

第5章

地域別構想

第5章では、第4章で示した「分野別整備方針」との整合を図りながら、市内を3つの地域に区分し、それぞれの地域の特性を踏まえ、身近なまちづくりの方針を示します。

- 5—1 地域区分の考え方
- 5—2 北部地域
- 5—3 中部地域
- 5—4 南部地域

第5章 地域別構想

5-1 地域区分の考え方

地域区分については、福生市都市計画マスタープラン(第1期)を踏襲し、JR青梅線の鉄道駅を中心とした半径1km程度の円を生活圏と設定しつつ、道路などの地形地物や町丁目界を基に3つの地域区分に設定します。

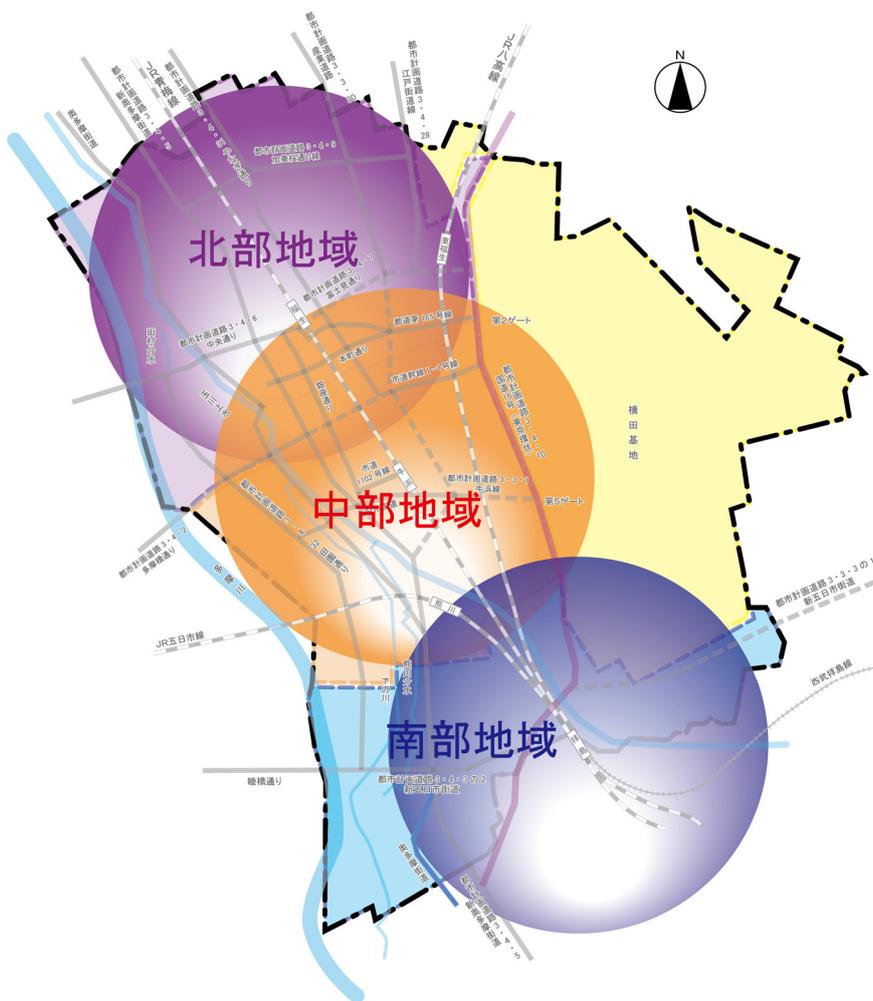


図 57 地域区分

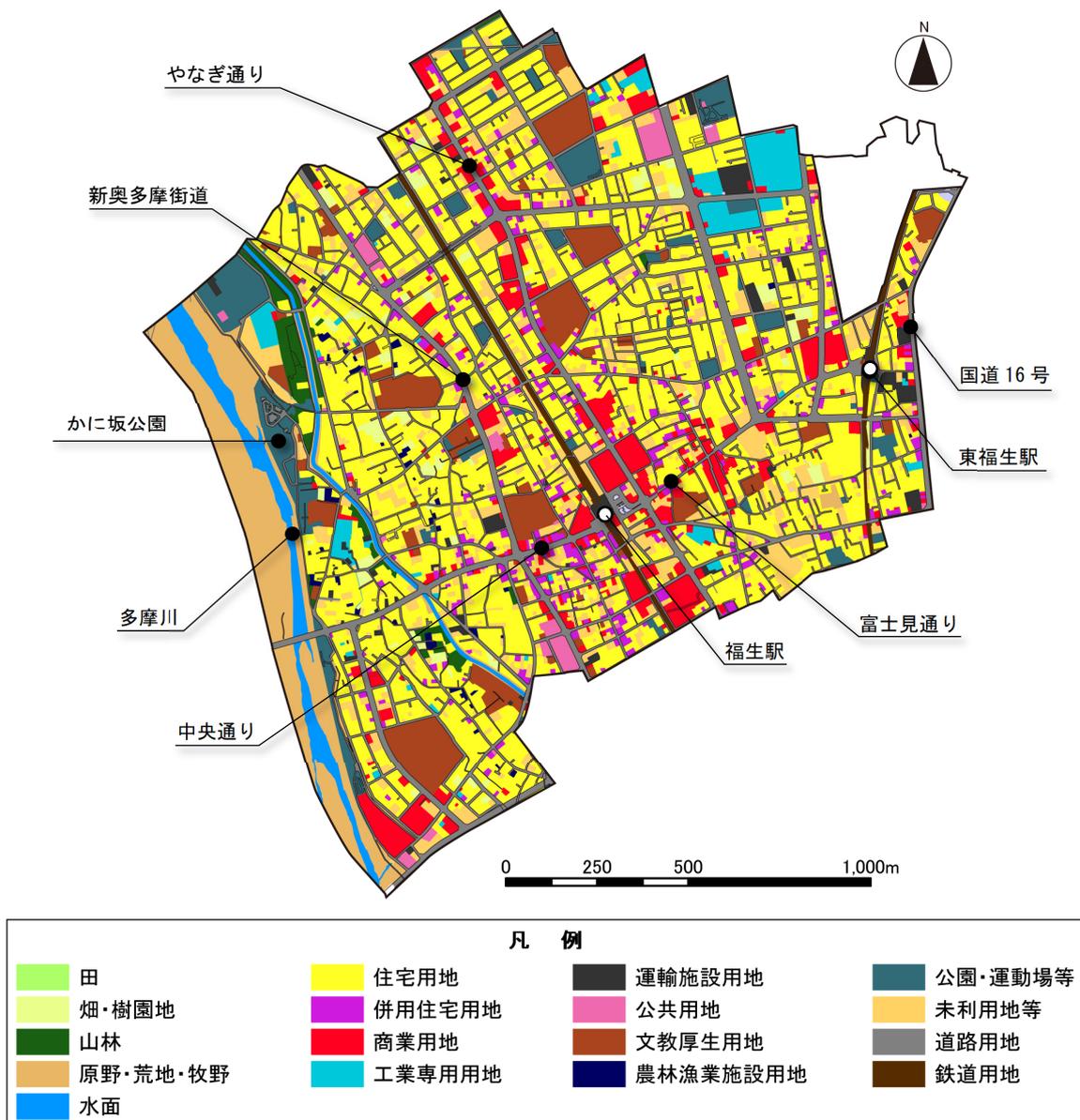
地域名	対応する町丁目
北部地域	大字福生（一部）、本町、北田園二丁目、武蔵野台一丁目～二丁目、加美平一丁目～四丁目、東町
中部地域	大字福生（一部）、大字熊川二宮、大字福生二宮、牛浜、志茂、北田園一丁目、南田園二丁目～三丁目、大字熊川（一部）
南部地域	大字熊川（一部）、南田園一丁目



5-2 北部地域

(1) 北部地域の概要・地域資源

- ◆ 本地域は、都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道から福生駅前、かに坂公園を經由し多摩川に至る地域です。
- ◆ 主に住宅系の土地利用が成される中で、福生駅周辺及び都市計画道路3・4・31号福羽街道線(やなぎ通り)・都市計画道路3・4・7号富士見通り線(富士見通り)・都市計画道路3・4・6号中央通り線(中央通り)・都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線(新奥多摩街道)・都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道は商業系の土地利用、武蔵野台の北側は工業系の土地利用が成されている箇所があります。



