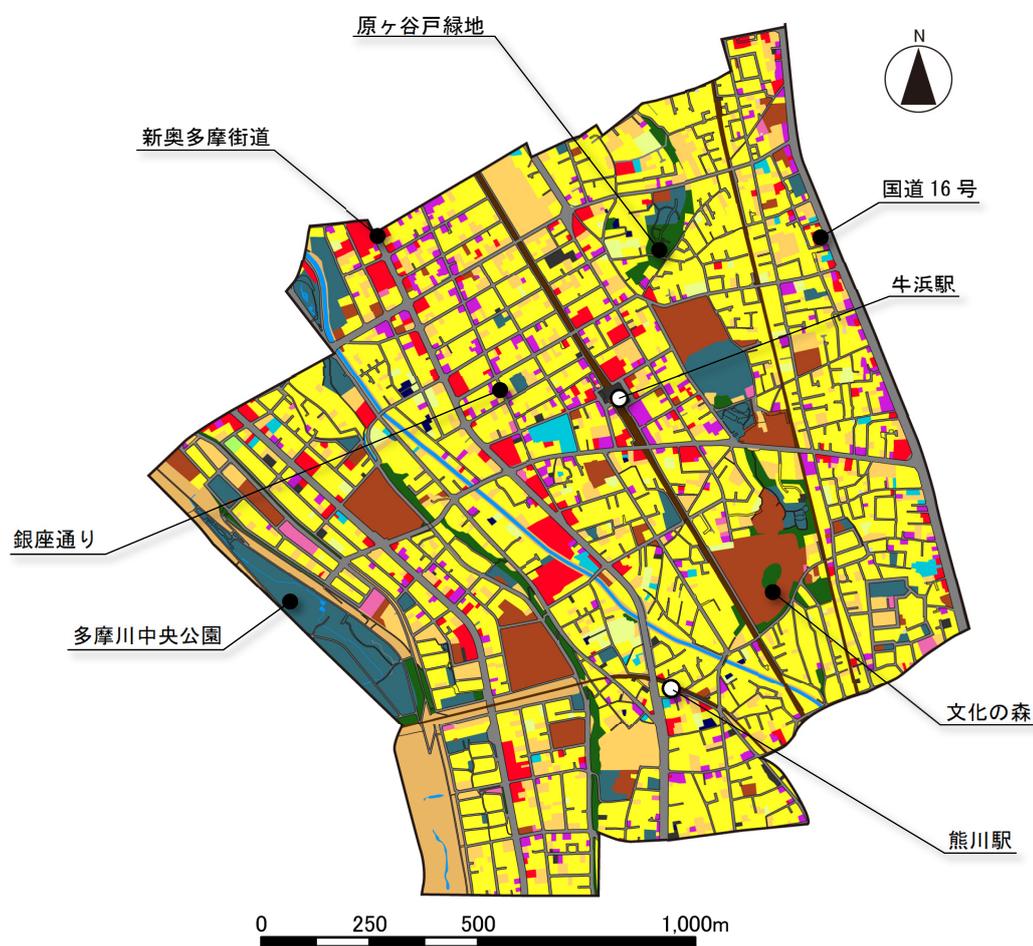


## 5-3 中部地域

### (1) 中部地域の概要・地域資源

- ◆ 本地域は、市域のほぼ中央にあり、都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道から文化の森、牛浜駅を經由し、多摩川中央公園に至る地域です。
- ◆ 主に住宅系の土地利用が成される中で、牛浜駅周辺及び銀座通り・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が成されている箇所があり、中でも国道16号沿道は、アンティークショップや雑貨・古着などの国際色豊かな店舗が立ち並ぶとともに、歩道にはヤシの木も植えられ、国際色豊かな商業空間が形成されています。



凡 例			
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span> 田	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFFF00;"></span> 住宅用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#333333;"></span> 運輸施設用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#4682B4;"></span> 公園・運動場等
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span> 畑・樹園地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF00FF;"></span> 併用住宅用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF69B4;"></span> 公共用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFD700;"></span> 未利用地等
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#008000;"></span> 山林	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF0000;"></span> 商業用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#A0522D;"></span> 文教厚生用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#808080;"></span> 道路用地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#D2691E;"></span> 原野・荒地・牧野	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#00CED1;"></span> 工業専用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#00008B;"></span> 農林漁業施設用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#654321;"></span> 鉄道用地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#00BFFF;"></span> 水面			

