4	市民会館	6	6	0	0	6	4	3	6	0	6	2	0	6	13	58
5	保健センター	6	6	6	6	0	6	3	4	6	0	4	0	6	4	57
6	武蔵野台図書館	4	6	6	3	6	2	3	2	0	4	2	0	6	12	56
7	子ども家庭支援センター	6	6	6	6	0	4	0	4	6	0	2	0	6	6	52
8	武蔵野台児童館	4	0	6	6	3	2	3	2	6	6	6	0	6	1	51
9	松林会館	4	0	6	3	6	4	6	6	0	0	6	0	0	9	50
10	市営プール	6	0	6	3	0	4	0	0	6	6	6	0	6	2	45
11	武蔵野台学童クラブ	2	0	3	6	0	2	3	2	6	6	2	0	6	3	41
11	福祉センター	6	6	6	0	0	4	0	2	0	6	4	0	0	7	41
13	プチギャラリー ー展示室	6	0	0	0	6	2	0	0	0	4	2	6	0	12	38
13	かえで会館	2	0	6	0	6	4	6	2	0	6	2	0	0	4	38
15	武蔵野台テニス コート	4	0	3	3	6	6	0	0	6	4	2	0	0	3	37
15	庁舎	6	6	0	0	6	0	0	0	0	2	2	6	0	9	37
17	郷土資料室	6	0	0	3	0	4	6	6	0	4	4	0	0	1	34
17	輝き市民サポ ートセンター	6	0	0	0	6	2	0	0	0	6	2	6	0	6	34
19	公民館（中央 館機能）	6	0	0	3	6	4	0	6	0	0	2	0	0	6	33
20	支所機能	4	6	0	0	6	0	0	0	0	4	0	0	6	6	32
20	リサイクルセ ンター	6	0	3	0	0	2	3	4	6	2	6	0	0	0	32
<p>その他 教育センター、福庵、福生保育園、福生第一小学校、福生第二中学校、福生駅西口公衆便所、もくせい会館、扶桑会館、第四分団詰所、れんげ園、地域包括支援センター機能、まちなかおもてなしステーション、ひまわり作業所、防災食育センターの各施設・機能は30点以下。</p>																

8 評価まとめ

(1) 導入する公共機能の候補

市内 35 施設・機能を 20 の評価項目ごとに採点した結果、上位となった施設は、大規模で市内 1 箇所であれば充足し、市民をはじめ、市外からも利用がある社会教育関連施設（中央体育館、中央図書館、市民会館）、保健センター、子ども家庭支援センターといった、老朽化した子育て支援関連施設でした。

公共施設等総合管理計画では、維持更新に係るコストへの対応等から、公共施設について「総量抑制」を原則とし、施設の複合化・集約化等により、サービスの維持向上に努めることを目標としています。この評価で点数の高かったこれらの施設は、今後改築（建て替え）することが考えられ、この際に福生駅周辺に機能を移すことで、市民の利便性の向上と、施設の老朽化という双方の課題解決が図ることが可能です。

この評価において、点数の高かった施設の機能を、福生駅西口地区に導入する公共機能の候補とします。

① 体育施設機能

- ・中央体育館は立地適正化計画でも福生駅を中心とする拠点への誘導施設とされています。
- ・中央体育館は昭和 48 年建設（築 45 年）、熊川地域体育館が昭和 62 年建設（築 31 年）、福生地域体育館が平成 6 年建設（築 24 年）、と老朽化が進んでいます。各館とも、経年劣化による不具合や既存不適格、バリアフリー等に課題が見られます。
- ・中央体育館は、高齢者や障害者に利用がしづらいことや設備の故障等、改善が必要ですが、都市計画上の用途地域の指定では、現在の敷地に同規模の施設を建て直すことができず、移転の検討が必要です。移転先としては福生駅西口地区のほか、野球場のある文化の森を中心とした地区（例えば市民会館が別の場所に移転した場合）等も候補となりえます。
- ・利用者の増大を図るなら、東京都レベルの大会が開催できる規模の新体育館を建設することが考えられます。
- ・利用者のスポーツ用具等の運搬を考えると、十分な駐車スペースを確保する必要があるなど、付随する検討課題があります。
- ・体育館の機能は、主競技場、トレーニング室、柔道場、剣道場、弓道場、卓球場等、多機能にわたります。また、スポーツ施設としては市営プール、テニスコートがあります。これらのうち一部の機能を導入する選択肢も考えられます。
- ・健康増進を目的としたフィットネス機能を充実させれば、保健センターの健康づくり部門との連携、統合も考えられます。
- ・体育館のほかに、市内の公共スポーツ施設として市民プールがあり、小中学校のプールとの統合といった更新に当たっての検討課題があります。