出典：平成29年度多摩部土地利用現況調査（東京都）

図58 土地利用現況（北部地域）

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

地域別構想

第6章

資料編



- ◆本町、加美平、武蔵野台及び福生駅東口は、土地区画整理事業によって市街地が整備され、比較的整ったまちなみが形成されています。
- ◆福生駅東口では、都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）の整備が進められており、誰もが歩いて楽しめる道路と滞在空間の創出が期待されています。
- ◆福生駅西口では、現在市街地再開発事業が進められており、多様な公共施設の集積などにより、市の顔にふさわしい拠点性の向上が期待されています。
- ◆福生駅西口は、中央通りを16mに拡幅したほか、銀座通りを歩行者・自転車・自動車共存道路として整備し、歩きやすい環境が整備されています。
- ◆都市計画道路3・4・10号東京環状線（国道16号）沿道は、歩道にヤシの木も植えられ、国際色豊かな商店街となっています。
- ◆宿橋通りについては、無電柱化により歩車共存道路として整備され、古民家の保全などにより、良好な和の景観が形成されています。
- ◆玉川上水、多摩川河川敷については、緑と水の豊かな自然資源を有しているほか、周辺は落ち着いた住宅地、酒造などがあり、緑豊かな住宅地となっています。



図 59 地域特性図（北部地域）



（2）北部地域のまちづくりの動向

現在、次のような事業が進行中若しくは予定されています。

- ◆福生駅西口地区第一種市街地再開発事業
- ◆都市計画道路3・4・7号富士見通り線(富士見通り)整備事業
- ◆都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線(産業道路)整備事業(富士見通りから多摩橋通りまでの区間)
- ◆富士見通り無電柱化事業
- ◆本町通り無電柱化事業
- ◆都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線(新奥多摩街道)無電柱化事業
- ◆JR八高線東福生駅バリアフリー整備事業

（3）北部地域の人口・世帯・人口密度

- ◆本地域の人口密度は市の平均と比べて高い状況です。
- ◆平成26年と比較すると、地域の人口は約930人減少しました。減少率は3.5%であり、市全体の減少率3.2%と比べて高くなっています。特に、福生駅周辺の本町・東町地区、加美平住宅地区で減少率が高くなっています。
- ◆世帯当たり人員は市全体とほぼ同じ状況です。

表8 人口・世帯数（北部地域）

項目	北部地域			市全体		
	平成26年	令和3年	増減率	平成26年	令和3年	増減率
人口(人)	26,388	25,457	-3.5%	58,602	56,727	-3.2%
世帯数(世帯)	13,248	13,725	3.6%	29,153	30,203	3.6%
世帯当たり人員(人/世帯)	1.99	1.85	-7.0%	2.01	1.88	-6.5%
人口密度(人/ha)	90.37	87.18	-3.5%	86.83	84.05	-3.2%