出典：平成29年度多摩部土地利用現況調査（東京都）

図62 土地利用現況（中部地域）

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



- ◆ 志茂、牛浜地区及び田園地区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。
- ◆ 地域の西部にはUR福生団地（UR都市機構）などの中層の公営住宅が整備されています。
- ◆ 地域内の立川段丘崖線には文化の森、原ヶ谷戸緑地などがあり、下の川（拝島崖線）沿いには下の川緑地せせらぎ遊歩道、多摩川沿いには多摩川中央公園など規模の大きな公園が整備されており、米軍横田基地と多摩川の間を帯状に緑地帯が地域を縦断しています。
- ◆ 地域の中心地である牛浜駅周辺は、一定程度の商業施設などが集積されています。
- ◆ 牛浜駅東側は、中央図書館、茶室福庵、市民会館、さくら会館、福生野球場が集積しており、文化・スポーツ交流拠点を形成しています。
- ◆ 牛浜駅西側は、銀座通りを歩行者・自転車・自動車共存道路として整備し、歩きやすい環境が形成されています。
- ◆ JR青梅線志茂踏切の渋滞解消や歩行者の安全性を確保するため、立体交差事業（アンダーパス化）が進められています。
- ◆ 熊川駅前には、所有地の片倉跡地がまとまった土地として残されています。



図 63 地域特性図（中部地域）



## （2）中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。

- ◆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)
- ◆都市計画道路3・4・2号志茂中央線(多摩橋通り)整備事業
- ◆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

## （3）中部地域の人口・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、地区の人口は約770人減少しました。減少率は4.2%であり、市全体の減少率3.2%と比べて大きくなっています。
- ◆世帯当たり人員は市全体とほぼ同じ状況です。

表9 人口・世帯数（中部地域）

項目	中部地域			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)	18,226	17,452	-4.2%	58,602	56,727	-3.2%
世帯数(世帯)	9,140	9,387	2.7%	29,153	30,203	3.6%
世帯当たり人員(人/世帯)	1.99	1.86	-6.5%	2.01	1.88	-6.5%
人口密度(人/ha)	88.77	85.00	-4.2%	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）

