



# 福生市立地適正化計画 改定（案）



福 生 市

# 福生市立地適正化計画（改定） 目次

<b>第1章 立地適正化計画の概要</b> .....	<b>2</b>
1. 立地適正化計画の概要.....	2
2. 本市での立地適正化計画策定等の必要性.....	3
3. 各計画との関係性・位置付け.....	3
4. 計画の対象区域.....	4
5. 計画期間.....	4
<b>第2章 福生市の現況と課題分析</b> .....	<b>6</b>
1. 人口動向に係る現況と課題分析.....	6
2. 公共交通に係る現況と課題分析.....	10
3. 生活サービス施設に係る現況と課題分析.....	14
4. 土地利用及び都市基盤整備に係る現況と課題分析.....	20
5. 災害懸念箇所に係る現況と課題分析.....	22
6. 財政状況に係る現況と課題分析.....	25
7. 本計画の時点評価・検証.....	27
<b>第3章 立地の適正化に関する基本的な方針</b> .....	<b>32</b>
1. 立地適正化計画で目指す都市像(ターゲット)及びまちづくりの方針(ストーリー)の設.....	32
2. 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造.....	34
<b>第4章 都市機能誘導に関する事項</b> .....	<b>38</b>
1. 都市機能配置の基本的な考え方.....	38
2. 本市での誘導施設の設定方針.....	38
3. 拠点ごとの誘導施設の設定.....	45
4. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方.....	46
5. 本市での都市機能誘導区域設定の基本的な方針.....	46
6. 拠点ごとの都市機能誘導区域の設定基準.....	47
7. 拠点ごとの都市機能誘導区域の設定.....	48
8. 都市機能を誘導するための届出・勧告.....	54

## 第5章 居住誘導に関する事項…………… 56

1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方…………… 56
2. 本市での居住誘導区域設定の基本的な方針…………… 56
3. 居住誘導区域の設定…………… 59
4. 居住を誘導するための届出・勧告…………… 60

## 第6章 福生市の防災指針…………… 62

1. 防災指針とは…………… 62
2. 災害ハザード情報の収集、整理…………… 63
3. 災害リスクの高い地域等の抽出…………… 74
4. 地域ごとの課題の抽出…………… 87
5. 課題を踏まえた取組方針…………… 91
6. 具体的な取組、スケジュール…………… 93

## 第7章 誘導施策に関する事項…………… 95

1. 誘導施策設定の基本的な考え方…………… 95
2. 具体的な誘導施策…………… 96

## 第8章 目標指標の設定と計画の進行管理に関する事項…………… 120

1. 目標指標設定の基本的な考え方…………… 120
2. 定量的な目標と期待される効果…………… 120
3. 計画の管理と見直しについて…………… 126

## 第 1 章 立地適正化計画の概要

---

## 第1章 立地適正化計画の概要

本章では、立地適正化計画の概要や福生市において策定する必要性等を整理し、計画の位置付けや対象区域・計画期間等について整理します。

### 1. 立地適正化計画の概要

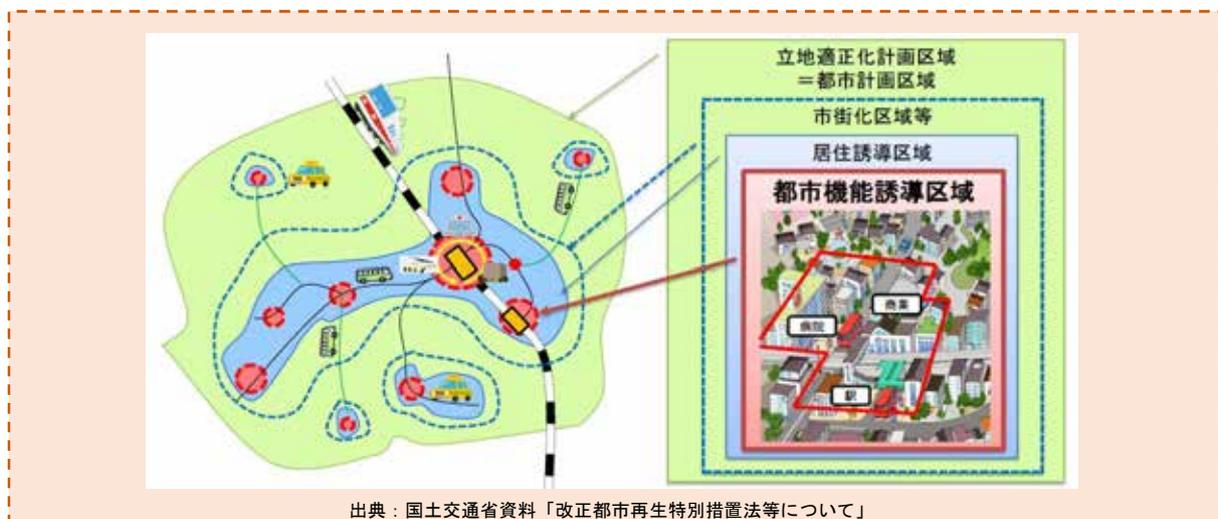
- ・急激な人口減少と高齢化を背景として、財政・経済面において持続可能な都市経営を可能にするためには、医療・福祉・子育て支援・商業施設等がまとまって立地し、これら生活利便施設等に、住民が徒歩や公共交通等を介して容易にアクセスすることができるように、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えに基づきながら、持続可能なまちづくりを推進することが重要となります。
- ・この考え方を踏まえ、立地適正化計画では、住宅や生活利便施設を一定の区域に誘導することで、人口減少下においても、一定の人口密度と日常生活の利便性の維持・向上を目指します。
- ・立地適正化計画では、以下の事項を定める必要があります。

#### 立地適正化計画で定める事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域(区域・区域内で市が講ずる各種施策)
- 都市機能誘導区域(区域・区域内で市が講ずる各種施策)
- 誘導施設(都市機能誘導区域ごとの誘導施設、関連基盤整備事業)
- 防災指針

・なお、本計画は、住居や生活利便施設を強制的に短期間で移転させる主旨のものではなく、長期的な視点に立って、上記の居住誘導区域や都市機能誘導区域内への緩やかな誘導を目指しているものです。