出典：住民基本台帳（平成26年4月1日、令和3年4月1日）

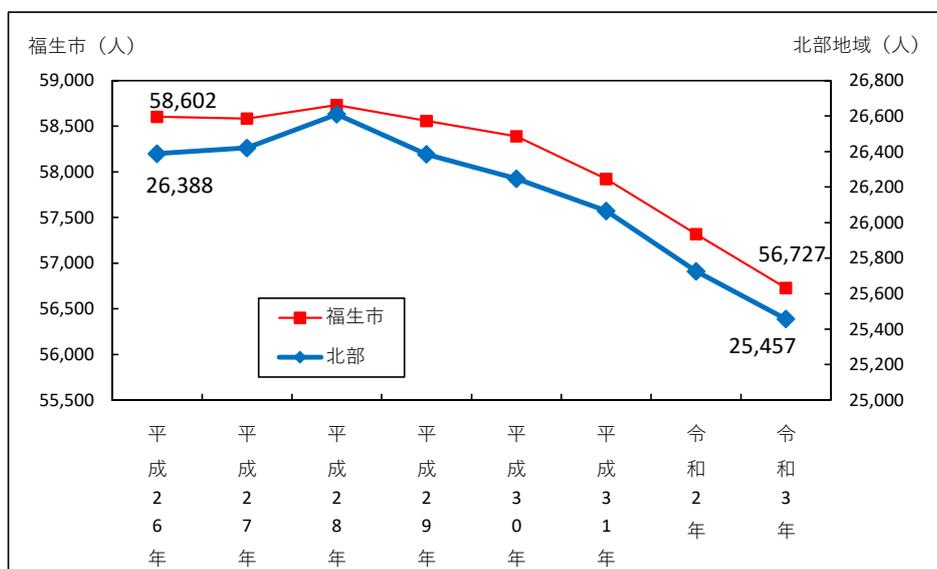


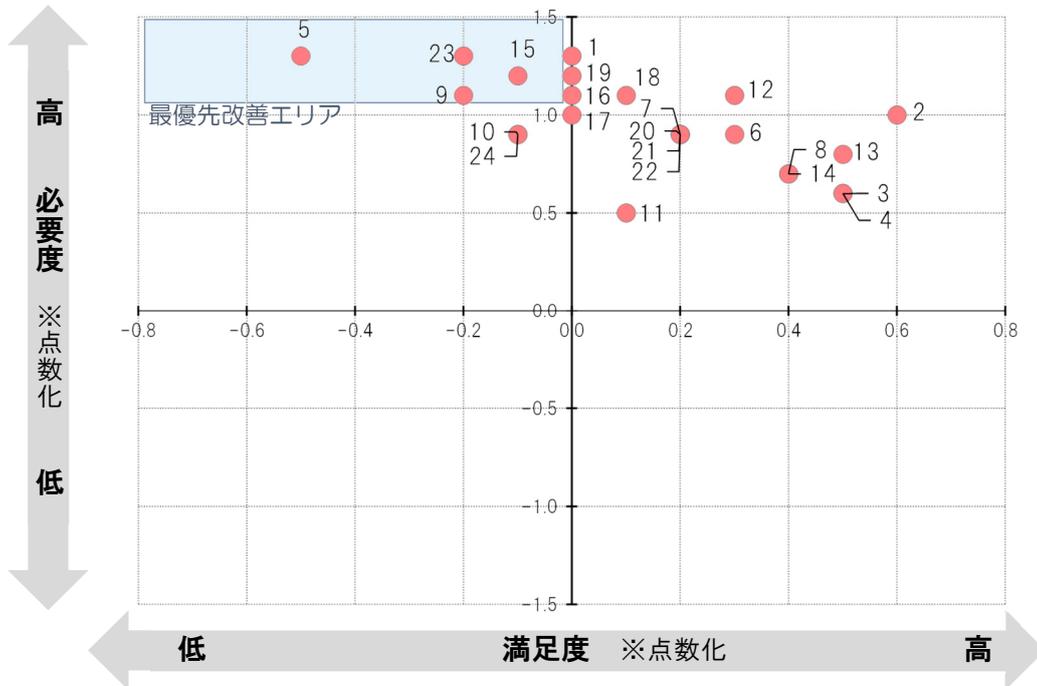
図60 人口推移（北部地域）

出典：住民基本台帳（各年4月1日）



（4）北部地域の市民意向

◆最優先すべき市のまちづくりの取組（必要度が高く、満足度が低い）として、「5. 誰もが安心して利用できる歩行空間・自転車利用空間の確保」、「23.お年寄りが暮らしやすい環境（福祉施設の整備、道路などのバリアフリー）」、「9.福生の顔となる福生駅周辺や主要公共施設周辺のまちなみの形成」などを求める声が多く挙がっています。



1	福生駅・拝島駅などの駅周辺の商業施設の充実
2	商店・スーパーマーケットなどの日常的な買物の利便性向上
3	近隣の自治体と福生市を結ぶ幹線道路の利便性向上
4	地域間を結ぶ生活道路の利便性向上
5	誰もが安心して利用できる歩行空間・自転車利用空間の確保
6	鉄道・バスなどの公共交通の利便性向上
7	公園や緑地、屋敷林などの整備・保全
8	水辺などの自然景観の保全
9	福生の顔となる福生駅周辺や主要公共施設周辺のまちなみの形成
10	地区の特性をいかした魅力あるまちなみの形成
11	歴史的建造物の保全、古い建物をいかしたまちなみ形成
12	病院・診療所などの医療施設の充実
13	公民館や図書館などの地域の暮らしに必要な施設の充実
14	市民会館や体育館などの文化・スポーツ施設の充実
15	歩道や公園などの見通し確保、街灯設置などの防犯対策
16	ガードレールや歩道、信号機の設置などの交通安全対策
17	火災時の延焼対策(建物の不燃化など)
18	避難路や避難所の整備などの避難対策
19	河川の氾濫、浸水対策などの水害対策
20	汚水排水対策
21	河川の水質保全
22	子育て関連施設の整備
23	お年寄りが暮らしやすい環境（福祉施設の整備、道路などのバリアフリー）
24	商業や事業所、工場などの雇用の場の創出