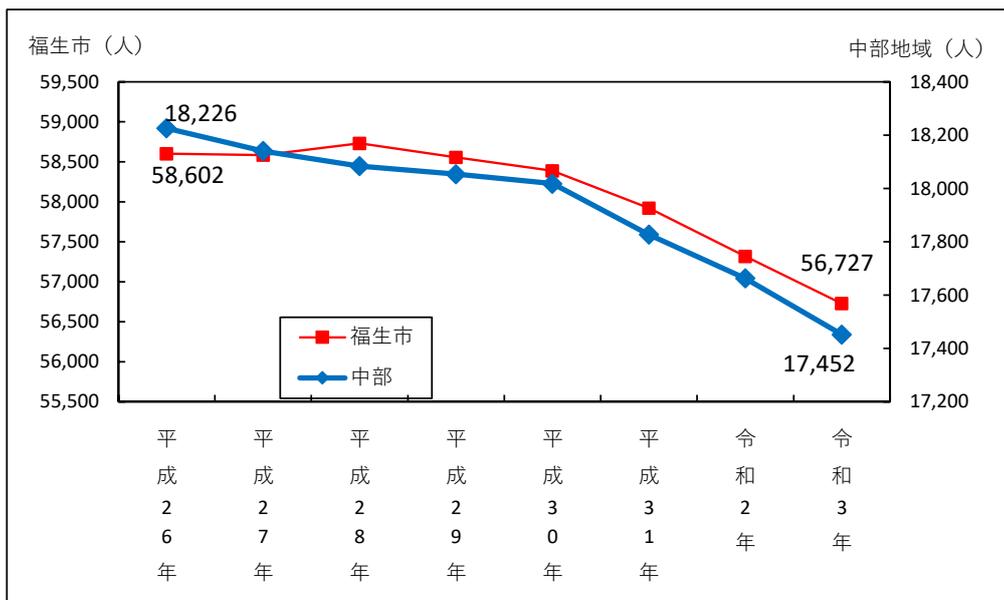


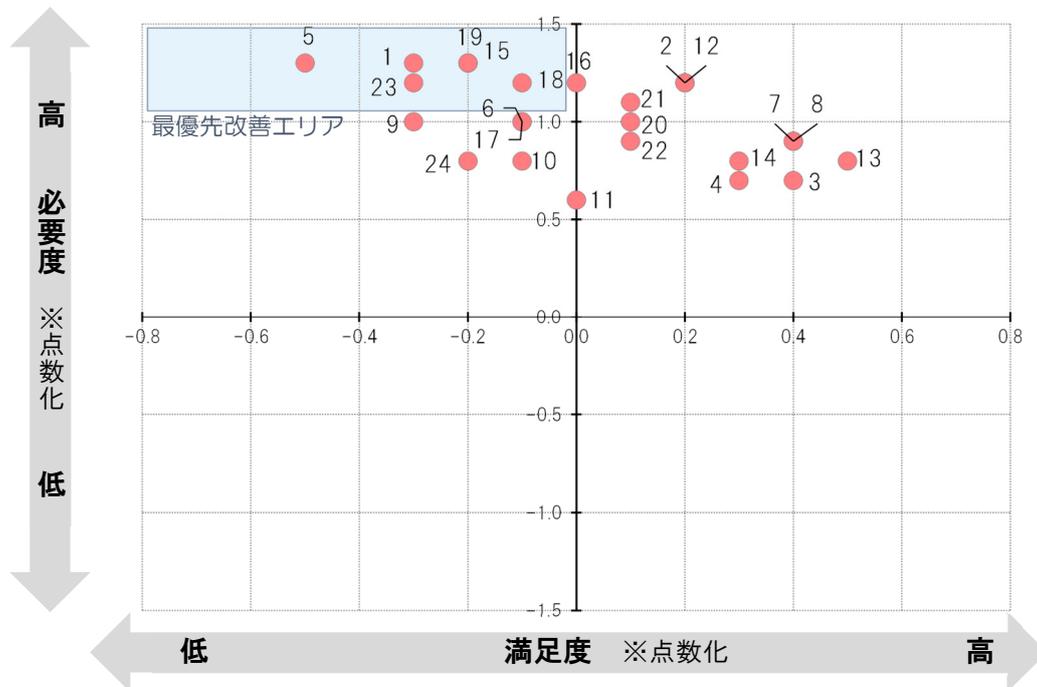
図64 人口推移（中部地域）

出典：住民基本台帳(各年4月1日)



### （4）中部地域の市民意向

◆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」、「1. 福生駅・拝島駅などの駅周辺の商業施設の充実」、「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）」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）中部地域のまちづくりの課題

### ア 駅周辺の生活利便性・拠点機能の向上

- ◆牛浜駅・熊川駅周辺については、立地適正化計画の適切な運用などにより、生活利便施設の立地する魅力的な拠点づくりが求められるとともに、東京都が保有している片倉跡地の活用については、市民にとって有効な活用が求められます。



魅力的な拠点づくりが求められる  
熊川駅周辺



有効な活用が求められる  
片倉跡地（都保有）

- ◆文化の森周辺については、市民会館・公民館、さくら会館、中央図書館などの文化的な機能に加え、体育施設機能が集積されていますが、「福生市個別施設計画」に基づく公共施設の再編も踏まえて、文化・スポーツ交流拠点としてさらなる機能充実が求められます。

### 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 UR福生団地（UR都市機構）の再生の誘導

- ◆UR福生団地は、高齢化が顕著であり、建物も経年が進んでいることから、将来にわたる維持と団地の再生が求められます。



維持と再生が求められる  
UR福生団地

### エ 多摩橋通り・産業道路・牛浜線の整備

- ◆圏央道の開通により、アクセス路として利用される都市計画道路3・4・2号志茂中央線（多摩橋通り）及び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は、広域ネットワークの観点から重要な路線となっており、現在整備が進められていますが、早期完成が求められます。
- ◆都市計画道路3・3・1号牛浜線については、事業化に関する課題の検討が求められます。また、都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線（産業道路）の多摩橋通りから新奥多摩街道までの区間については、課題の整理や必要性などの検討が求められます。



### オ 防災性の向上

- ◆北田園・南田園付近では、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。また、下の川緑地の崖線部分が土砂災害警戒区域・特別警戒区域に指定されていることから、ハード・ソフト両面からの防災対策が求められます。

### カ 国道16号沿道の商店街を生かした交流人口の増加

- ◆都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道の商店街については、国際色豊かな景観が形成されていることから、引き続き魅力を発信し、交流人口を増加していくことが求められます。