#### 【立地適正化計画の区域設定イメージ】



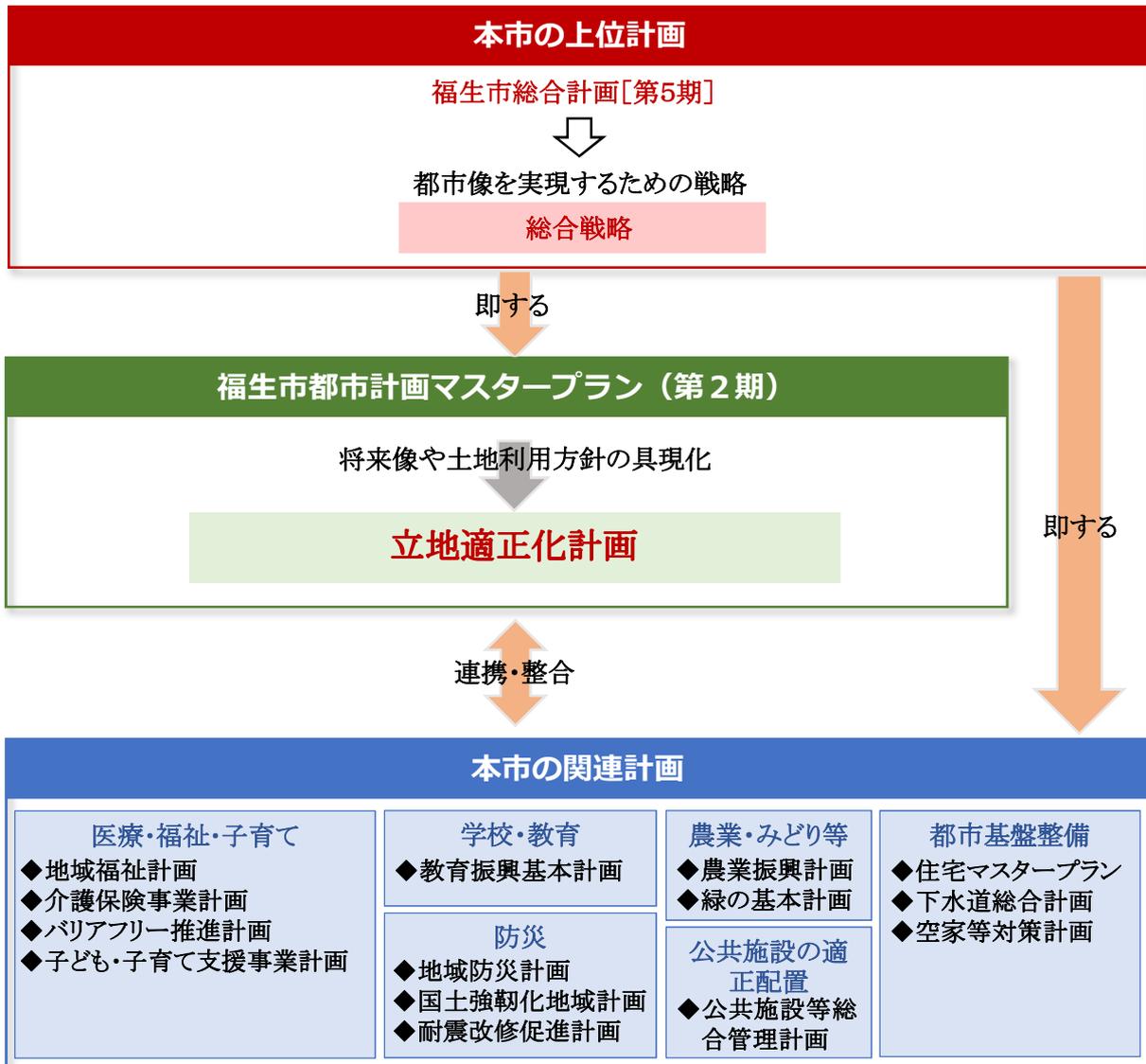
## 2. 本市での立地適正化計画策定等の必要性

- ・本市においても、今後更なる人口減少・少子高齢化が見込まれています。このような状況の中、福生駅をはじめとする駅周辺への生活利便施設の集積等により、更なる利便性の向上を図り、高齢化への対応や子育てしやすいまちづくりを実現するため、本計画を平成30年に決めました。
- ・今回、計画策定後5年を経過したことから、目標値・指標値の達成状況の評価・検証を行い必要に応じた計画の見直しを行うとともに、令和2年に改正された都市再生特別措置法に基づいて、新たな記載事項として防災指針を定めるものです。

## 3. 各計画との関係性・位置付け

- ・立地適正化計画と、上位計画及び関連計画との関係性は、以下のとおりです。計画の検討においては、市民の生活に関わる様々な分野と連携して作成します。

### 【立地適正化計画と上位・関連計画との関係性】



はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

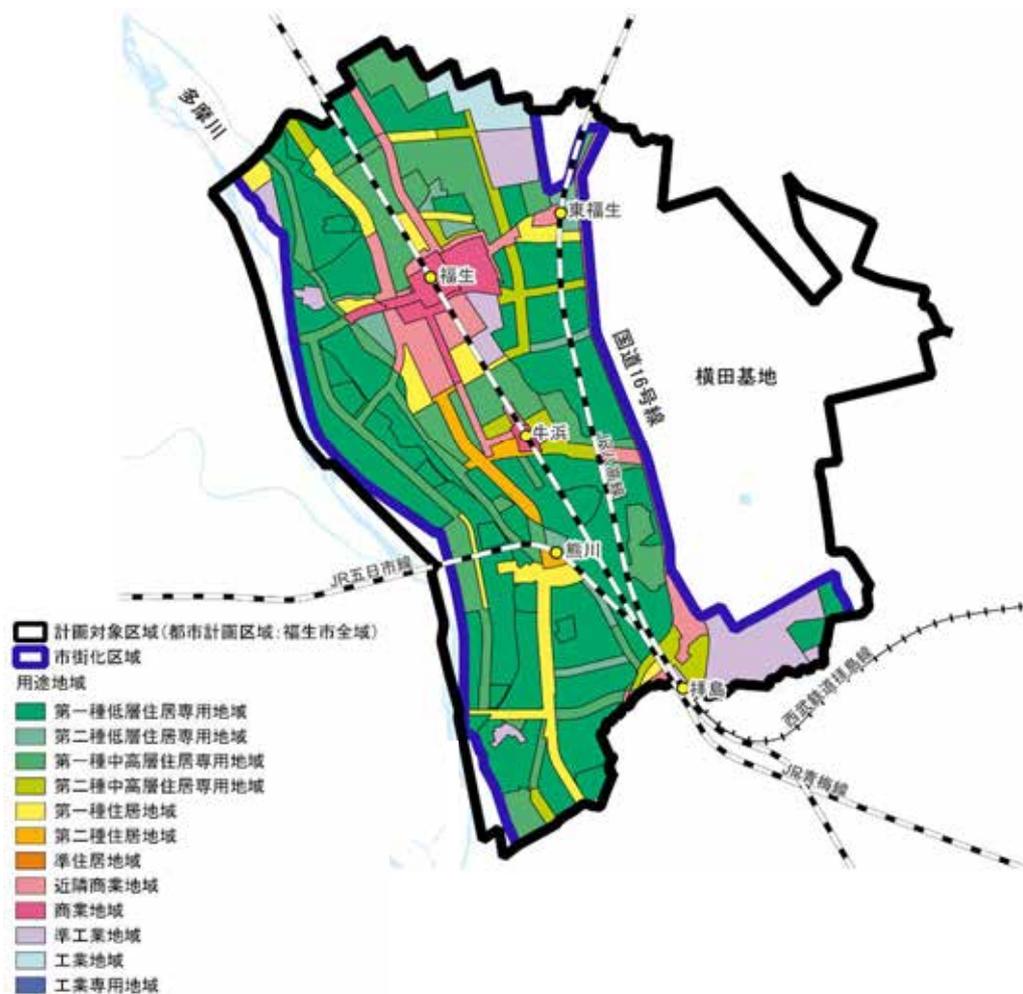
第7章

第8章

## 4. 計画の対象区域

- ・本計画は、都市計画区域全域(福生市全域)が対象となりますが、都市機能及び居住誘導区域については、市街化区域を主として検討を進めていきます。

【福生市立地適正化計画の対象区域】



## 5. 計画期間

**計画期間：平成30年度(2018年度)～令和19年度(2037年度)**

- ・本計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望し計画検討を行っており、計画期間は平成30年度(2018年度)より令和19年度(2037年度)までとします。
- ・また、本計画はおおむね5年ごとに各評価指標により効果の検証を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの計画期間との整合を図りながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 第2章 福生市の現況と課題分析

