

第2章

福生市の現況とまちづくりの課題

今後のまちづくりの方向を定めるためには、まず市の現状や特性を踏まえた上で、どのような課題を抱えているのかを明らかにする必要があります。

このようなことから、第2章では、福生市の現況や市民の皆様の意向、変化する社会情勢などを整理し、これらを踏まえて福生市のまちづくりの課題を示します。

- 2-1 福生市の現況
- 2-2 市民の意向
- 2-3 上位計画の整理
- 2-4 社会情勢の変化
- 2-5 福生市都市計画マスタープラン（第1期）の評価・検証
- 2-6 まちづくりの課題

第2章 福生市の現況とまちづくりの課題

2-1 福生市の現況

(1) 広域的な位置特性、市の成り立ち

ア 広域的な位置特性

【交通利便性が高い位置特性】

- ◆福生市は、東京都心から西へ約40kmの場所に位置し、東京都の中でも特にコンパクトな市でありながら、市内に5つの駅を有することなどにより、交通利便性が高い位置特性を有しています。
- ◆市の西端を流れる多摩川の東側に東西約3.6km、南北約4.5kmにわたって広がり、面積は約10.16km²です。
- ◆JR福生駅を中心に市全域に市街地が広がり、東は立川市・昭島市・武蔵村山市、西は多摩川を隔ててあきる野市、南は八王子市、北は羽村市・瑞穂町に接しています。また、市の东北部には米軍横田基地があり、行政面積の約32%を占めています。

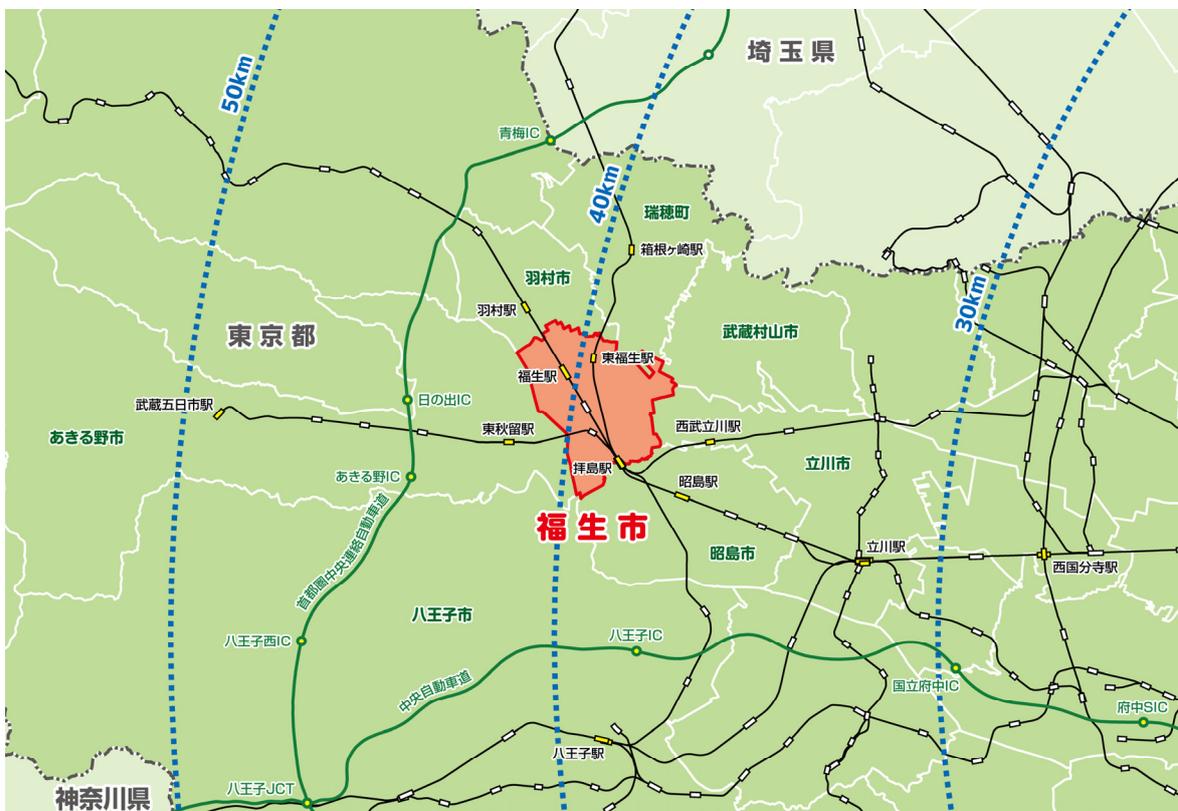


図3 福生市の位置図



イ 市の成り立ち

【土地区画整理事業などの都市基盤整備に伴う市街地の形成】

- ◆明治 27 年に青梅鉄道の福生駅が開設し、大正 14 年には福生から五日市間にバスが運行、五日市鉄道も開通し、福生は西多摩地域の玄関として活気を呈し、酒造りと製糸を地場産業とし、養蚕を中心とした農村地帯でした。
- ◆昭和 15 年に福生村・熊川村が合併し福生町となり、昭和 21 年に公式に米軍横田基地が開設され、昭和 45 年には人口 38,749 人をもって福生市となり、土地区画整理事業や住宅団地の整備などにより、住宅を中心とした市街地が形成されました。
- ◆現在、福生駅西口周辺において市街地再開発事業の実施に向けた検討が進められており、市の玄関口としてさらなる拠点性の向上が期待されます。

表 1 福生市の略年表

年	沿革
明治 27 年	・青梅鉄道福生駅開設
大正 14 年	・五日市鉄道開通
昭和 15 年	・福生村、熊川村の合併により福生町の誕生
21 年	・米軍横田基地の開設
24 年	・牛浜、志茂、本町土地区画整理事業竣工
39 年	・熊川住宅入居開始
42 年	・加美平住宅入居開始
45 年	・市制施行 ・武蔵野台土地区画整理事業竣工
49 年	・福生団地入居開始
50 年	・多摩河原土地区画整理事業竣工
52 年	・福生駅自由通路開通
53 年	・下水道供用開始
54 年	・リサイクルセンター稼働開始 ・加美平土地区画整理事業竣工
55 年	・中央図書館、郷土資料室オープン
59 年	・福生駅東口土地区画整理事業竣工
60 年	・市営競技場オープン
61 年	・福生市公共下水道(汚水)完成 ・福生駅橋上駅舎オープン
平成3年	・ふっさ十景制定
7年	・福祉センターオープン ・福生地域体育館オープン
16年	・福生駅東口自由通路(ペDESTリアンデッキ)開通 ・田園西土地区画整理事業竣工
17年	・子ども家庭支援センターオープン ・輝き市民サポートセンターオープン
20年	・新市庁舎完成 ・福祉バス試行運行開始
21年	・子ども応援館オープン ・ふっさっ子の広場全校開室
24年	・牛浜駅自由通路開通
26年	・福東トモダチ公園オープン ・古民家(旧ヤマジュウ田村家住宅)が国登録有形文化財(建造物)に登録
27年	・昭島市との行政界の変更
29年	・防災食育センター(新学校給食センター)稼働開始 ・福生駅西口地区市街地再開発準備組合の発足

