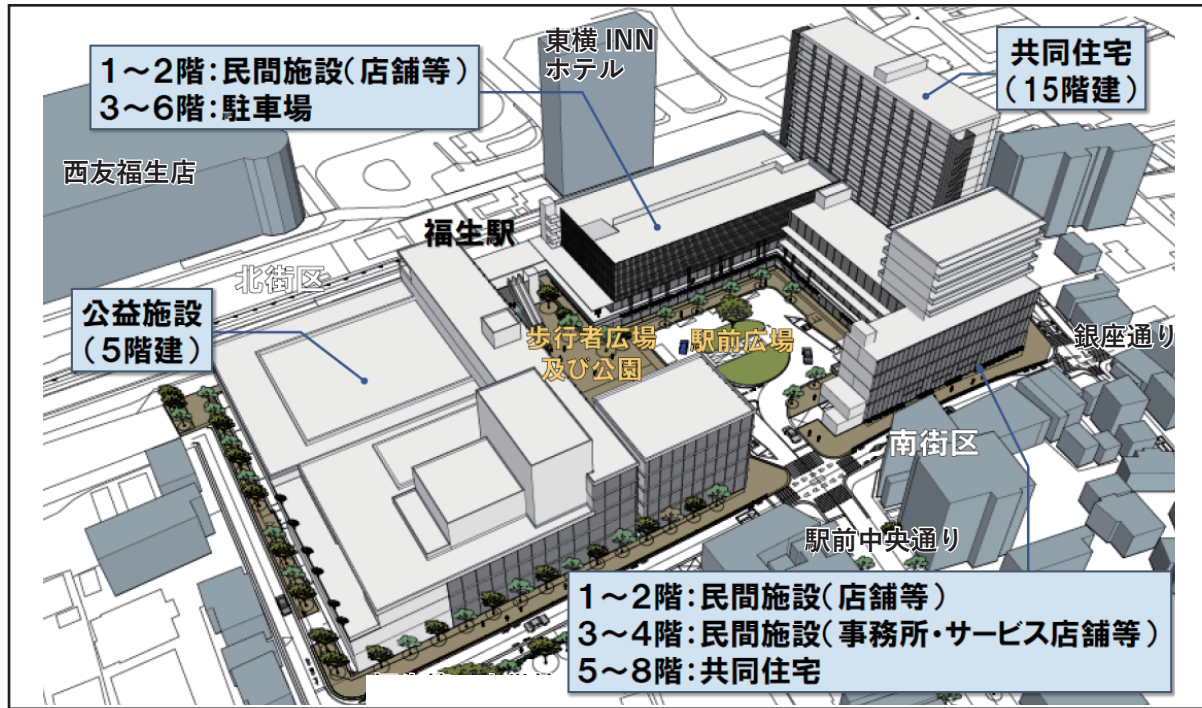
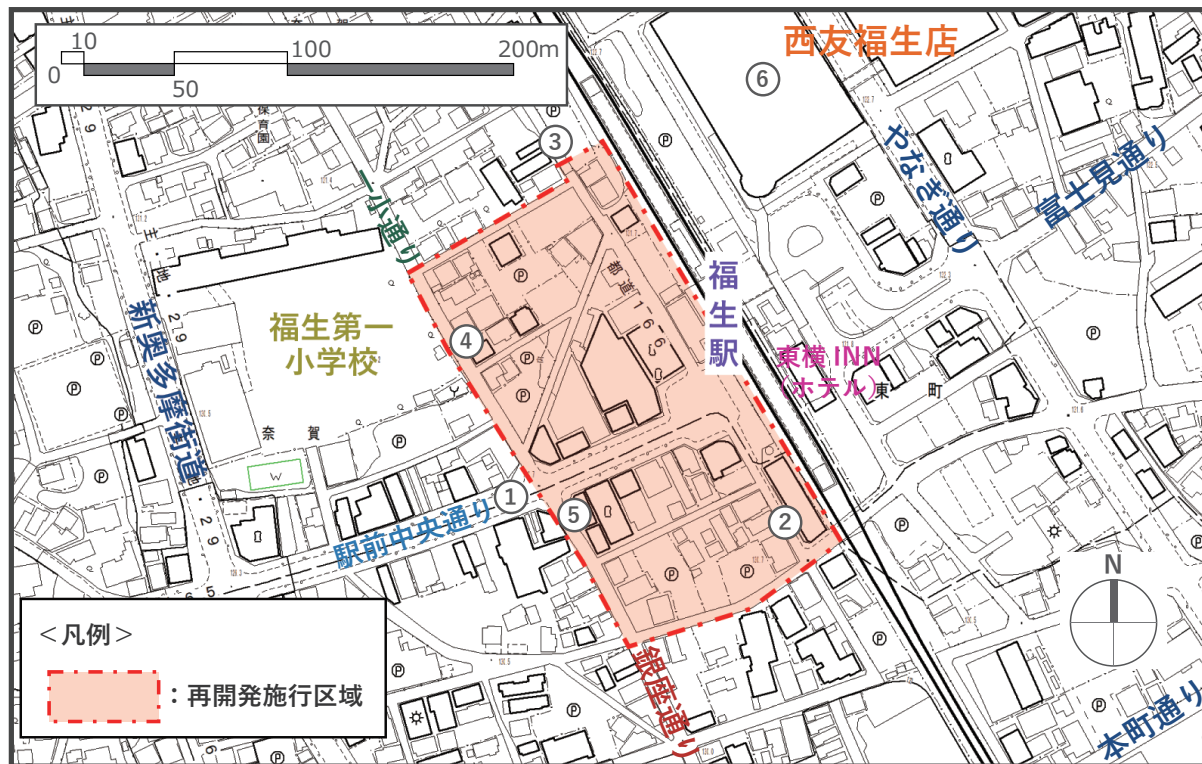