---

## 第2章 福生市の現況と課題分析

本章では、本計画の前提となる本市の現況と課題を整理し、課題解決の方向性を示した上で、まちづくりの方針設定につなげていきます。

### 1. 人口動向に係る現況と課題分析

- ・将来人口の推計に当たっては、国土交通省都市局都市計画課『都市計画運用指針 第12版(令和5年7月11日一部改訂)』で採用すべきとして示されている、国立社会保障・人口問題研究所(以下『社人研』という。)の将来人口推計(平成30年3月)を基に、コーホート要因法\*を用いて推計を行います。
- ・これは、令和2年国勢調査人口を基準人口として、「生残率」、「純移動率」、「子ども女性比」、「0～4歳性比」等を用いて、国勢調査における500mメッシュごとに推計した後に、社人研が推計した値となるように推計値を補正し、250mメッシュに再配分して分析を行っています。

\*コーホート要因法: 男女・年齢5歳階級別人口を基準として、人口変動の要因である生残率・出生率や転入出による移動率等の仮定値を当てはめ、将来の人口予測を計算する方法

#### 【課題】 人口減少に伴う、市全体の活力低下が懸念される

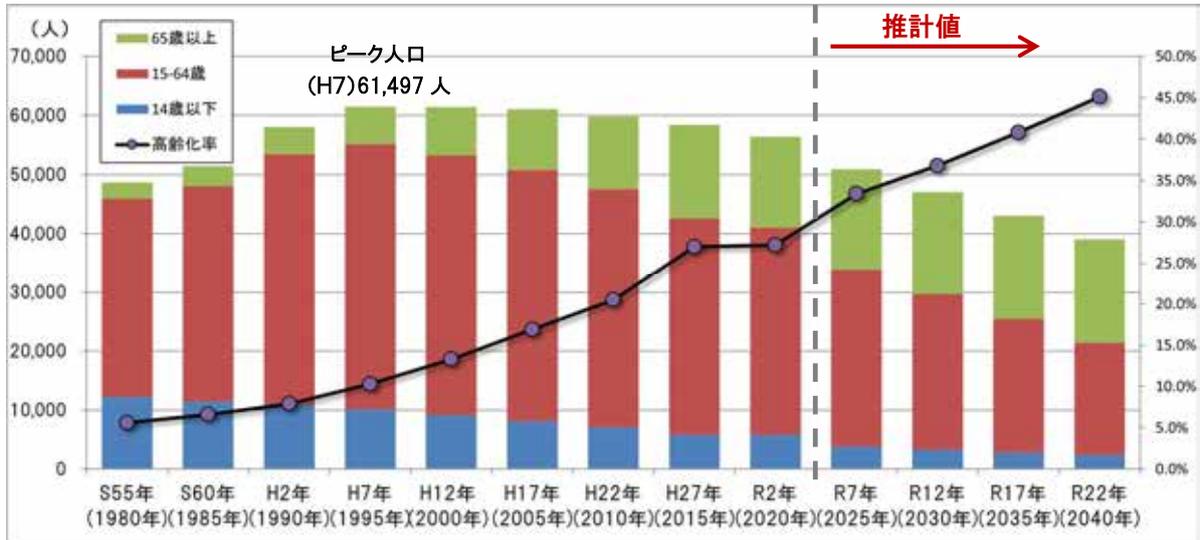
- ◆国勢調査では、平成7年の61,497人をピークに人口減少傾向となっており、今後も人口減少が見込まれています。(図1参照)
- ◆全市的な人口密度の低下が見込まれる中、本市の拠点である福生駅周辺や牛浜駅周辺においても低下する見通しであり、市の活力低下が懸念されます。(図2・図3参照)
- ◆将来にわたり、ほぼ全市的な人口減少が見込まれています。(図4・図5参照)
- ◆老年人口(65歳以上)は、令和7年(2025年)には全市的に30%を超える見通しであり、UR福生団地周辺のように40%を超えるようなエリアも発生する見通しであり、本格的な高齢社会に向けたまちづくりが必要です。(図6・図7参照)
- ◆子育て世代を含む本市の活力を支える生産年齢人口の動向についても、将来的な人口減少の見通しであり、都市の継続的な活力を維持するためにも、若年・子育て世代の確保が課題です。(図8・図9参照)

#### 【人口動向 課題解決に向けた方向性】

- ✓人口減少下でも拠点の求心性を維持・向上
- ✓若年・子育て世代をターゲットとした人口誘導
- ✓世代構成バランスの健全化

【参考データ】

【図1 福生市の総人口、年齢層別人口の推移】



出典：令和2年以前は国勢調査、令和7年以降は社人研推計

【福生市の総人口、高齢化率の推移】

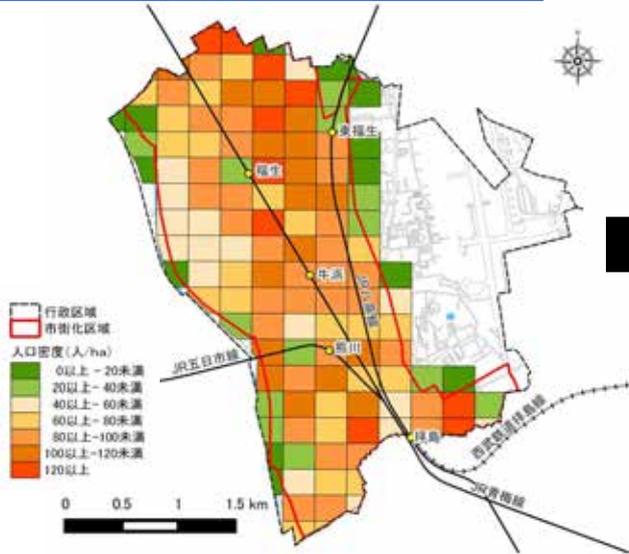
	S55年 (1980年)	S60年 (1985年)	H2年 (1990年)	H7年 (1995年)	H12年 (2000年)	H17年 (2005年)	H22年 (2010年)	H27年 (2015年)	R2年 (2020年)	R7年 (2025年)	R12年 (2030年)	R17年 (2035年)	R22年 (2040年)
総人口(人)	48,694	51,478	58,062	61,497	61,427	61,074	59,796	58,395	56,414	50,941	47,052	43,052	39,088
高齢化率(%)	5.6	6.6	7.9	10.3	13.3	16.9	20.5	27.0	27.2	33.4	36.8	40.8	45.1