出典：福生市HP「福生市 50 年のあゆみ」などより抜粋



ウ 地形・土壌

【市の東側から多摩川に向かって緩やかに続く河岸段丘】

- ◆本市の地形の特徴として、米軍横田基地のある市の東側から多摩川に向かって河岸段丘が緩やかに続き、市内に分布する段丘面の境には崖線(いわゆるハケ)が連なり、その斜面には地下水が流出し、各所で湧水が見られます。
- ◆地質は大部分が関東ローム層で、多摩川の低地は沖積土※です。

※沖積土：比較的新しい時期(約1万年前以降)に水によって運搬され堆積した地層のこと。

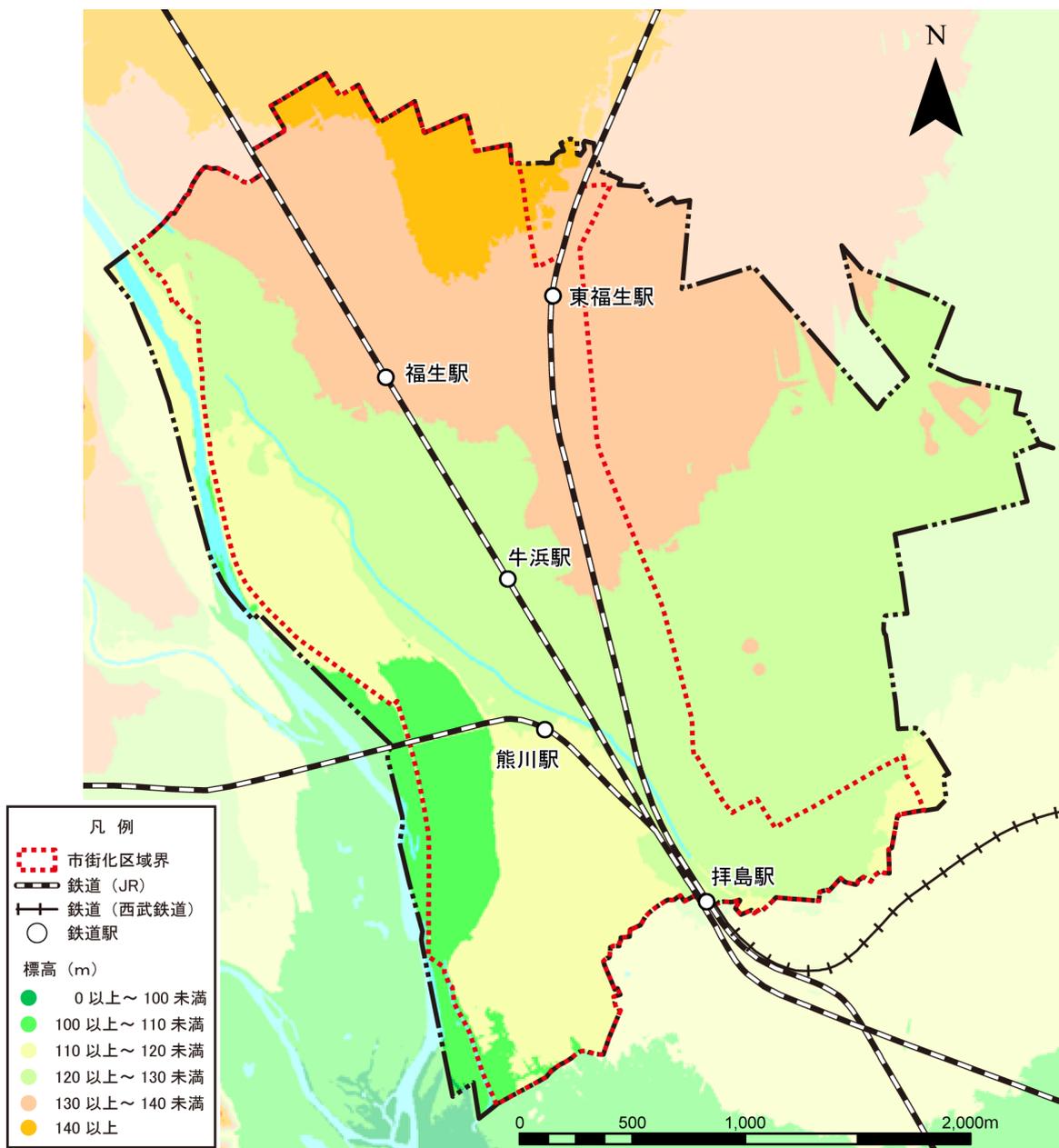


図4 標高図

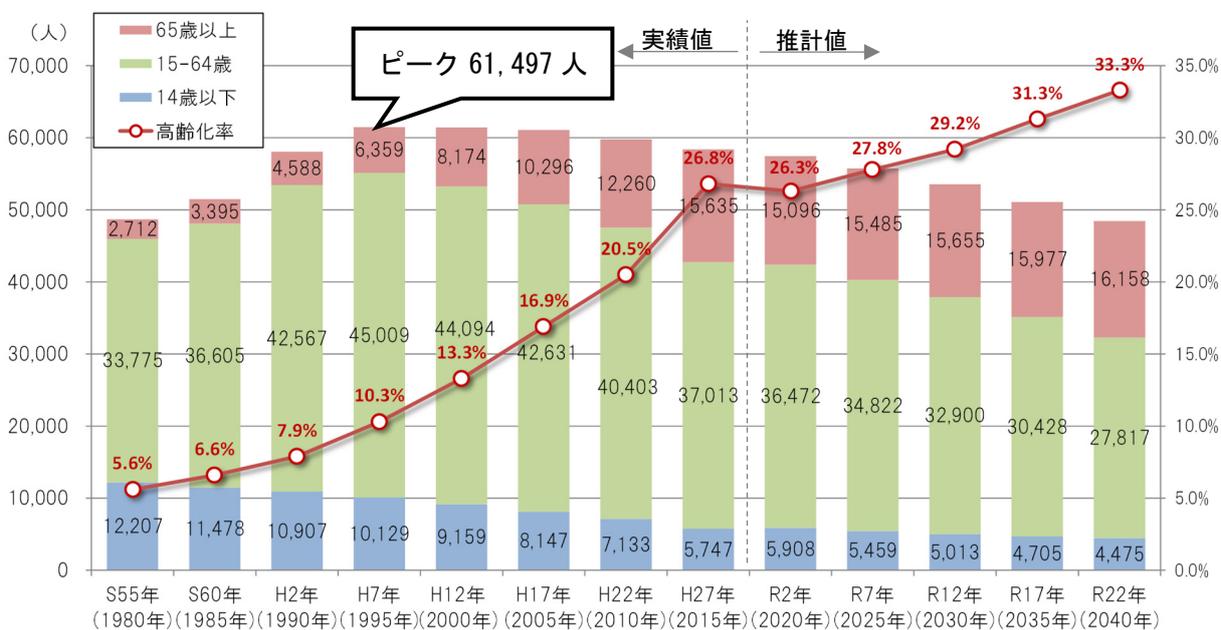


(2) 人口特性

ア 総人口・世帯

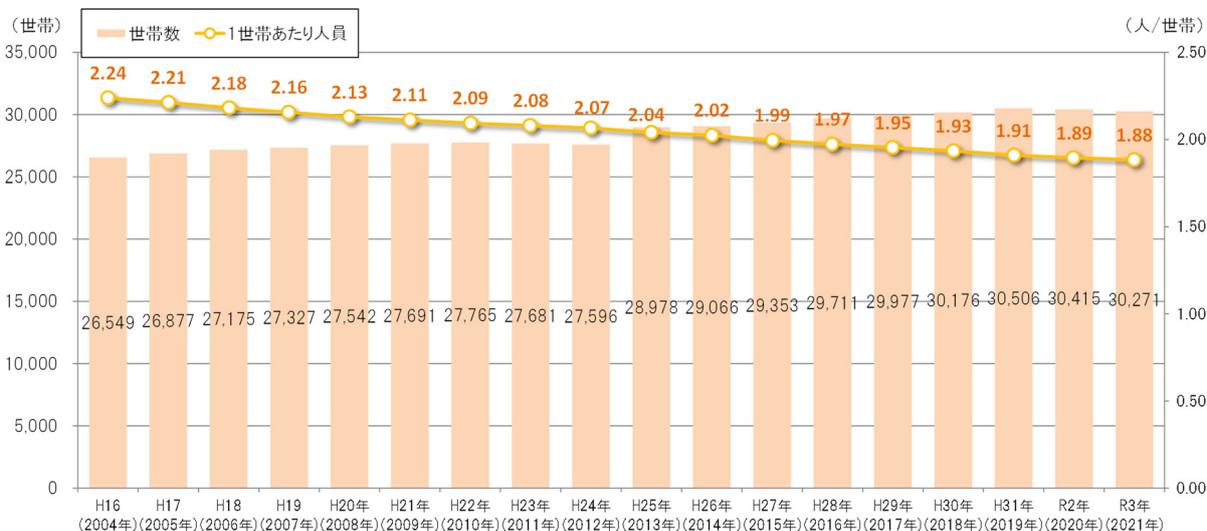
【人口が減少しさらなる高齢化が進行する見込み】

- ◆本市の総人口については、都心のベッドタウンとして宅地化が進み、昭和35年以降、熊川住宅、加美平住宅、福生団地などが整備され、それ以降人口増加を続けてきましたが、国勢調査では平成7年の61,497人をピークに減少傾向となっています。
- ◆「福生市総合計画(第5期)」における人口推計によると、今後も減少傾向が続く見込みです。その間、65歳以上の老年人口は、令和22年まで一貫して増加する見込みです。
- ◆一方、本市の世帯数は、平成31年までは増加傾向にありましたが、令和2年からは減少に転じました。また、一世帯あたり人員は核家族化の進行や単独世帯の増加などにより年々減少しています。



出典：実績値 国勢調査、推計値 福生市総合計画（第5期）