0. はじめに (計画イメージパース、当地区の区域、これまでの経緯)

■計画イメージパース



■当地区の区域について



■まちづくりの経緯

- ・平成 28 年 (2016) 年 5 月にまちづくり検討会を設立し、計 7 回の検討会を実施してきました。
- ・まちづくり検討会では、ワークショップ等により意見交換を行いながら、まちの現状分析や課題の整理、まちづくりの方向性や事業区域の検討等を進めてまいりました。
- ・そして、平成 29 年 (2017 年) 11 月からは、福生駅西口地区市街地再開発準備組合を設立し、現在は、市街地再開発事業計画案の検討を行っております。

1. 当地区の課題

①土地利用に関する課題

- ・駅前にも関わらず、低未利用地が存在しており、市の中心拠点としての賑わい・魅力の不足が懸念される。
- ・不整形な街区が形成されており、駅前エリアとして適切な土地の高度利用が難しい。

②都市基盤に関する課題

- ・区域全体として現況は歩行空間が狭小で、交通広場には歩行者動線と自動車動線が交錯する場所がある等、交通安全性・利便性の面で課題を抱えている。
- ・また、自家用車乗降場やタクシー降車場といった必要な交通機能が不足している。

③防災に関する課題

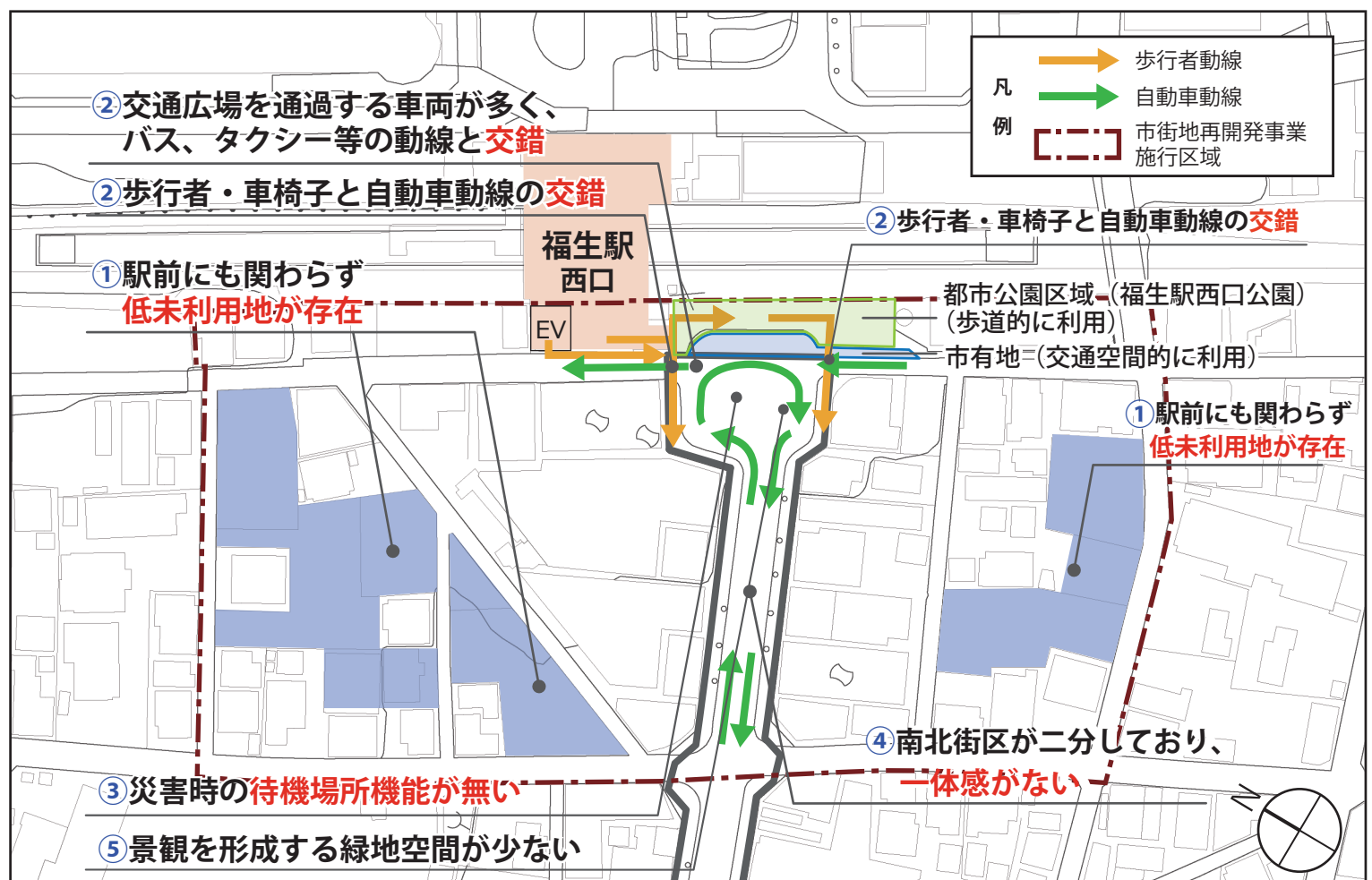
- ・老朽化しつつある建物もあり、災害等への備えに対応できていない。
- ・また、市の主要駅の駅前にも関わらず、一時的な避難場所や防災活動の拠点としての防災機能が不足している。