② 図書館機能

- ・図書館（駅前分館）は立地適正化計画でも福生駅を中心とする拠点への誘導施設とされています。

- ・各館とも経年劣化や老朽化に伴う設備の不具合等があり、特に中央図書館では、トイレ等にバリアフリー化が図られていないといった課題があります。また、新刊本の購入等の資料収集は図書館の基本事業のため、今後も継続の必要があり、書棚が不足しています。
- ・わかぎり図書館及びわかたけ図書館は近年、大規模改修を終えています。中央図書館は昭和54年建設（築39年）、武蔵野台図書館は平成8年建設（築22年）で、両者を比較した場合、中央図書館の方が古い施設となります。
- ・マスタープランでは、牛浜駅東側の文化の森に文化施設の集積、誘導をうたっていることから、中央図書館の移設ではなく、福生駅に近い武蔵野台図書館を移設する選択肢も考えられます。
- ・西多摩広域行政圏協議会による西多摩広域利用者等、市民以外の利用も多い現状があります。
- ・機能導入に当たっては、指定管理者制度の導入等も検討課題となります。

③市民会館・多目的ホール機能

- ・市民会館は立地適正化計画でも福生駅を中心とする拠点への誘導施設とされています。
- ・市民会館は昭和51年建設（築42年）でリニューアル工事や修繕を経てきましたが、設備の老朽化や経年劣化による不具合が発生しています。
- ・市民会館は平成31年度に改修も予定しておりますが、次期の指定管理期間である5年間の健全な施設の状況を確保するための工事となっています。
- ・マスタープランでは、牛浜駅東側の文化の森に文化施設の集積、誘導をうたっていることから、現在の市民会館が備えている、大ホール、小ホール、集会室等機能のうち一部を移設する選択肢も考えられます。
- ・多目的ホールを設置すれば、生涯学習分野（公民館事業）から市民活動、打合せ、交流まで様々な用途に供することができます。

④子育て支援機能

- ・保健センター、子ども家庭支援センターや子育てに関する総合相談窓口等は立地適正化計画でも福生駅を中心とする拠点への誘導施設とされています。
- ・子育て支援施策関係の複数の施設の機能（両センターのほか、子ども家庭福祉関連の窓口等）を集約化できれば利便性が高められます。
- ・保健センターは昭和50年建設（築43年）、子ども家庭支援センターのある子ども応援館は昭和53年建設（築40年）と施設、設備の老朽化が進んでいます。
- ・保健センターには平成30年度より「子育て世代包括支援センター」が開設され、利用対象の拡大等、機能の拡充が求められています。一方で、空調の交換部品が確保できず、妊婦や乳幼児といった利用者への影響が心配されています。
- ・ベビーカーで移動する車を使わない保護者にとっては、駅周辺への機能導入は利便性が高まります。
- ・福生第一小学校の児童が通所する学童クラブは、現在武蔵野台児童館内であり、学校の近くに配置してほしいという市民要望があります。

⑤その他

- ・現在、福生駅前にある、輝き市民サポートセンター、プチギャラリー、公衆便所、駅から徒歩圏にある、まちなかおもてなしステーション（観光案内所）や併設のサイクルポートも、福生駅西口地区の公共機能エリアに集約する選択肢が考えられます。
- ・市既存の公共施設にはない機能（展望施設、若者をターゲットにした交流スペース等）、待ち合わせや休憩に使えるスペース、十分な駐車スペース、駐輪場、住民票の発行や納税及び証明書発行等の窓口機能、一時預かり保育機能、帰宅困難者の避難機能、医療機関の併設が候補として考えられます。
- ・立地適正化計画では、「高齢者に関する総合相談窓口」を新たに誘導すべき都市機能として誘導施設に位置付けています。窓口機能に総合相談を加えれば、高齢者本人、その家族の利便性を高める効果があります。
- ・公共交通機関の充実や福祉バスの拡充など、公共交通ネットワークの整備も検討課題です。
- ・周辺の公共施設で機能が重複しているものについては、再編することと平行して検討が必要です。

（２） 公共施設等総合管理計画の目標値との整合

公共施設等総合管理計画では、公共施設等に関するニーズの変化、施設の老朽化、コストへの対応といった現状や課題を踏まえ、施設の在り方や提供主体、維持更新に係るコストなどについて検討を行い、「総量抑制」を原則として、施設の長寿命化や複合化・集約化等により、市民の安全安心の確保や、必要なサービスの維持向上に努めるとしております。

また計画目標として、平成 26 年度末の公共施設保有量（総延床面積）をおおむね 40 年で 20%削減することとし、平成 32 年度までに策定する個別施設計画においてもこれを踏まえた目標設定をする予定です。

この計画目標と再開発事業を整合させるために、福生駅西口地区への機能導入は、同じ機能を持つ公共施設の純増ではなく、既存の施設の機能移転を原則とします。

また、移転に当たっては、既存施設の、利用の少ない、活用が図られていないスペースや機能の見直しを図ることにより、総延床面積の削減に取り組みます。

さらに、複数の機能を導入、複合化をすることで、同じスペースを複数の機能で活用することができる仕様とし、公共施設総量の抑制や、既存の公共施設にない新たな機能スペースの捻出に努めます。

福生駅西口地区の公共機能の供用開始と、既存施設の再編、機能・サービスの見直しのタイミングによっては、市の保有する公共施設が一時的な純増となることもあり得ますが、公共施設等総合管理計画の終期には目標が達成できるよう取り組みます。