図5 人口の推移及び将来推移



出典：H16年からH31年までは市勢統計（各年1月1日）、R2年・R3年は事務報告書（各年1月1日）

図6 世帯数の推移



イ 人口動態（社会動態：転入・転出）

【社会減の傾向が続く人口動態】

◆人口動態（転入・転出）について確認すると、平成26年度から平成29年度にかけて、転入の数より転出の数が下回っていますが、近年はまた転出超過となっています。

■転入・転出者数の推移

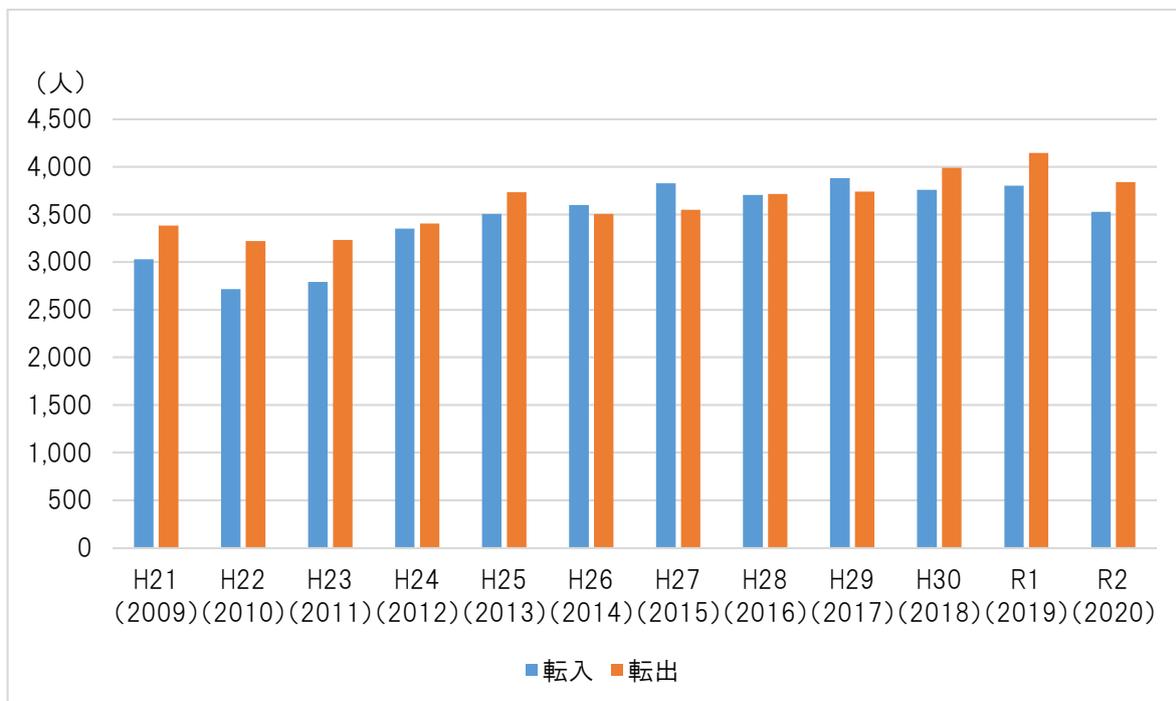


図7 転入・転出者数の推移

表2 転入・転出者数の状況

年度	転入(人)			転出(人)	社会増減(人)
	国内(人)	その他(人)	合計(人)		
平成21年度	2,845	185	3,030	3,384	△354
平成22年度	2,566	150	2,716	3,221	△505
平成23年度	2,677	115	2,792	3,233	△441
平成24年度	2,936	416	3,352	3,404	△52
平成25年度	2,963	544	3,507	3,733	△226
平成26年度	2,941	659	3,600	3,507	93
平成27年度	2,967	861	3,828	3,549	279
平成28年度	2,979	727	3,706	3,716	△10
平成29年度	3,064	818	3,882	3,741	141
平成30年度	3,017	743	3,760	3,991	△231
令和元年度	3,042	762	3,804	4,145	△341
令和2年度	3,053	475	3,528	3,839	△311