（5）北部地域のまちづくりの課題

ア 駅周辺における拠点性・利便性の向上

- ◆福生駅西口周辺については、未利用地が多く、にぎわいと活気も減少していることから、市街地再開発事業を推進し、多様な公共施設の集積などにより、市の顔としてさらなる拠点性・利便性の向上が求められます。
- ◆現在整備が進められている都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）とあわせて、福生駅周辺については、歩行者や自転車での移動を中心とする、ウォークアブルなまちづくりの推進が求められます。
- ◆東福生駅周辺については、立地適正化計画の適切な運用などにより、生活利便施設が立地する利便性の高い拠点づくりが求められるとともに、駅利用者が安心して快適に利用できるように、バリアフリー化の促進が求められます。



拠点性・利便性の向上が求められる福生駅西口周辺



早期整備が求められる富士見通り

イ 地域行政サービス拠点の形成

- ◆「福生市個別施設計画」に基づき、小学校を核として、地域の多様な行政サービスの利便性向上や持続可能な行政運営を図るため、地域行政サービス拠点の形成が求められます。

ウ 加美平住宅（東京都住宅供給公社）の再生の誘導

- ◆加美平住宅は、高齢化や人口減少が顕著であり、建物も経年が進んでいることから、地区計画の活用などによる団地の再生が求められます。



団地再生が求められる加美平住宅

エ 産業道路の整備

- ◆圏央道開通により、アクセス路として利用される都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線（産業道路）は広域ネットワークの観点から重要となっています。現在、富士見通りから多摩橋通りまでの区間で整備中であり、早期完成が求められます。

オ 防災性の向上

- ◆福生駅周辺については、交通結節点としての防災機能の強化が求められます。
- ◆福生駅東口の大字福生の一部では、老朽化した低層住宅が密集しているエリアが見られ、今後さらなる人口減少に伴う空家の増加や活力の低下が懸念されます。そのため、老朽住宅の建て替え促進などの防災性の向上が求められます。
- ◆北田園付近では、多摩川流域に2日間総雨量 588mmにより多摩川が氾濫した場合に、浸水が想定されています。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

地域別構想

第6章

資料編



カ 道路の無電柱化の推進

- ◆都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）・本町通りなどについては、防災機能の強化や景観の向上などの観点から、無電柱化の推進が求められます。

キ 富士見通りにおける国際色豊かな景観づくり

- ◆現在整備が進められている都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）の沿道については、地区計画の運用などにより、福生ならではの国際色豊かな景観づくりを進めていくことが求められます。

ク 親水空間や市街地の緑の確保

- ◆玉川上水沿いでは、一部遊歩道整備が進んでいますが、緑や水にふれあえる潤いのある空間を創出するため、より一層の整備が求められます。
- ◆福生駅周辺については、総じて緑の量が少ないことから、西口再開発事業をはじめ新たな土地利用を図る際には、公園や緑地などのオープンスペースを確保し、ゆとりと潤いを感じられる居心地の良い空間の創出が求められます。

ケ 湧水の保全

- ◆清岩院（東京の名湧水57選）などの湧水については、人々に安らぎと潤いを与える空間としての保全が求められます。



（6）北部地域の将来像

「にぎわいのある歩いて楽しいまち」

福生駅を中心とする区域は、新たなまちづくりを起爆剤として、福生の顔としてふさわしいにぎわいのあるまちを目指します。

また、日常生活を身近な範囲で暮らせるよう住と商との調和を図り、過度に車に頼らないコンパクトで人中心の歩いて暮らせるまちを目指すとともに、国道16号沿いの国際色豊かな商店街、富士見通り沿いの個性豊かな店舗群、歴史ある宿橋通り、酒造の白壁や蔵に調和した緑と水あふれるまちなみなど、特色あるまちなみを生かし、歩いて楽しいまちを目指します。