出典：令和2年以前は国勢調査、令和7年以降は社人研推計

- ◆福生市の総人口は、平成7年の61,497人をピークに減少傾向となっており、令和22年(2040年)には39,088人となり、ピーク時の約6割まで減少する見込みです。
- ◆年齢3区分人口は、年少人口(15歳未満)及び生産年齢人口(15歳～64歳)が減少する一方で、老年人口(65歳以上)は増加傾向にあり、令和22年(2040年)には高齢化率が45.1%となると推計されます。

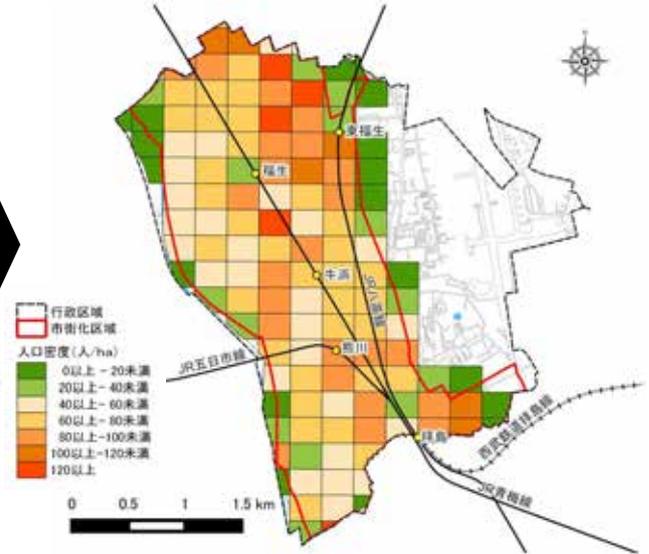
【図2 令和2年人口密度】

令和2年：約87.9人/ha



【図3 令和22年(2040年)人口密度】

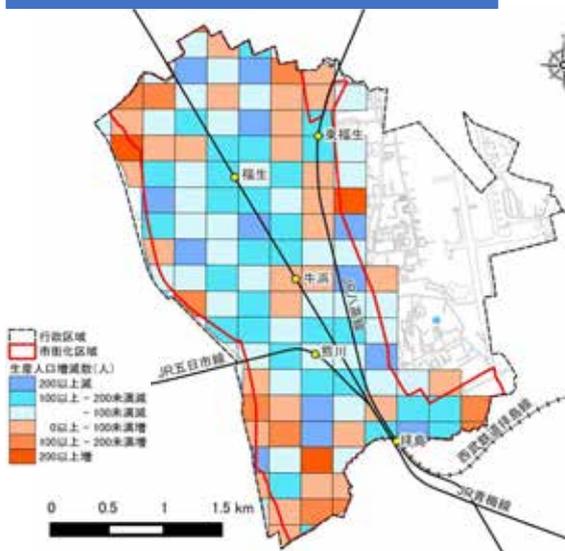
令和22年(2040年)：約60.9人/ha



◆現状(図2)では市街化区域内の大部分のエリアが60人/ha以上となっており、一定の密度が保たれているものの、令和2年から22年(2040年)にかけて全市的な密度低下が見込まれ、福生駅や牛浜駅等、駅周辺の利便性の高いエリアにおける人口密度の低下も見込まれます。

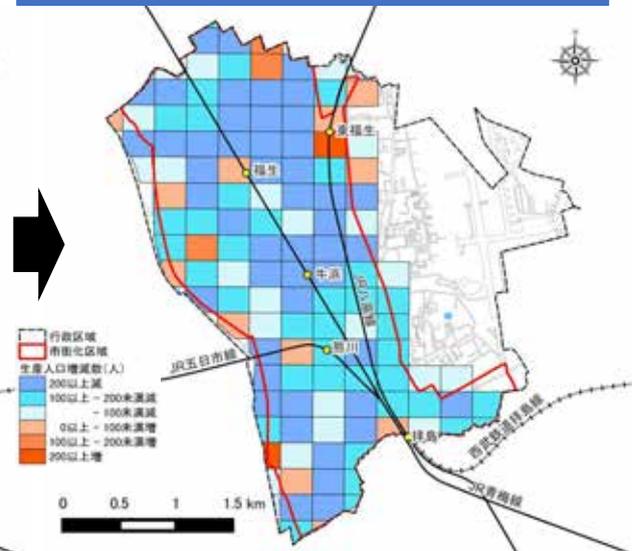
【図4 平成22年→令和2年人口増減数】

平成22年:59,796人→令和2年:56,414人  
(-3,382人)



【図5 令和2年→令和22年(2040年)人口増減数】

令和2年:56,414人→令和22年(2040年):39,088人  
(-17,326人)



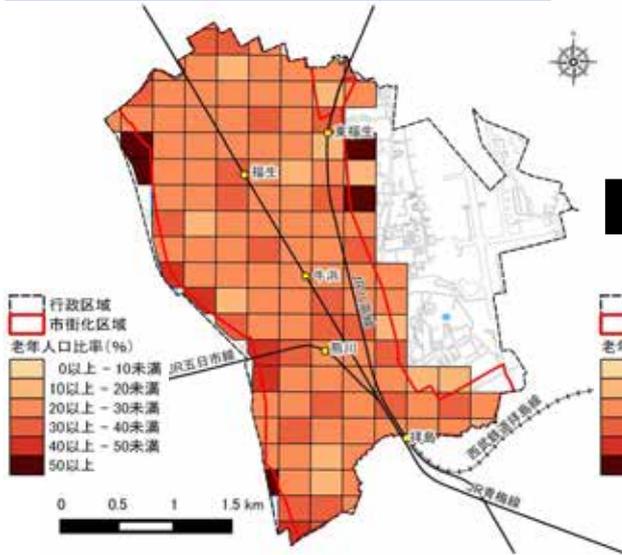
◆平成22年から令和2年にかけては、一部エリアで増加の実績がある一方で、福生駅周辺や熊川駅周辺など、既に減少傾向を示しているエリアも見られます。