④歩行者環境に関する課題

- ・区域が南北街区に分断されており、エリア全体の回遊性に乏しく、市民が集う滞留空間やイベント等に活用できる広場空間も少ない。

⑤街並み景観に関する課題

- ・市の顔となるべき場所にも関わらず、魅力的な景観となっておらず、緑地空間も少ない。

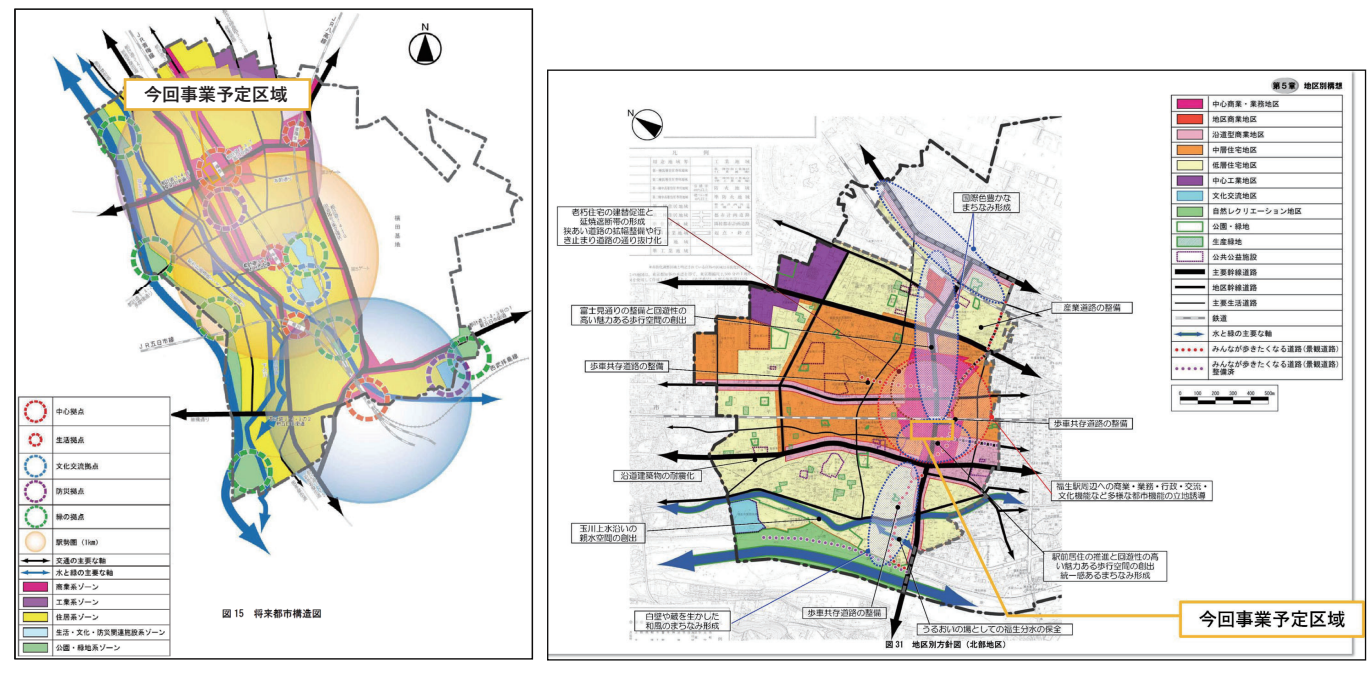


2. 当地区における主な上位計画

■福生市都市計画マスタープラン（H26.3）

◇福生駅前の位置づけ

- ・商業・業務・文化・交流機能を中心とした多様な機能が集積する本市の「中心拠点」。
- ・駅前居住の促進、魅力ある歩行者空間の創出、多様な都市機能の立地誘導を図り、活力のあるまちづくりを進めること等が掲げられている。