（7）北部地域の分野別まちづくり方針

ア 土地利用の方針

（ア）市の顔としてふさわしい福生駅周辺のさらなる拠点性の向上

◆福生駅周辺については、市街地再開発事業の推進や立地適正化計画の適切な運用などにより、「文化発信・交流機能」、「知的空間創造機能」、「スポーツ・アクティビティ機能」、「健康増進・子育て支援機能」など、多様な機能の導入を進めるとともに、商業・業務機能や居住機能の導入を促進し、福生市の顔としてふさわしい拠点を形成します。

（イ）駅前居住の促進

◆福生駅前周辺のにぎわいと活力の維持・向上を図るため、建物の高度化や複合利用を誘導し、駅前居住を促進します。

（ウ）ウォーカブルな都市空間の形成

◆都市計画道路3・4・6号中央通り線（中央通り）や銀座通り、さらには現在整備が進められている都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）沿道については、駅周辺と一体的にウォーカブル重点エリアとして位置付け、魅力ある都市機能や景観形成の誘導などにより、誰もが快適に歩いて楽しめる、回遊性を高めた魅力的な都市空間を形成します。

◆都市計画道路3・4・10号東京環状線（国道16号）や都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線（新奥多摩街道）、都市計画道路3・4・31号福羽街道線（やなぎ通り）についても、魅力ある都市機能や景観形成の誘導などにより、ウォーカブルな都市空間の形成を誘導します。

（エ）地域行政サービス拠点の形成

◆JR青梅線の東西に1ヶ所ずつ小学校施設を核として、公共施設を集約した地域行政サービス拠点を形成し、コストの縮減、市民サービスの効率化、児童生徒の学習環境の向上及び地域のコミュニティの維持などを図ります。

（オ）東福生駅周辺における生活拠点の形成

◆東福生駅周辺については、立地適正化計画の運用などにより、生活利便施設の立地を誘導し、周辺住民の生活利便性の維持・向上を図ります。



（カ）玉川上水以西における緑豊かな落ち着いた住宅地の形成

◆玉川上水以西の住宅地については、白壁や蔵に調和した緑と水あふれるまちなみを生かし、落ち着いた住宅地を形成します。

（キ）加美平住宅（東京都住宅供給公社）の再生の誘導

◆加美平住宅は、地区計画の活用も視野に入れ、将来にわたる維持と世代循環や多世代交流を促す団地再生を誘導します。

イ 道路・交通体系の形成方針

（ア）都市計画道路（富士見通り・産業道路）の整備推進・促進

◆都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）については、早期整備の推進を図るとともに、地区計画制度の運用などにより、特色ある景観の誘導や街路灯・街路樹などを設置し、誰もが快適に歩いて楽しめる道路と滞在空間の創出を図ります。また、第2工区（都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線から国道16号までの区間）については、八高線の立体交差について計画幅員などの検討を行い、整備を推進します。

◆圏央道のアクセス路として利用される都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線（産業道路）の富士見通りから多摩橋通りまでの区間については、早期整備完了に向けて引き続き東京都へ要請し、円滑な交通に資する道路ネットワークを形成するとともに、生活道路への車の進入を抑制します。

（イ）福生駅周辺における歩行者・自転車中心の環境整備

◆福生駅周辺においては、公共交通機関及びサービス車両以外の車両進入の一部制限と周辺幹線道路を整備することにより、福生駅前地区への流入を抑制し、歩行者・自転車が安全で快適に通行できる空間の創出を目指します。その際、市営駐車場や民間駐車場が情報を共有し、稼働率向上を図ります。

（ウ）宿橋通りにおける歩いて楽しめる歩行空間の創出

◆宿橋通りについては、沿線に教会（旧郵便局本店跡）や古民家（旧ヤマジユウ田村家住宅）、酒造などの豊かな地域資源を有していることから、案内板の設置や通りの植栽などにより、歩いて楽しめる歩行空間の創出を図ります。

（エ）福生駅西口周辺における市街地再開発事業に伴うさらなる公共交通の充実

◆福生駅西口周辺における市街地再開発事業に伴い公共施設が集積され、高齢者をはじめ多くの市民の利用が見込まれることから、バスをはじめとする公共交通のさらなる充実を図ります。また、駅前広場や交通広場を整備するとともに駅のバリアフリー化を行い、交通結節点としての機能の強化を図ります。