◆令和2年から令和22年(2040年)にかけては、市域の大半が減少傾向を示す見込みです。

※出典：令和2年以前は国勢調査、令和22年(2040年)は社人研推計

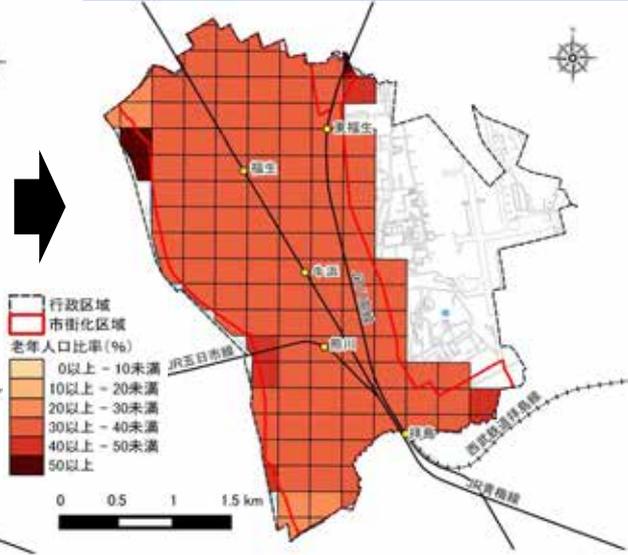
【図6 令和2年老年人口比率】

令和2年：約27.2%



【図7 令和22年(2040年)老年人口比率】

令和22年(2040年)：約45.1%

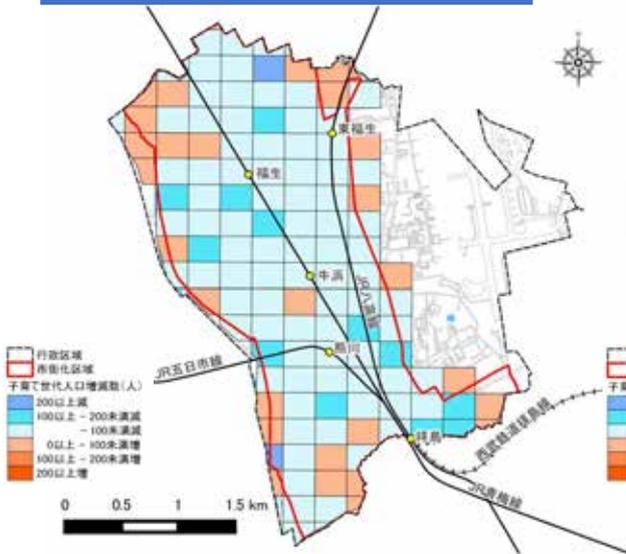


◆現状(図6)では大部分のエリの、令和22年(2040年)には福生団地周辺のように40%を

アが20%以上30%未満となっているもの全市的に30%を超える見込みであり、URを超えるエリアも発生する見込みです。

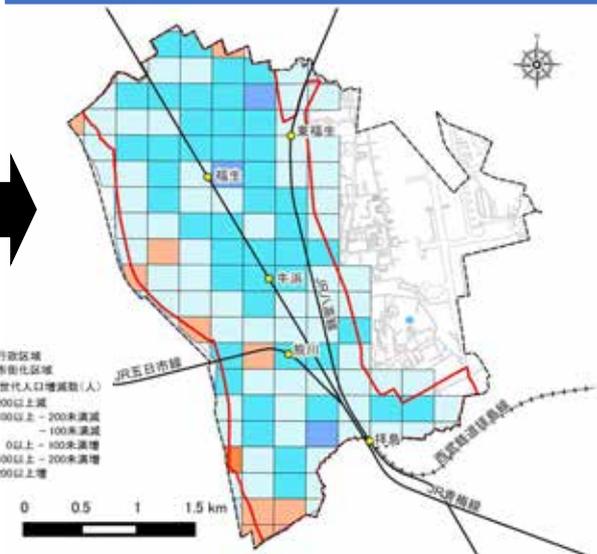
【図8 平成22年→令和2年生産年齢人口(15歳~64歳)増減数】

平成22年:40,403人→令和2年:35,281人  
(-5,122人)



【図9 令和2年→令和22年(2040年)生産年齢人口(15歳~64歳)増減数】

令和2年:35,281人→令和22年(2040年):24,869人  
(-10,412人)



◆平成22年から令和2年にかけては、既に多くのエリアで減少に転じており、この傾向は令和2年から令和22年(2040年)にかけても同様の見込みです。

※出典:令和2年以前は国勢調査、令和22年(2040年)は社人研推計

## 2. 公共交通に係る現況と課題分析

- ・公共交通に係る分析に当たっては、日常生活の利便性を的確に分析する観点から、国土交通省都市局都市計画課『都市構造の評価に関するハンドブック(以下「ハンドブック」という。)]』に示されている基幹的公共交通について分析を行います。

### 【基幹的公共交通】

#### ★1日片道30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線

- ・また、基幹的公共交通の利用圏域の設定に当たっては、ハンドブックでは、鉄道駅は800m、バス停は300mと示されています。ただし、福生市では、今後の更なる高齢化に対応することや、利用者の利便性を更に高めるという観点から、市独自の利用圏域を設定し、分析を行います。
- ・なお、バス停留所及びバスルート等については、公開データを基本に、市の保有データ等を基に精査したものです。(調査時点:令和5年6月)

### 【福生市独自の基幹的公共交通の利用圏域】

- ★鉄道駅から半径500m圏域 (ハンドブックにおける高齢者徒歩圏)
- ★バス停から半径300m圏域 (ハンドブックにおけるバス停の徒歩圏)

### 【課題】 高齢者数が増加する中での人口減少に伴うサービス水準の低下が懸念される

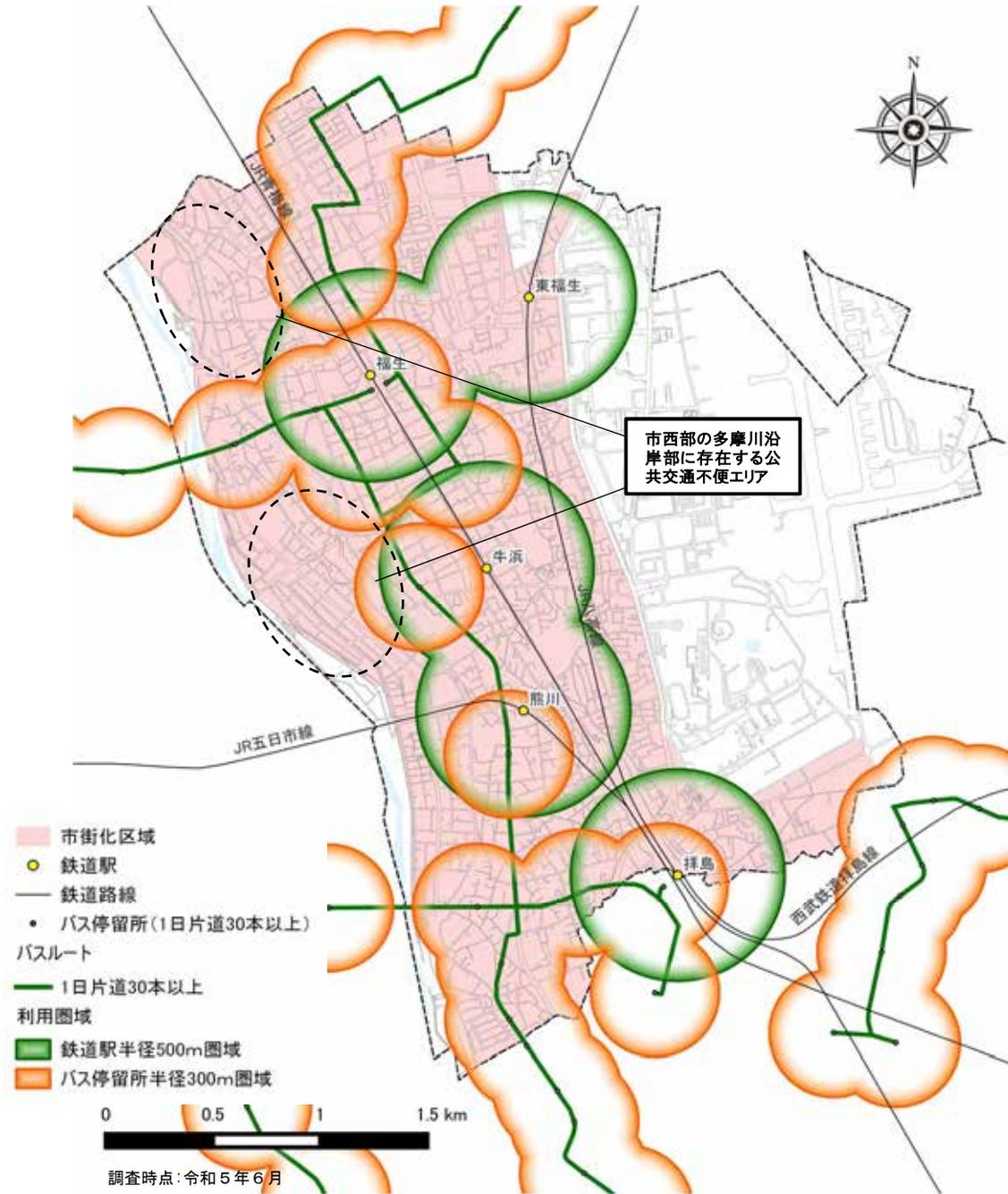
- ◆基幹的公共交通の利用圏域において、市西部の多摩川沿岸部など、必ずしも利便性の高いエリアが存在します。(図10参照)
- ◆基幹的公共交通の利用圏域での人口減少に伴い、公共交通機関のサービス水準の低下が懸念されます。(図11参照)
- ◆一方で、交通弱者である高齢者の人数は増加するため、全体人口が減少する状況下でのサービス水準維持の視点も必要です。(図12参照)