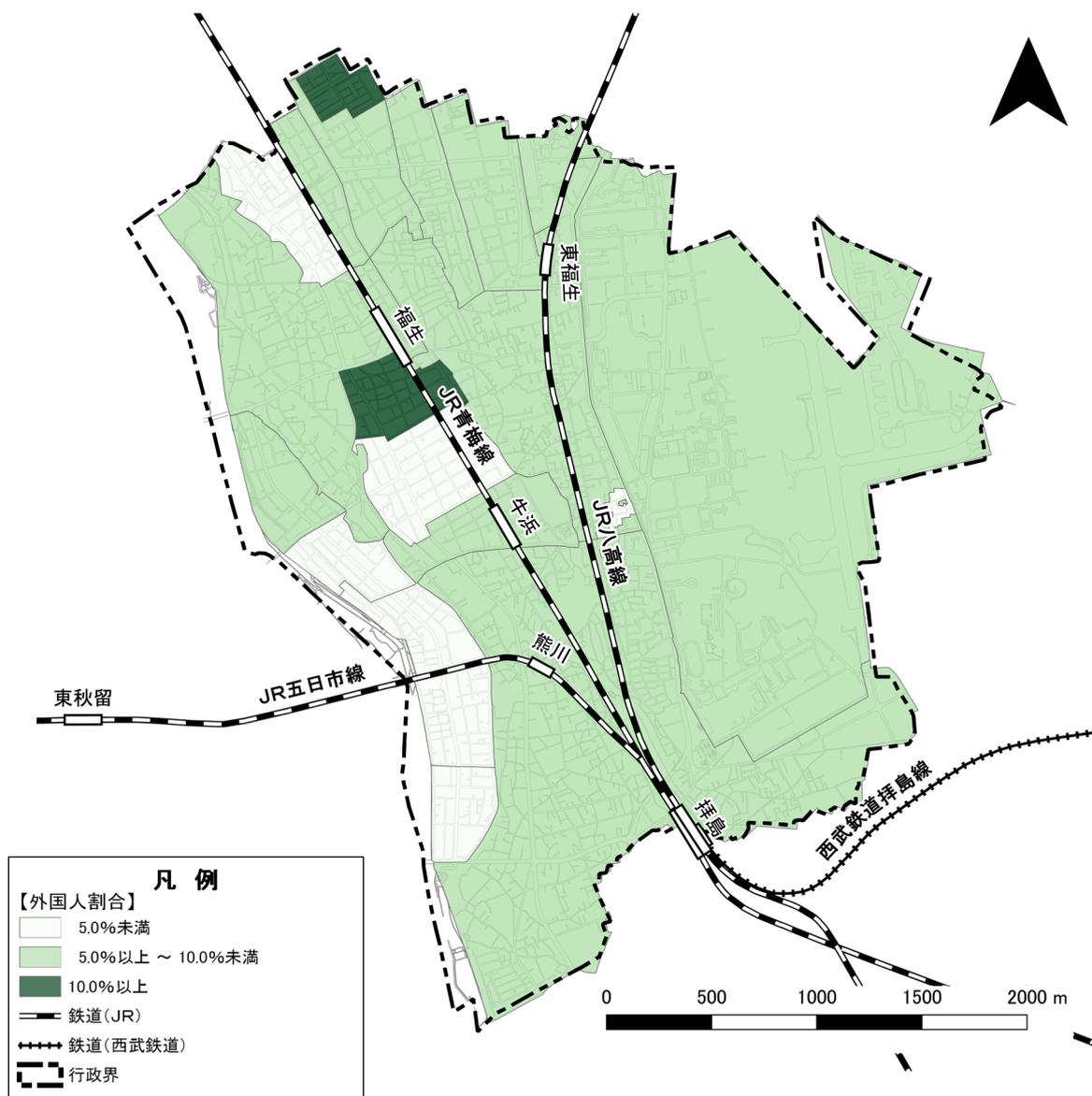
出典：各年度事務報告書



ウ 外国人の居住割合と分布状況

【福生駅及び東福生駅周辺などで高い居住割合】

- ◆本市は、総人口に占める外国人の割合が大きく、令和3年3月31日現在で、3,563 人の外国人が登録しており、多摩地域で最も高い割合(6.27%)となっています。
- ◆外国人の居住割合を町丁目別に確認すると、福生駅周辺や市北部の加美平住宅周辺で高い割合を示しています。