3. 整備の基本方針

当地区のポテンシャル

- ・新宿駅や東京駅、立川駅まで乗り換え無しでアクセス可能で、都心や中核拠点への交通利便性が高い福生駅の駅前に立地

当地区の課題

- ・低未利用地や不整形な街区が存在、交通広場を中心に交通安全性・利便性の面で課題があり、防災機能も不足している
- ・エリア全体の回遊性、滞留・広場空間が不十分で、福生の顔としての街並みの魅力が足りない

上位計画の方針

- ・駅前居住の促進、魅力ある歩行者空間の創出等を図る中心拠点
- ・市街地再開発事業等により更なる拠点性の向上、賑わい創出のため、集客力の高い公共機能等を導入等が掲げられている

市街地再開発事業の実現により、まちの課題の改善を図るとともに、JR福生駅周辺のまちづくりの起点として、周辺への波及効果をもたらす。

整備の基本方針（ハード）

方針1 拠点性の向上と賑わい創出

土地の適切な利用と共に、多様な都市機能を集積させ、駅前に相応しい拠点整備と賑わいの創出を図る。

方針2 歩きたくなる・訪れたくなるまち

”駅”と”まち”を結ぶ、大きな広場や賑わい豊かな歩行者ネットワークを整備し、歩きたくなる・いつでも訪れたくなるようなまちづくりを目指す。

方針3 緑と潤いのある環境・街並みづくり

緑豊かな空間を生み出し、福生市の顔として相応しい魅力的な景観を作り出す。

方針4 都市基盤の強化

駅前広場の再編、道路の拡幅等により、交通の要所に相応しい都市基盤を形成すると共に、安心安全な歩行者環境を創出する。

方針5 地域の防災拠点の創出

防災活動の用に供する大きなオープンスペースと公益施設の連携により、地域の防災拠点を創出する。

■福生市立地適正化計画（H30.3）

◇福生駅前の位置づけ

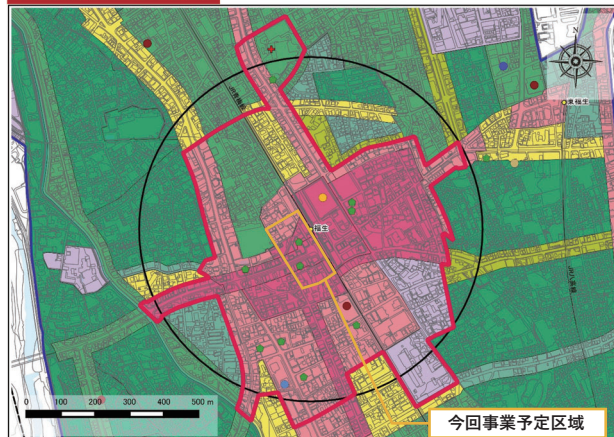
- ・図書館、体育館等の公益機能が誘導施設として設定された都市機能誘導区域に位置する。
- ・市街地再開発事業等により更なる拠点性の向上、駅前居住人口の確保と賑わい創出のため集客力の高い公共機能等を導入すること等が掲げられている。

方針1 選ばれるまちになるための福生駅をはじめとした駅周辺の拠点性強化

- ◆福生駅周辺やその他の四つの駅周辺には、引き続き多様な都市機能の導入を図っていきます。
- ◆特に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利用の実現を目指し、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っていきます。また、駅前居住人口の確保と賑わい創出のため集客力の高い公共機能等を導入していきます。