### 【公共交通 課題解決に向けた方向性】

✓人口動向や拠点形成の進捗に応じた公共交通サービス水準の確保

【参考データ】

【図10 基幹的公共交通利用圏の状況】

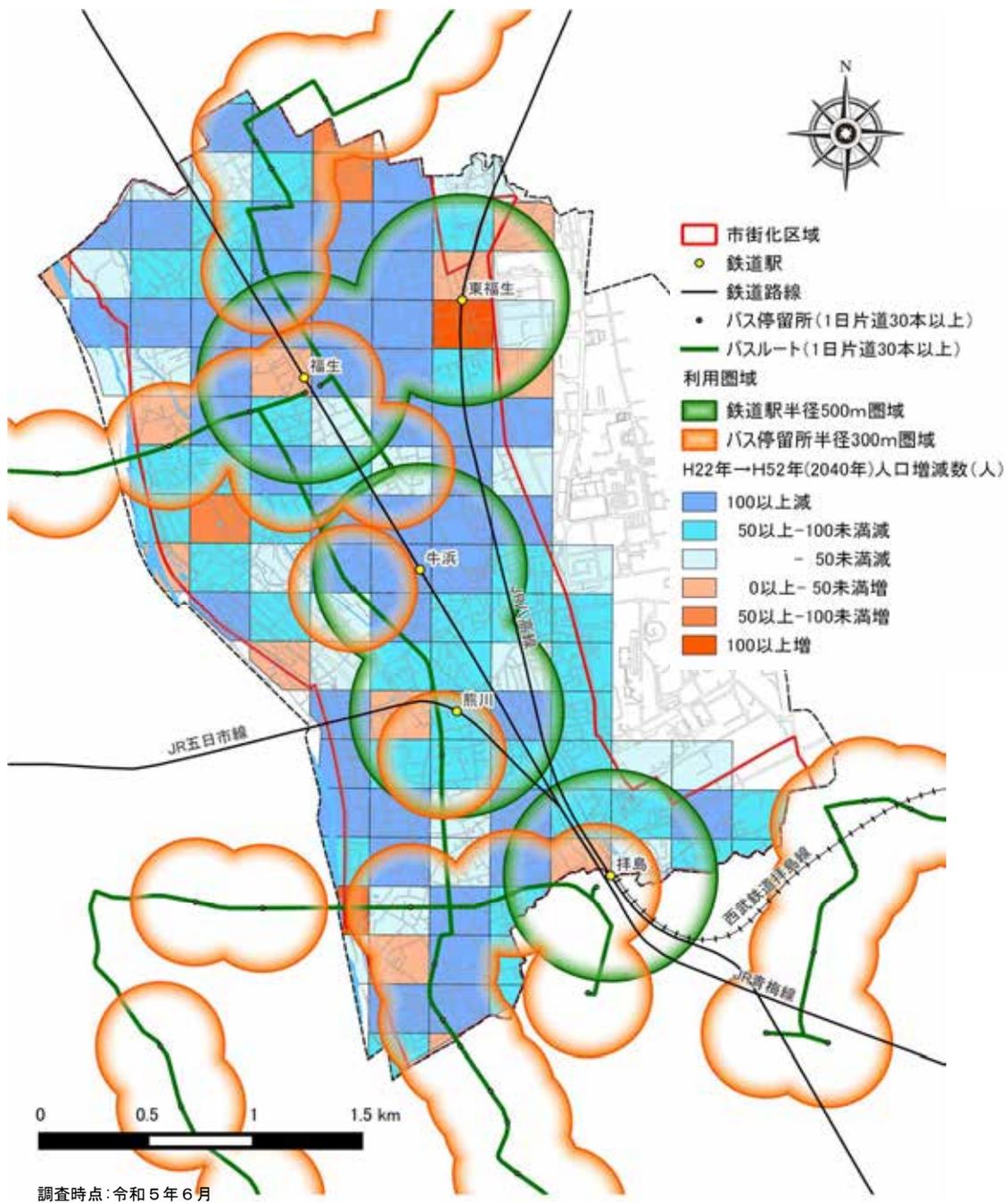


◆ 基幹的公共交通の利用圏は、市街化区域の大半をカバーしていますが、市西部の多摩川沿岸部等では、不便エリアが存在します。

【基幹的公共交通利用圏における人口カバー率】: 72.0% (40,646人)