交流人口の増加が求められる  
国道16号沿道の商店街

### キ 熊川分水の保全・活用

- ◆本地域では、ほたる公園、せせらぎ遊歩道公園など、緑と水を生かした整備が成されています。これらの公園などを生かしながら、熊川分水を保全・活用することが求められます。

### ク 湧水の保全

- ◆縞屋の滝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）中部地域の将来像

### 「潤いある暮らしの中に文化とスポーツが息づくまち」

多摩川・玉川上水・熊川分水や文化の森、みずくらいど公園、ほたる公園、多摩川中央公園など、緑と水の潤いを十分感じられるまちを目指すとともに、中央図書館、市民会館、体育施設などの集積により、文化・スポーツの薫り高いまちを目指します。

## （7）中部地域の分野別まちづくり方針

### ア 土地利用の方針

#### （ア）牛浜駅及び熊川駅周辺における生活拠点の形成

- ◆牛浜駅及び熊川駅周辺については、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、主に周辺住民の生活利便性の維持・向上を図ります。
- ◆熊川駅付近の片倉跡地の利活用は、地域住民の意見も踏まえ市民にとって有効活用ができるよう検討し、引き続き東京都へ要望していきます。

#### （イ）ウォーカブルな都市空間の形成

- ◆都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道については、コミュニティ施設として活用している「福生アメリカンハウス」を中心とした情報発信や観光案内、国際色豊かな商店、米軍ハウスなどのまちなみを生かした、福生ならではのにぎわいのあるまちを形成し、ウォーカブルな都市空間の形成を誘導します。
- ◆銀座通りや都市計画道路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・2号志茂中央線(多摩橋通り)及び市道第1102号線についても、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。

#### （ウ）文化の森を中心とする文化・スポーツ交流拠点の形成

- ◆牛浜駅東側の「文化の森」を中心として、市民会館・公民館、さくら会館、中央図書館などの文化的な機能に加え、「福生市個別施設計画」に基づき、体育施設機能を集積するなど、文化・スポーツ交流拠点としてのさらなる機能充実を図ります。

#### （エ）地域行政サービス拠点の形成

- ◆小学校施設を核とする地域行政サービス拠点を形成し、公共施設の集約を図り、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）UR福生団地（UR都市機構）の再生の誘導

- ◆高齢化が進むUR福生団地(UR都市機構)については、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）多摩橋通り・産業道路・牛浜線の整備促進

- ◆都市計画道路3・4・2号志茂中央線（多摩橋通り）、3・3・30号武蔵野工業線（産業道路）（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）新奥多摩街道における電線共同溝整備・バリアフリー化の促進

- ◆都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線（新奥多摩街道）については、歩きやすい道路空間を創出するため、電線共同溝整備及びバリアフリー化整備の促進に向けて、東京都に要請します。

### （ウ）図書館通り及び福生院前通りの整備推進

- ◆図書館通りについては、文化の森周辺における文化・スポーツ交流拠点の形成に伴い、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、歩車共存道路の整備を推進します。
- ◆福生院前の通りについては、地区計画制度の運用により、片倉跡地の利活用と連携した道路整備のあり方を検討します。

### （エ）熊川駅のバリアフリー化の推進

- ◆熊川駅については、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）災害ハザードエリアにおける防災対策の推進

- ◆北田園・南田園付近では、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、当該区域内には、UR福生団地（UR都市機構）などの高齢化の進行が顕著なエリアも含まれていることから、災害危険度の周知や避難所機能の充実、避難経路の整備などの円滑な避難活動に資する対策について検討していきます。
- ◆下の川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。

### （イ）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・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。



**(ウ) 通学路の安全性の確保**

- ◆第二小学校、第三小学校、第五小学校、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。

**(エ) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化**

- ◆緊急輸送道路沿道は、建築物の耐震診断・耐震改修を促進し、沿道建築物の耐震化を図ります。

**エ 景観形成方針****(ア) 国道16号沿いの商店街における国際色豊かな景観の形成**

- ◆都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)沿道の商店街については、米軍横田基地とのつながりを考慮し、八高線以东にある米軍ハウスを市内に残る特色ある景観として生かしながら、国際性を意識した特色あるまちなみの形成を目指します。

**(イ) 文化の森や福生院周辺における落ち着いた景観の形成**

- ◆文化の森や福生院周辺については、地区計画制度の運用などにより、緑あふれる落ち着いたまちなみを維持するとともに、周辺の道路整備にあたっては、景観に配慮した道路づくりを進めます。