出典：事務報告書（R3年3月31日）

図8 外国人居住分布図

第1章

第2章

福生市の現況とまちづくりの課題

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

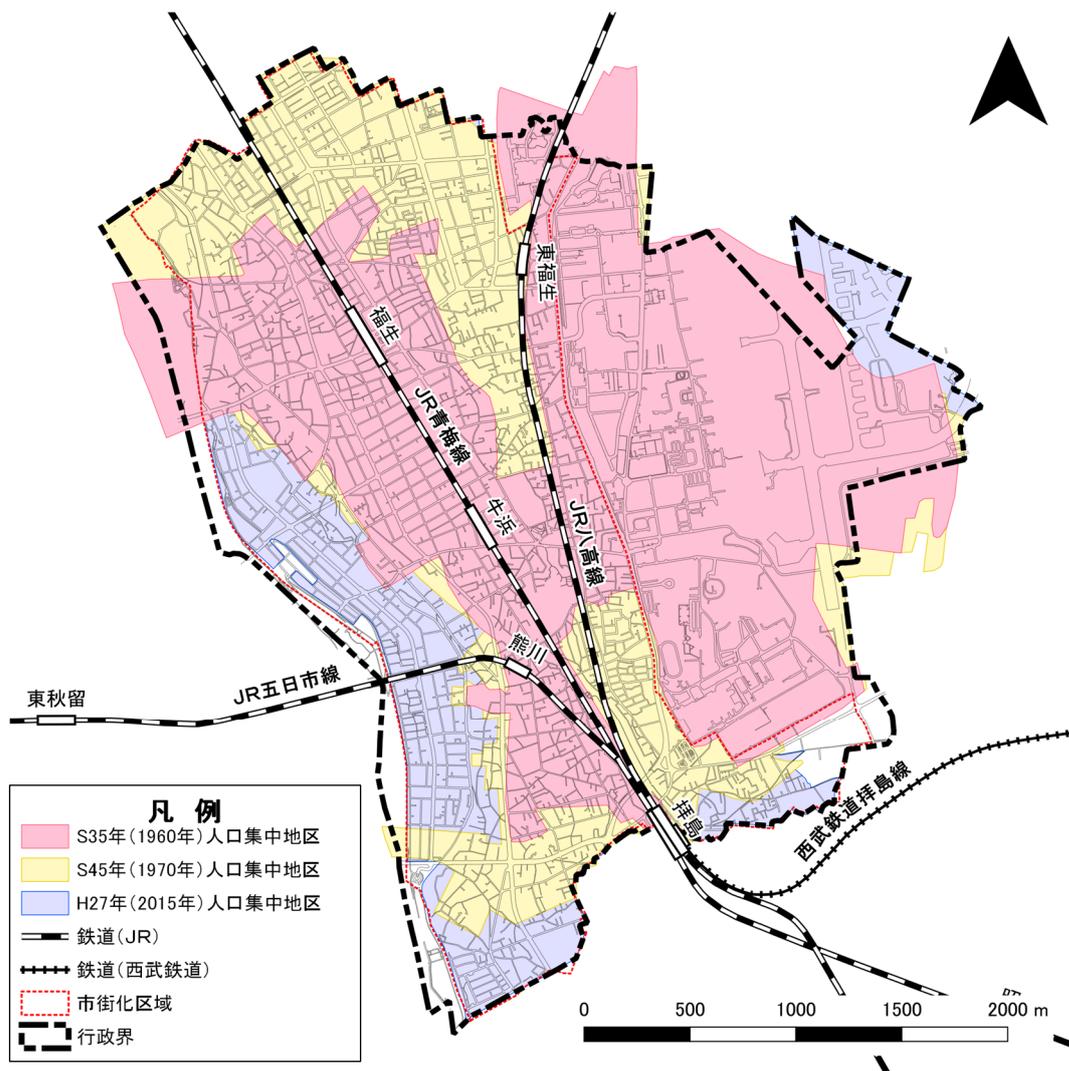


エ 人口集中地区（DID）

【JR青梅線沿線から全市的に広がりを見せてきた人口集中地区(DID)】

◆本市の人口集中地区(DID)[※]について、昭和 35 年時点では、米軍横田基地を除いてはJR青梅線沿線を中心に広がっていましたが、その後の土地区画整理事業や住宅団地の整備などにより、全市的に広がりを見せ、平成 27 年には多摩川の河川敷や福東地域における自然レクリエーション地区を除くほぼ全域が人口集中地区(DID)となっています。

※人口集中地区（DID）：国勢調査の集計の統計地域で、人口密度が 4,000 人/km² かつ合計人口が 5,000 人以上となる地域のこと。



出典：国勢調査（各年）

図9 人口集中地区（DID）の推移

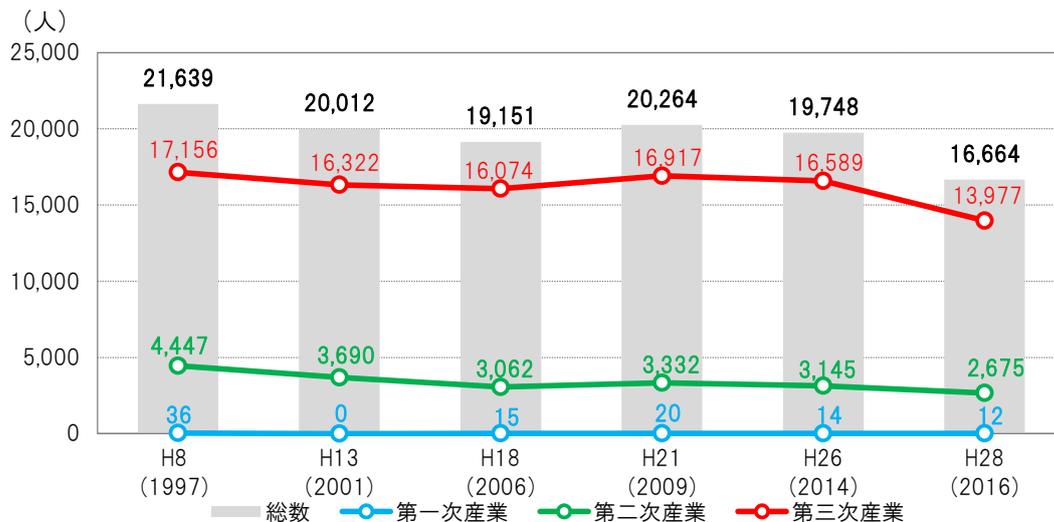


(3) 産業

ア 産業3区分別従業者数

【第三次産業の従業者数が全体の8割以上を占める】

- ◆市内の従業者数は、平成8年以降は減少傾向にあり、平成18年から平成21年にかけて増加傾向に転じますが、平成21年から平成28年にかけては再び減少傾向を示しています。
- ◆産業別に確認すると、全体の8割以上を第三次産業(小売業、飲食サービス業、医療・福祉など)が占めており、農業・林業などの第一次産業の割合は低い状況にあります。



※平成28年は「経済センサス活動調査結果」に基づく数値を掲載しており、他の調査年と調査方法や集計対象が異なります。

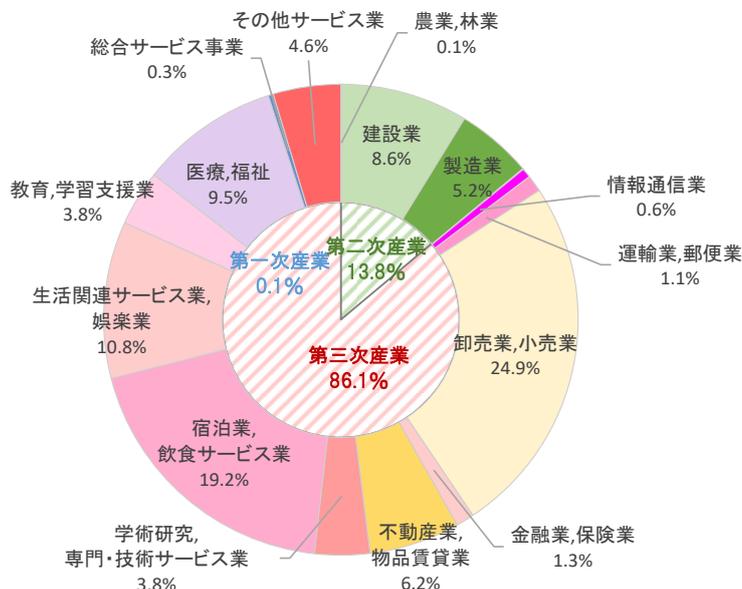
出典：市勢統計及び経済センサス活動調査

図10 産業3区分別従業者数の推移

イ 事業所数の構成比

【第三次産業を主とした雇用の場】

- ◆平成28年時点の事業所数については、卸売業・小売業が最も多く24.9%であり、次いで、宿泊業・飲食サービス業が19.2%、生活関連サービス業・娯楽業が10.8%となっています。