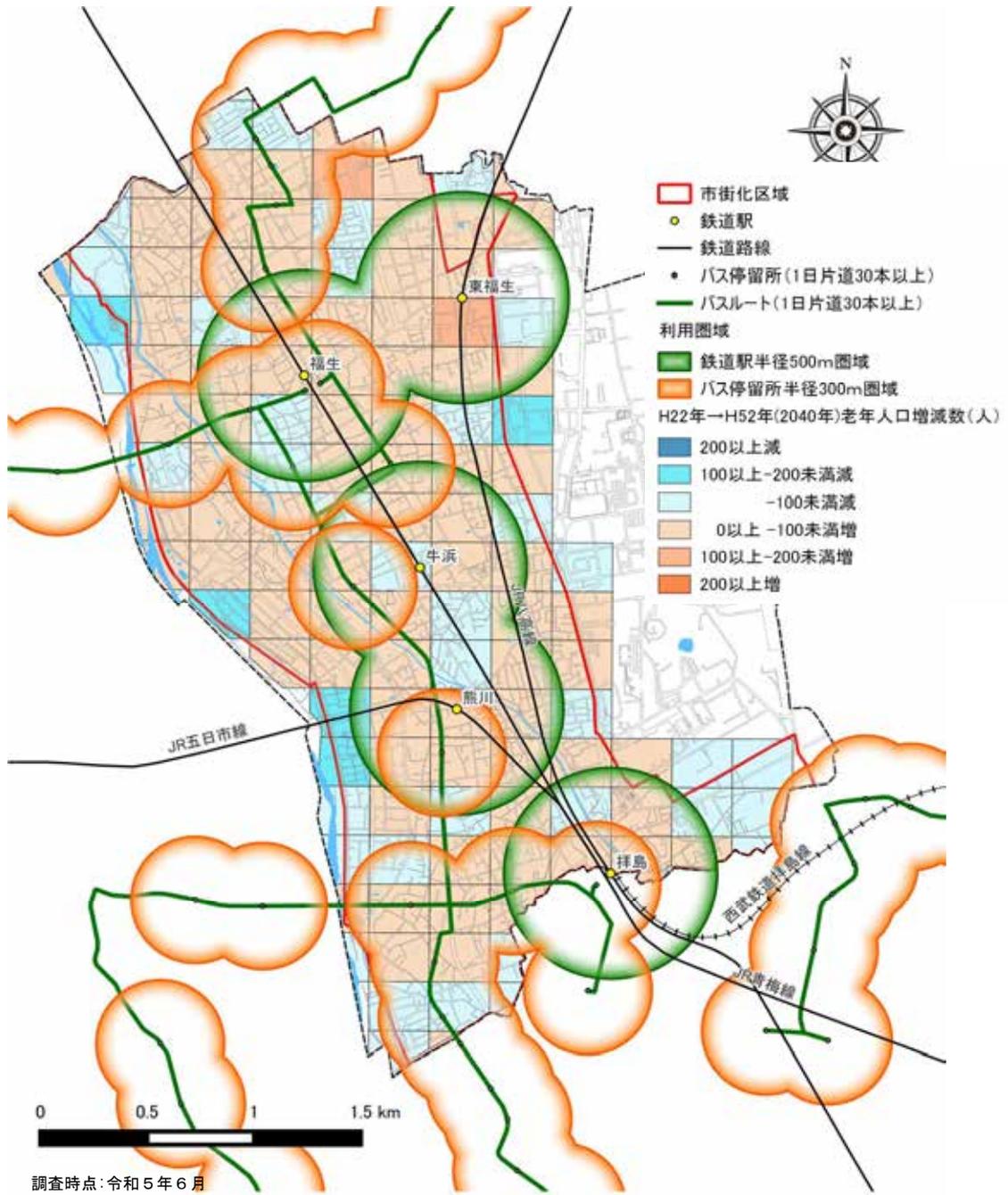
※令和2年国勢調査を用いて算出(令和2年総人口:56,414人)

【図11 基幹的公共交通利用圏の人口増減（令和2年→令和22年(2040年)）の状況】



◆基幹的公共交通利用圏の大部分で大幅な人口減少が見込まれています。

【図12 基幹的公共交通利用圏の高齢者数の増減（令和2年→令和22年(2040年)）の状況】



◆基幹的公共交通利用圏の大部分で大幅な高齢者数の増加が見込まれます。

### 3. 生活サービス施設に係る現況と課題分析

- 生活サービス施設の利用圏域の設定に当たっては、ハンドブックでは下記の施設ごとの利用圏域が示されていますが、本市では、今後の更なる高齢化に対応することや、利用者の利便性を更に高めるといった観点から、市独自の利用圏域を設定し、分析を行います。
- なお、施設プロットについては、各種公開データを基本に、現地状況及び市の保有データ等を基に精査したものです。(調査時点:令和5年6月)

生活サービス施設	ハンドブックにおける利用圏域	福生市独自の利用圏域
高齢者福祉施設	800m	500m <sup>※1</sup>
子育て支援施設	800m	500m <sup>※1</sup>
医療施設	800m	500m <sup>※1</sup>
商業施設 ・スーパーマーケット ・コンビニエンスストア ・ドラッグストア	800m 定義なし 定義なし	500m <sup>※1</sup> 300m <sup>※2</sup> 500m <sup>※3</sup>

※1 500m:ハンドブックにおける高齢者徒歩圏

※2 300m:施設の密集度を考慮し独自に設定

※3 500m:施設の性質を考慮しスーパーマーケットと同圏域を設定

#### 人口減少に伴うサービスの機能維持が懸念される

- ◆高齢者福祉施設・子育て支援施設は、サービスを受けやすい環境が形成されていますが、将来にわたる人口減少に伴うサービス水準の低下が懸念されます。(図13・図14参照)
- ◆医療施設・商業施設は、市の大部分でサービスを受けやすい環境が形成されていますが、熊川駅南東側等の一部エリアが利用圏外となっています。(図15・16参照)
- ◆日常生活サービス圏<sup>※</sup>については、本市では都市機能が全市的に充実しているため、駅周辺にて広く分布していますが、対象エリアを更に広範囲とするためには、利便性の高い公共交通の充実化が求められます。(図17参照)