**オ 環境と調和したまちの実現方針****(ア) 緑の拠点の形成**

- ◆緑の拠頭に位置付ける原ヶ谷戸緑地、福生公園及び多摩川中央公園については、市民や民間事業者などとの協働により、将来にわたり適切に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**

- ◆玉川上水や下の川、熊川分水については、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。

**(ウ) 湧水の保全**

- ◆綺屋の滝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。





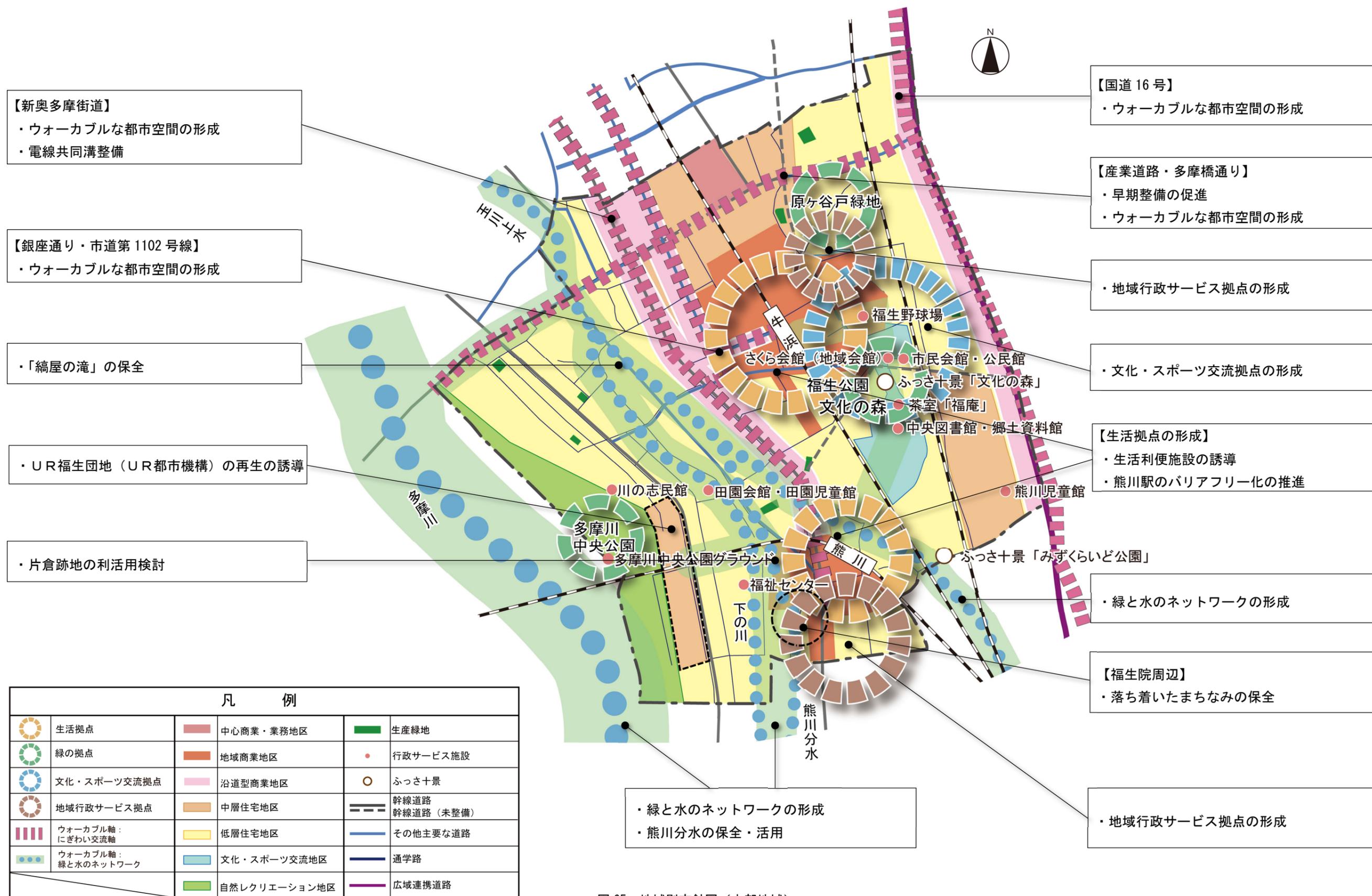


図 65 地域別方針図（中部地域）

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