出典：経済センサス活動調査 (H28年)

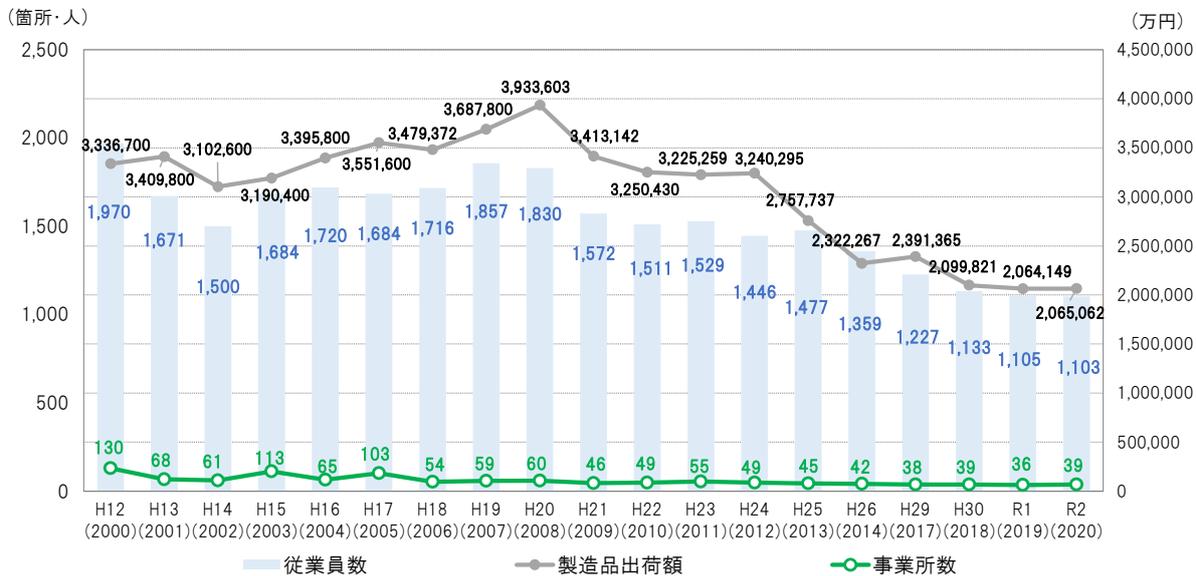
図11 事業所数の構成比



ウ 工業

【年々減少している製造品出荷額】

◆事業所数については、平成17年以降はおおむね横ばいに推移していますが、製造品出荷額については、平成20年以降はおおむね減少傾向にあります。



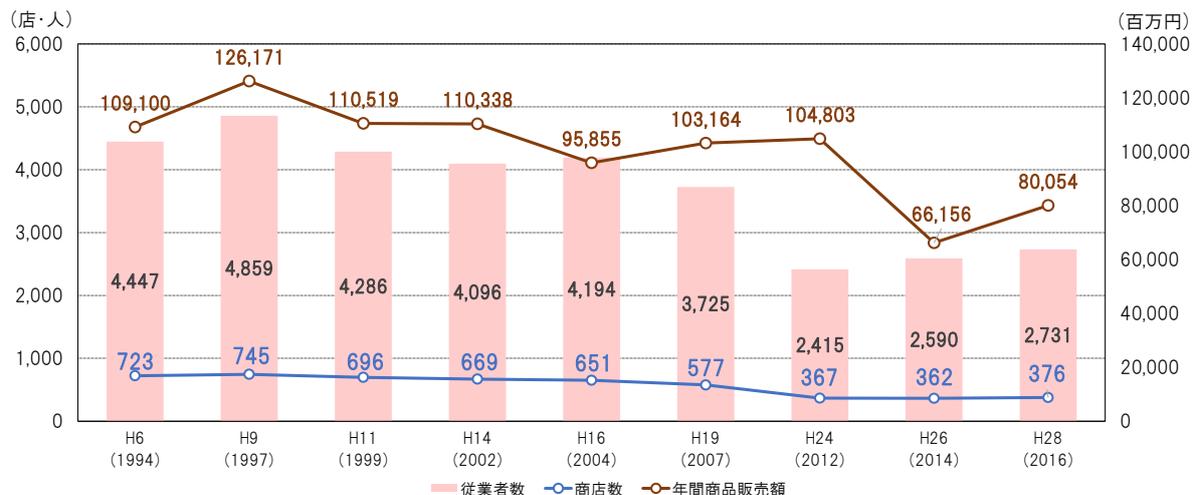
出典：市勢統計及び工業統計調査（各年）

図12 事業所数・従業者数・製造品出荷額の推移（従業者4人以上の事業所）

エ 商業

【近年増加傾向を示している年間商品販売額など】

◆従業者数は、平成24年までは増加と減少を繰り返し、近年は増加傾向を示しています。
 ◆商店数は、平成24年までは減少傾向が続き、近年はほぼ横ばいで推移しています。
 ◆年間商品販売額は、平成24年までは増加と減少を繰り返し、平成26年で急激な減少に転じますが、平成28年にかけては増加傾向を示しています。