（オ）東福生駅のバリアフリー化の推進

◆東福生駅については、高齢者をはじめ誰もが安全・安心に利用できるように、バリアフリー法に基づく基本構想の作成を検討し、バリアフリー化を推進します。



ウ 防災・防犯に配慮したまちの実現方針

（ア）防災拠点の機能強化

- ◆福生市役所については、市の防災拠点として、災害時における多様な役割を担う中核的な拠点として、機能の維持・強化を図ります。

（イ）老朽住宅が密集する地区における災害に強い都市基盤の整備

- ◆福生駅東口周辺の老朽住宅が密集する地区については、老朽住宅の建替えを誘導するとともに、新たな土地利用とあわせたオープンスペースの確保や、狭あい道路の拡幅整備などにより、災害に強い都市基盤の整備を図ります。

（ウ）福生駅西口周辺における市街地再開発事業に伴う防災機能の充実

- ◆福生駅西口周辺については、市街地再開発事業との連携により、帰宅困難者一時滞在施設の整備を図ります。

（エ）富士見通り及び産業道路の整備にあわせた防災性の高い良好な市街地環境の形成

- ◆都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）及び都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線（産業道路）の整備にあわせて、地区計画の適切な運用などにより、密集市街地内の老朽化した建築物の建替えを促進するとともに、土地の細分化を抑制することで、防災性の高い良好な市街地環境の形成を図ります。

（オ）災害ハザードエリアにおける防災対策の推進

- ◆北田園付近では、多摩川の浸水想定区域に指定されているエリアが多いことから、護岸工事や浸水対策について国に要望していくとともに、災害危険度の周知や円滑な避難活動に資するソフト面の対策について検討していきます。
- ◆玉川上水沿いの拝島崖線は土砂災害警戒区域・特別警戒区域に指定されており、地震・集中豪雨などによる崩壊の危険性について周知を図るとともに、被害の軽減を図るよう、災害時の迅速な情報提供などの充実を図ります。
- ◆道路などの冠水を防止するため、「福生市下水道総合計画」と連携し、引き続き宅地内浸透の指導や助成事業の周知を通じて、雨水浸透・貯留施設の設置を推進します。

（カ）通学路の安全性の確保

- ◆第一小学校、第四小学校、第六小学校及び第七小学校における通学路については、道路パトロールなどを通じて、ガードレールや信号機、道路反射鏡などの交通安全施設の適切な維持管理を図るとともに、ブロック塀の安全性確保について検討します。

（キ）道路の無電柱化の推進

- ◆災害時の電柱倒壊による被害を防止するとともに、歩行者の交通安全対策を図るため、都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）・本町通りなどの無電柱化事業を推進します。

エ 景観形成方針

（ア）市の顔にふさわしい福生駅周辺の景観形成

- ◆福生駅西口周辺については、市街地再開発事業とあわせて、「福生市まちづくり景観基本計画」などを踏まえた遠景・中景・近景、夜間における景観形成方針に基づき、市の顔にふさわしいにぎわいと潤いを兼ね備えたシンボル性の高い景観形成を図ります。



- ◆福生駅東口から東方向に延びる都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）については、地区計画の適切な運用などにより、個々の商店街の特性を生かし、国際色豊かな景観形成により、魅力あふれるまちなみを誘導します。

(イ) 分かりやすい案内サインの整備

- ◆案内サインについては、「福生市公共サイン整備方針」に基づき、誰もが理解しやすいユニバーサルデザインの視点に立った整備を推進します。
- ◆特に、駅前には市内案内の充実を図った案内サインを整備し、その中に市を訪れる市外の方々へのおもてなしの心遣いを表現します。

(ウ) 無電柱化の推進

- ◆良好な都市景観を確保するため、都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）・本町通りなどの無電柱化事業を推進します。

オ 環境と調和したまちの実現方針

(ア) 緑の拠点の形成

- ◆緑の拠点に位置付ける武蔵野台公園、福生加美上水公園、福生かに坂公園、中福生公園及び柳山公園については、市民や民間事業者などとの協働により、将来にわたり維持管理していくとともに、「公園長寿命化計画」を策定し、計画的な改修を行います。

(イ) ウォーカブル軸：緑と水のネットワークの形成

- ◆玉川上水については、緑と水のネットワークの形成に向けて、歩道の整備や民有地の緑化などを推進し、親水空間の創出を図ります。
- ◆田村分水については、市民生活に根付いた潤いの場として保全を図ります。