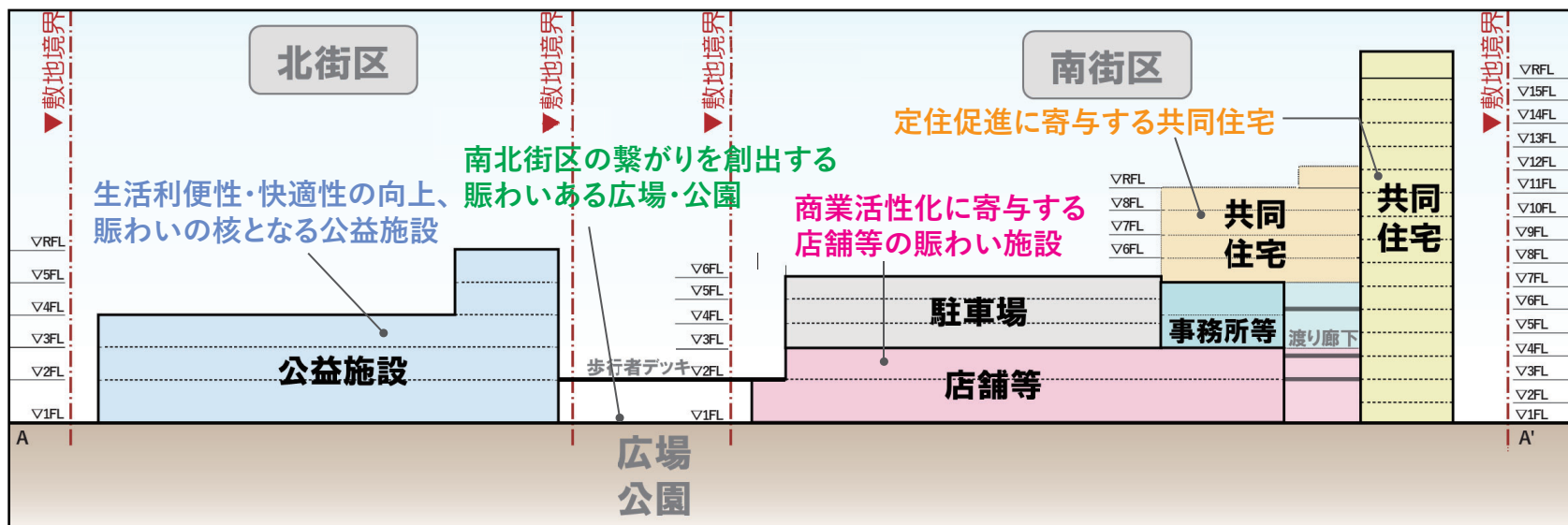
福生駅周辺を中心とする拠点



4. 施設構成イメージ (素案) 1/2

方針1 拠点性の向上と賑わい創出

市の中心拠点として相応しい多様な用途を適切に配置

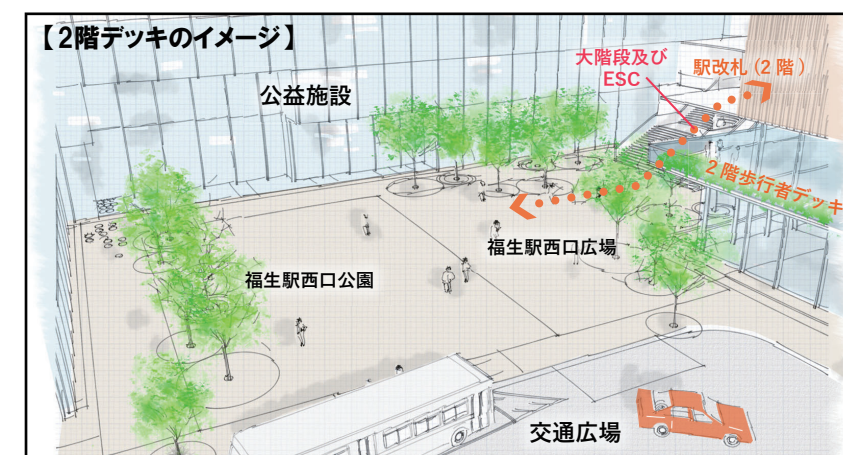
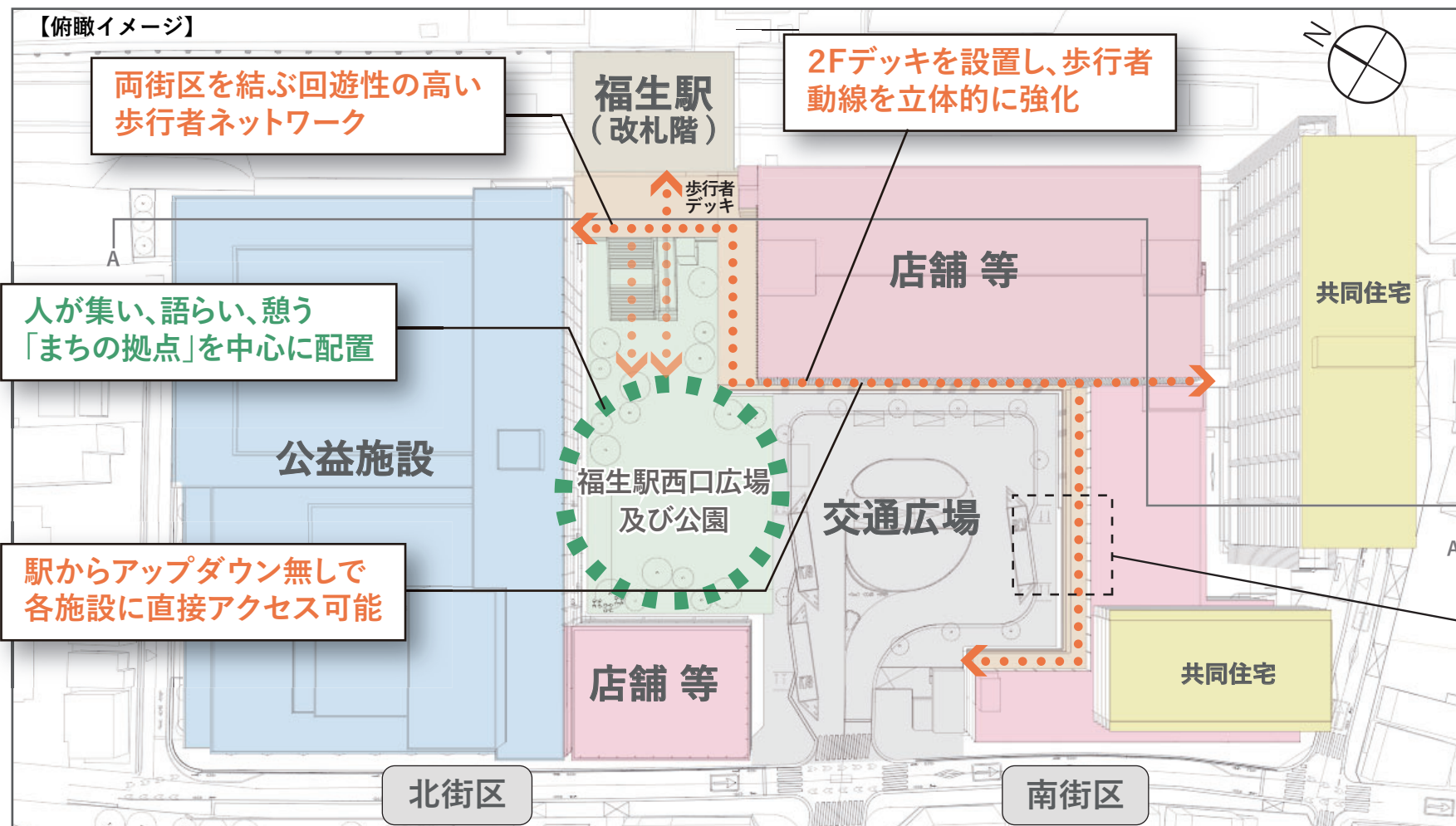


計画諸元

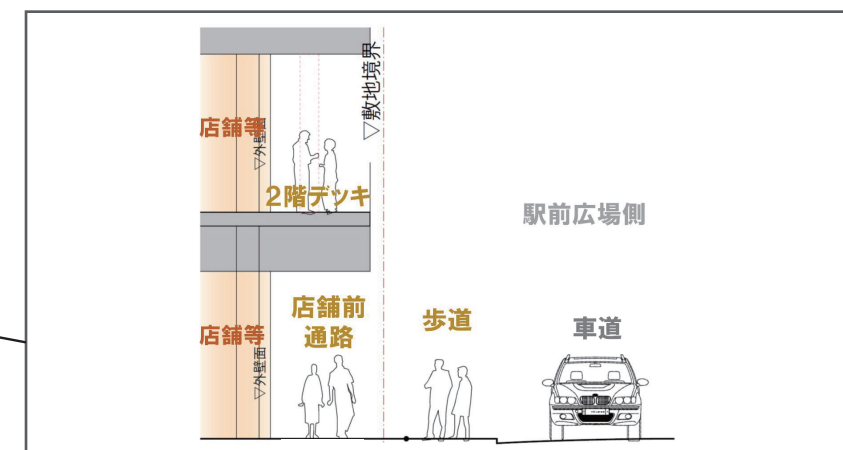
街区	北街区	南街区①	南街区②
敷地面積	約 7,300 m ²	約 6,900 m ²	
階数	地上5階建	地上8階建	地上15階建
延床面積 (法定)	約 17,400 m ²	約 29,800 m ²	
容積率	約 220 %	約 310 %	
高さ	約 36 m	約 54 m	
用途	店舗、業務、公益施設、住宅、駐車場、駐輪場等		

方針2 歩きたくなる・訪れたいまち

回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを形成
滞留空間、憩いの場となる歩行者広場の整備



△人の流れを引き込む立体的な歩行者ネットワークの形成
福生駅改札階と歩行者広場を結ぶ主動線に大階段やエスカレーターを配置



△歩行者デッキ、歩道状空地により、ゆとりのある歩行者空間を確保
2階デッキに加え、デッキ直下に歩道状空地(店舗前通路)を設けることにより、立体的に回遊性のある歩行者空間を形成