※平成24・28年は「経済センサス活動調査結果」に基づく数値を掲載しており、他の調査年と調査方法や集計対象が異なります。

出典：商業統計調査（各年）

図13 従業者数・商店数・年間商品販売額の推移

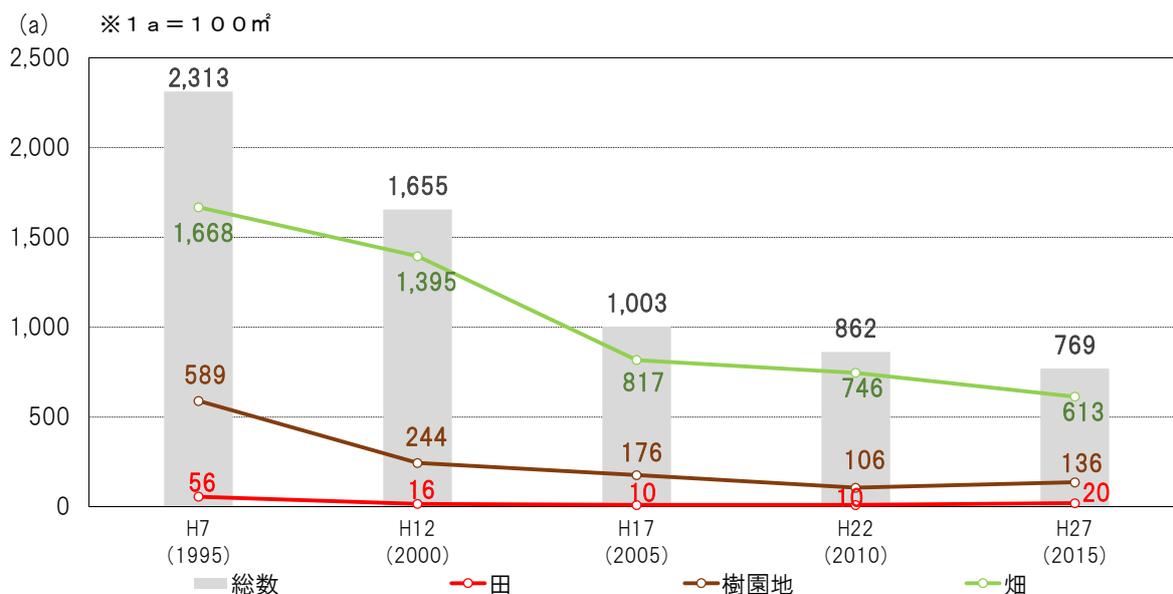


オ 農業

【一貫して減少している耕地面積と総農家数(生産緑地はほぼ横ばいで推移)】

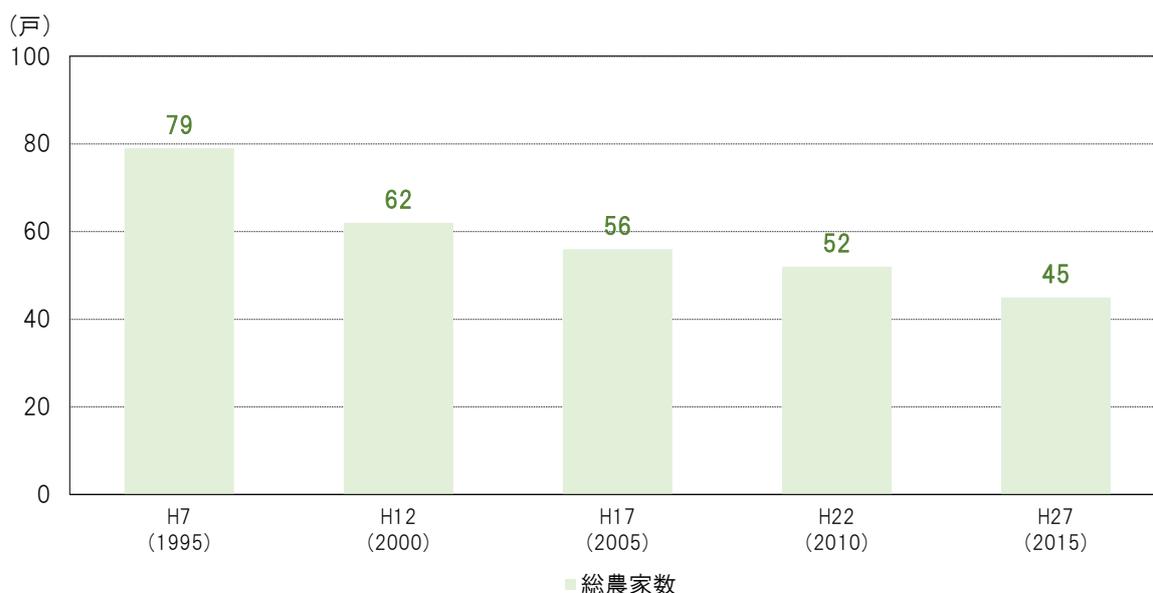
- ◆耕地面積及び総農家数については、一貫して減少傾向にあります。
- ◆生産緑地*については、平成4年の指定から増加と減少を繰り返しているものの、ほぼ横ばいで推移しています。また、市南西部の大字熊川周辺に、比較的まとまって分布しています。

※生産緑地：市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地として適している農地を都市計画に定めたもの。



出典：市勢統計（各年）

図14 地目別耕地面積の推移



出典：市勢統計（各年）

図15 総農家数の推移



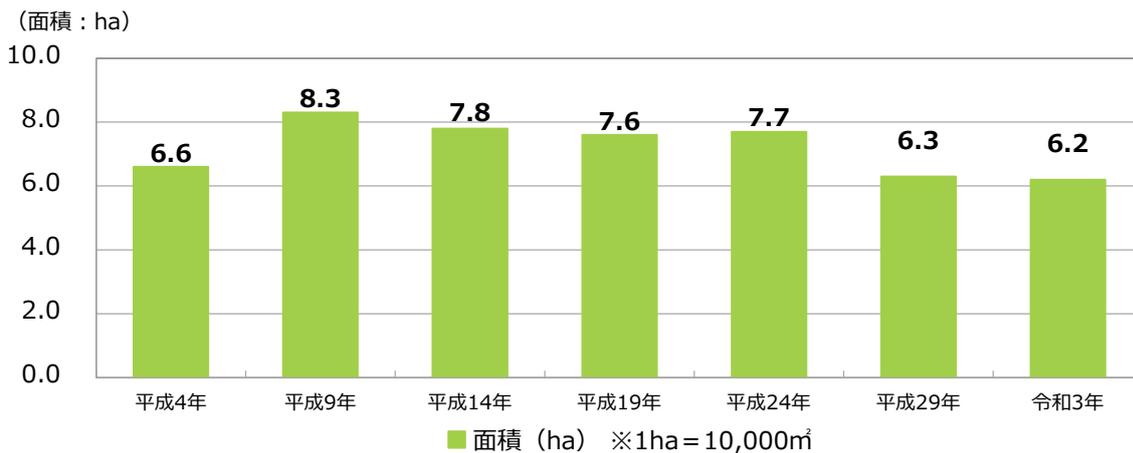
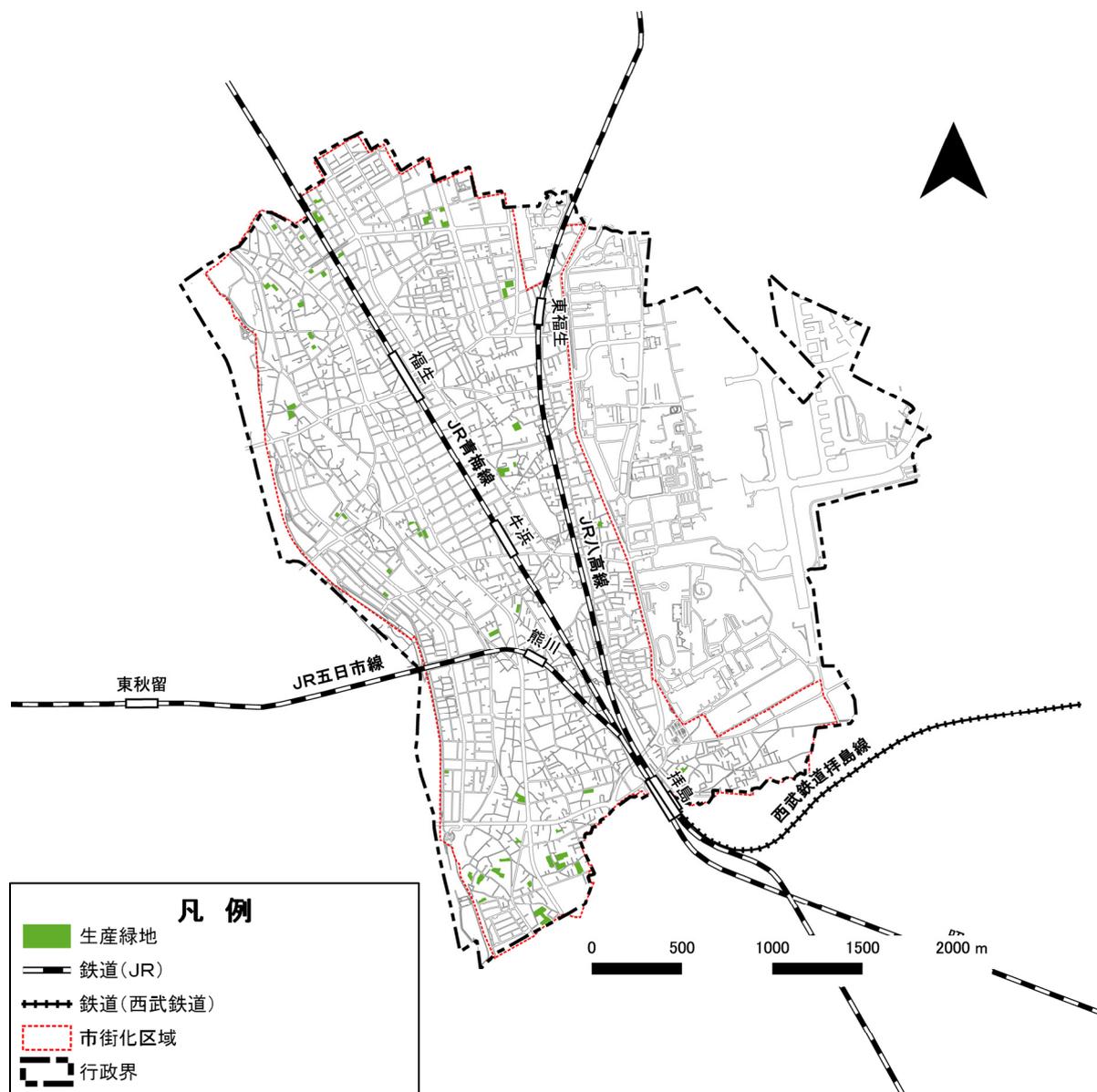