(ウ) 福生駅周辺における緑視率の向上

- ◆福生駅周辺については、西口周辺における市街地再開発事業及び東口の都市計画道路3・4・7号富士見通り線（富士見通り）の整備に伴い、公園や街路樹の整備などの都市緑化の推進により、潤いのあるオープンスペースを確保し、緑視率の向上を図ります。

(エ) 湧水の保全

- ◆清岩院（東京の名湧水57選）などの湧水については、人々に安らぎと潤いを与える空間として保全に努めます。



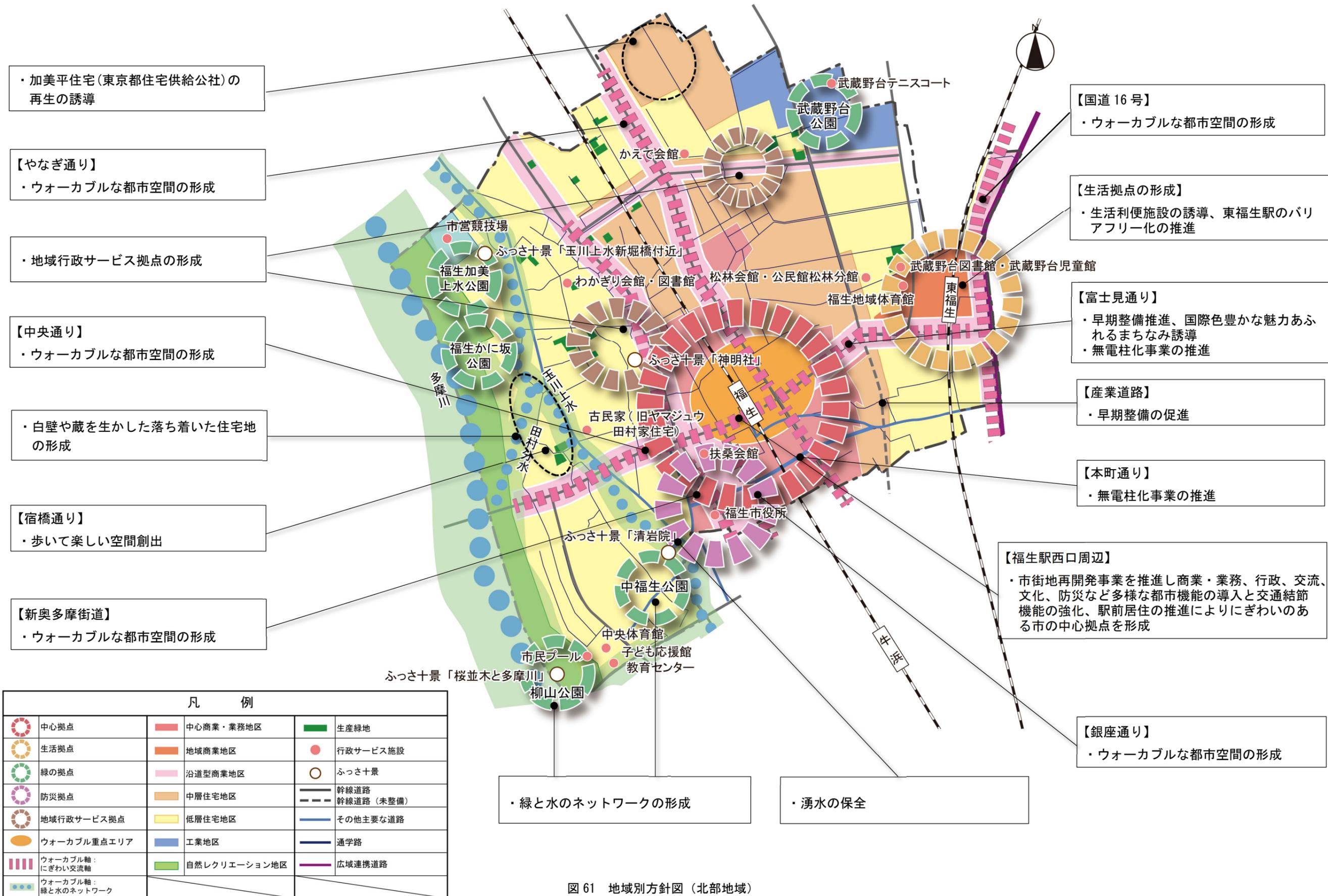


図 61 地域別方針図（北部地域）

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

地域別構想

第6章

資料編