5. 施設構成イメージ (素案) 2/2

方針3 緑と潤いのある環境・街並みづくり

広場と街路の緑化による
駅前顔となる景観の形成

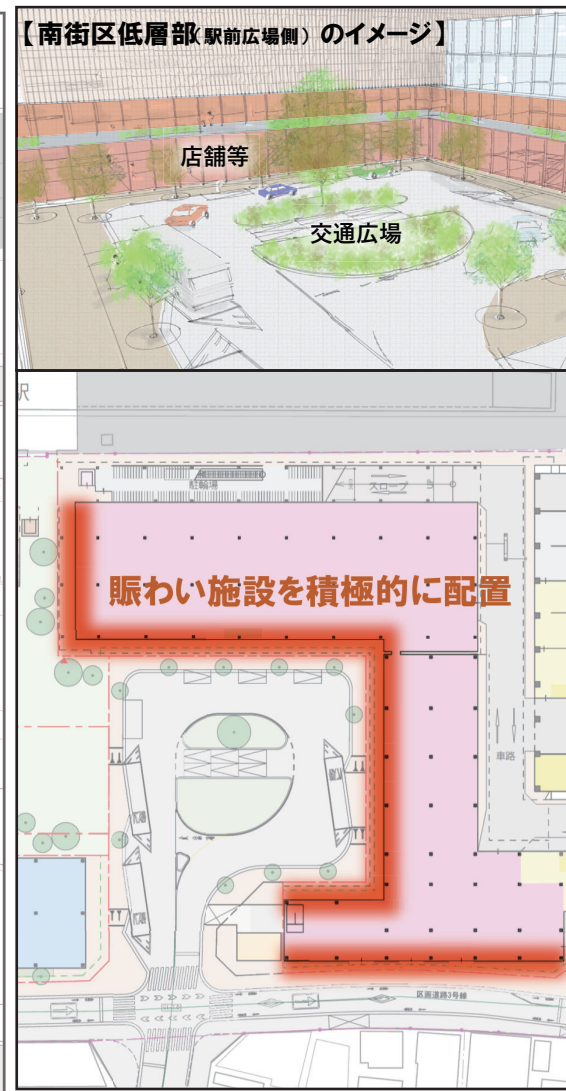
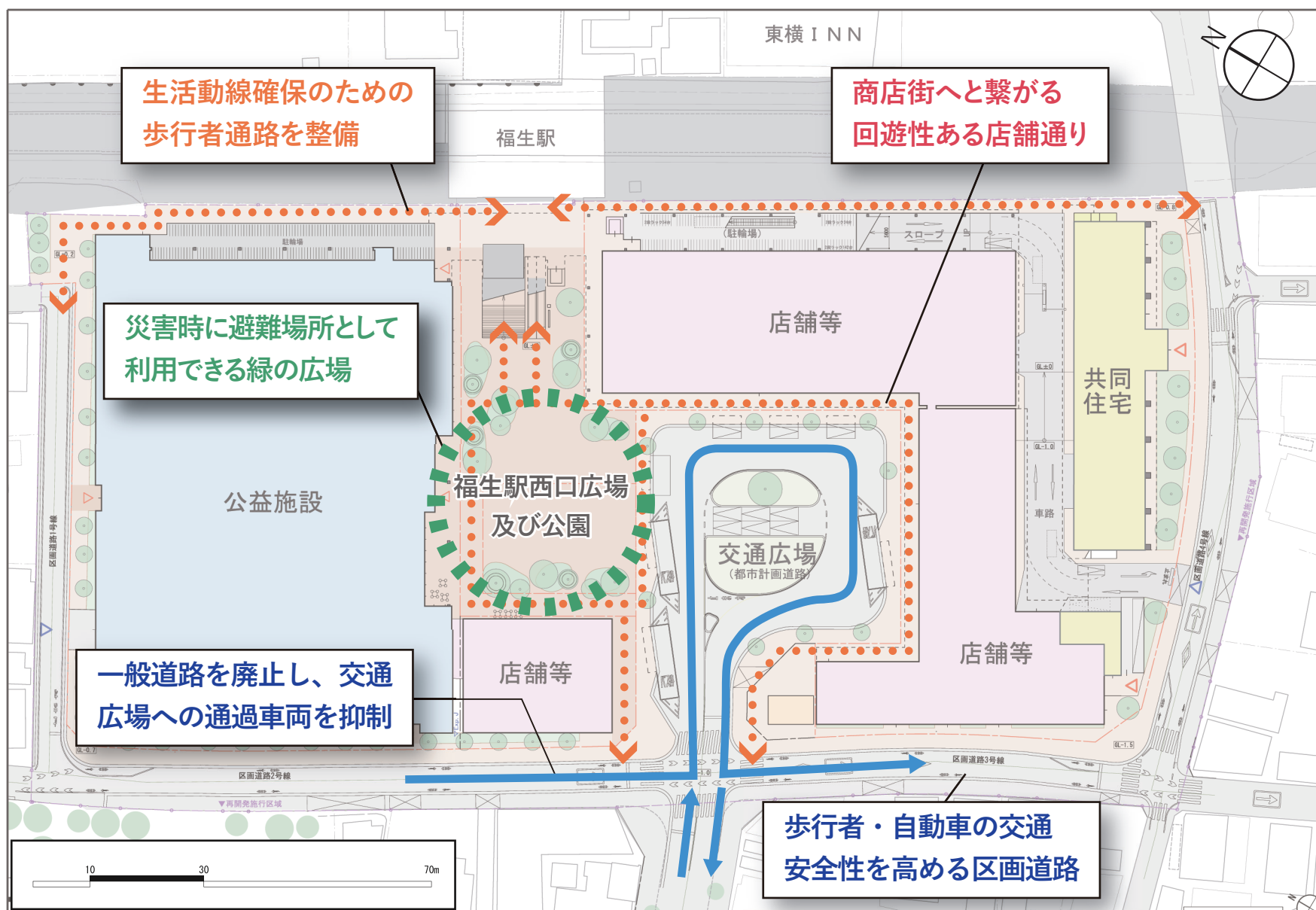
方針4 都市基盤の強化