図 16 生産緑地の推移



出典：福生市都市計画図（令和3年12月）

図 17 生産緑地分布図

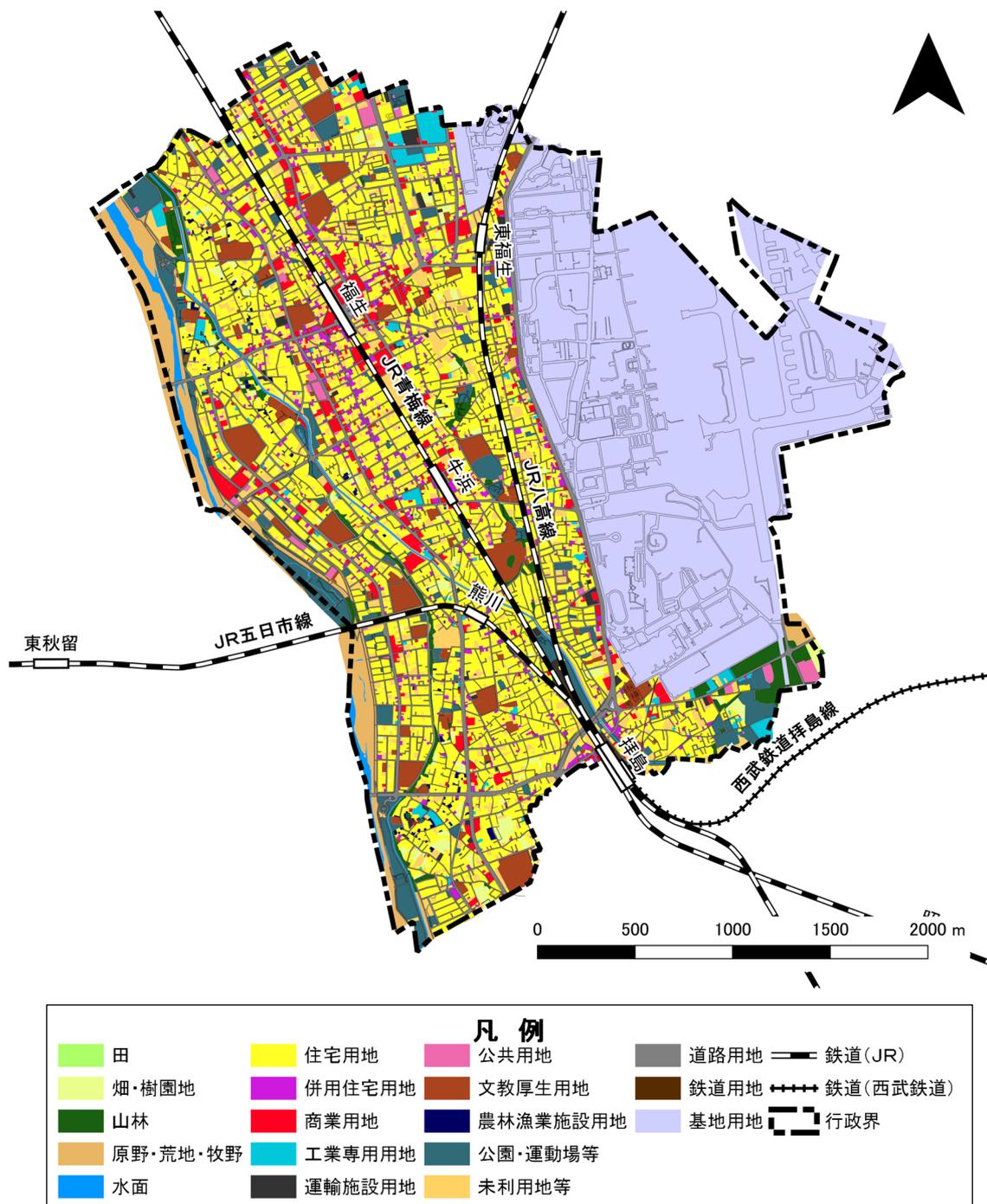


(4) 土地利用現況・法規制状況

ア 土地利用現況

【住宅系・商業系を主とした土地利用の形成】

- ◆本市の土地利用現況については、住宅系の土地利用が大半を占めるほか、市北部の加美平住宅や多摩川沿いのUR福生団地、市南部の熊川住宅において、集合住宅がまとまって立地しています。
- ◆また、駅周辺や新奥多摩街道沿いを中心に商業系の土地利用が成されています。



出典：平成29年度多摩部土地利用現況調査（東京都）

図18 土地利用現況図