駅前広場の再編と
区画道路の拡幅

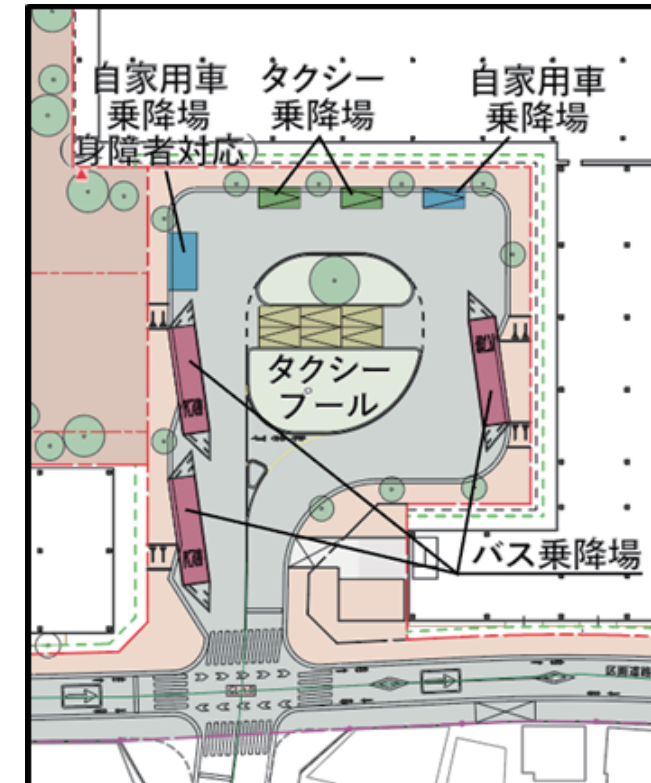
方針5 地域の防災拠点の創出

防災活動の用に供する空間形成

【1階平面構成イメージ】(1:1000)

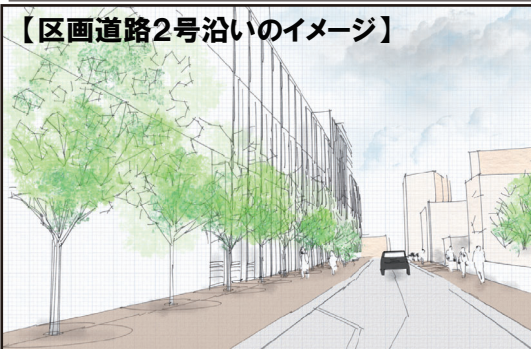


△商業施設配置による賑わいの展開
交通広場沿いや銀座通り沿いに店舗等の賑わい
施設を配置し、商店街の街並みの連続性に配慮



交通施設名	交通施設数	
	現況施設数	計画施設数
バス乗降場 / 降車場	3バース	3バース
タクシー乗降場 / 降車場	2バース	2バース
タクシープール	3バース	6バース
自家用車乗降場 (うち、身障者対応)	0バース (0バース)	2バース (1バース)

△交通広場機能の充実化
自家用乗降場の追加、タクシー関連施設の増加を行い
混雑緩和や交通流動の円滑性の確保を図る。



△歩行者動線の交通安全性の向上、
△緑環境の創出による快適性の向上
歩行者空間の確保、緑あふれる街路の形成