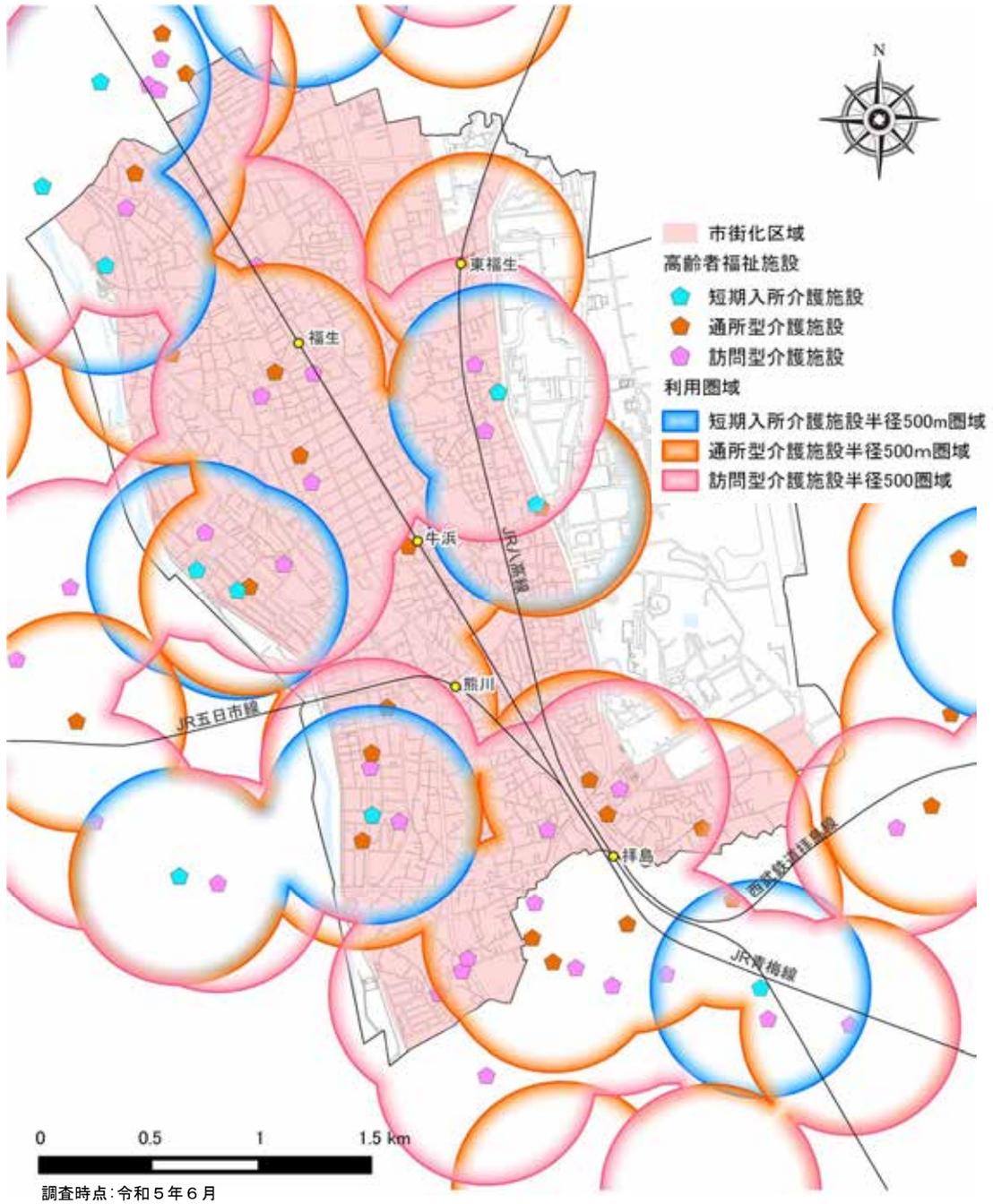
#### 【生活サービス施設 課題解決に向けた方向性】

✓高齢化への対応・子育て世代の人口誘導に向けた生活サービス施設の適正配置

※日常生活サービス圏:基幹的公共交通・医療施設・高齢者福祉施設・商業施設の全ての利用圏域に含まれる利便性の高いエリア

【参考データ】

【図13 高齢者福祉施設（介護施設）の利用圏の状況】



◆市街化区域内の大部分が利用しやすい状況になっています。

**【高齢者福祉施設（介護施設）における人口カバー率】：97.2% (14,925人)**

※令和2年国勢調査を用いて算出（令和2年65歳以上人口：15,362人）

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

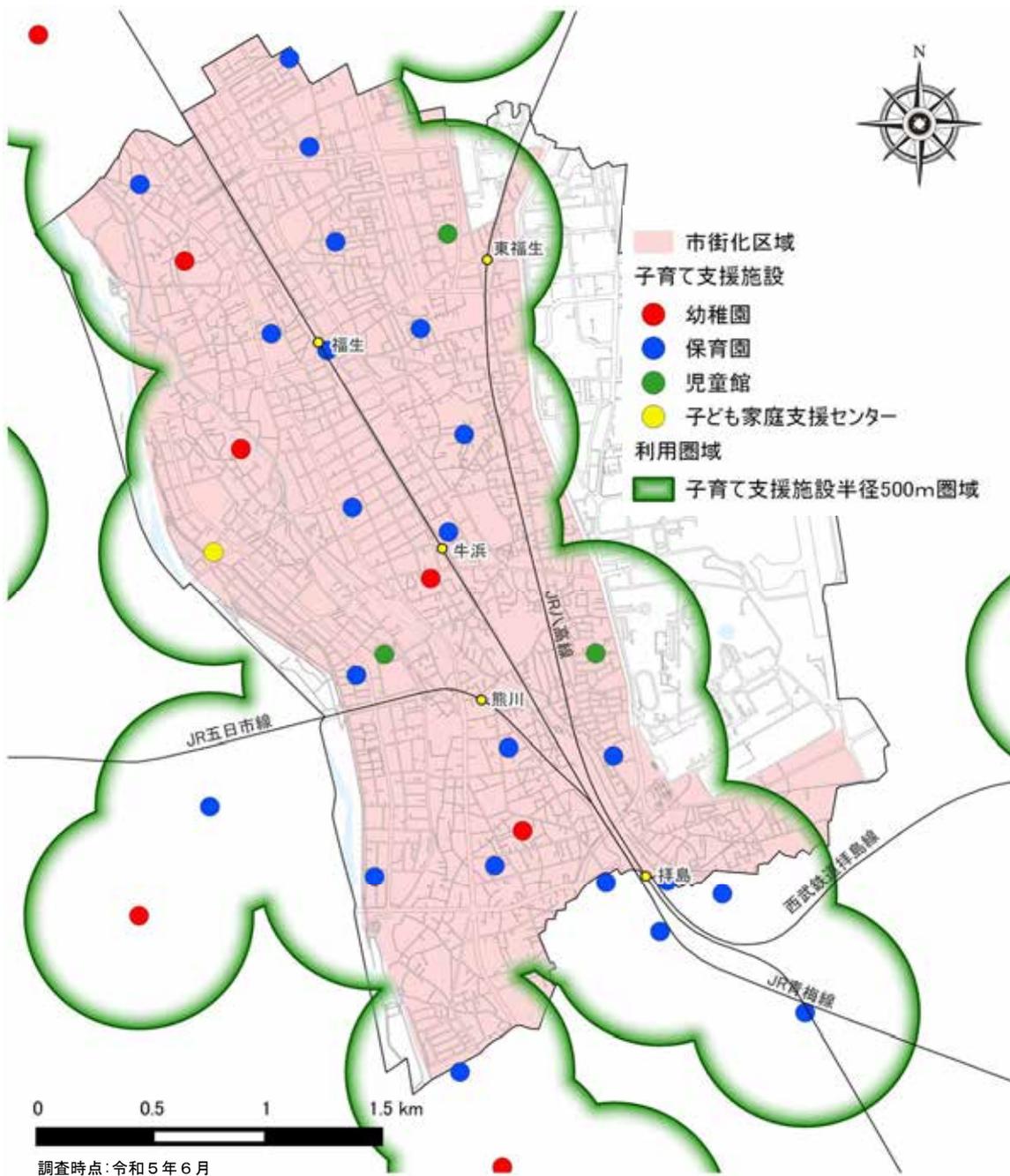
第5章

第6章

第7章

第8章

【図14 子育て支援施設の利用圏の状況】

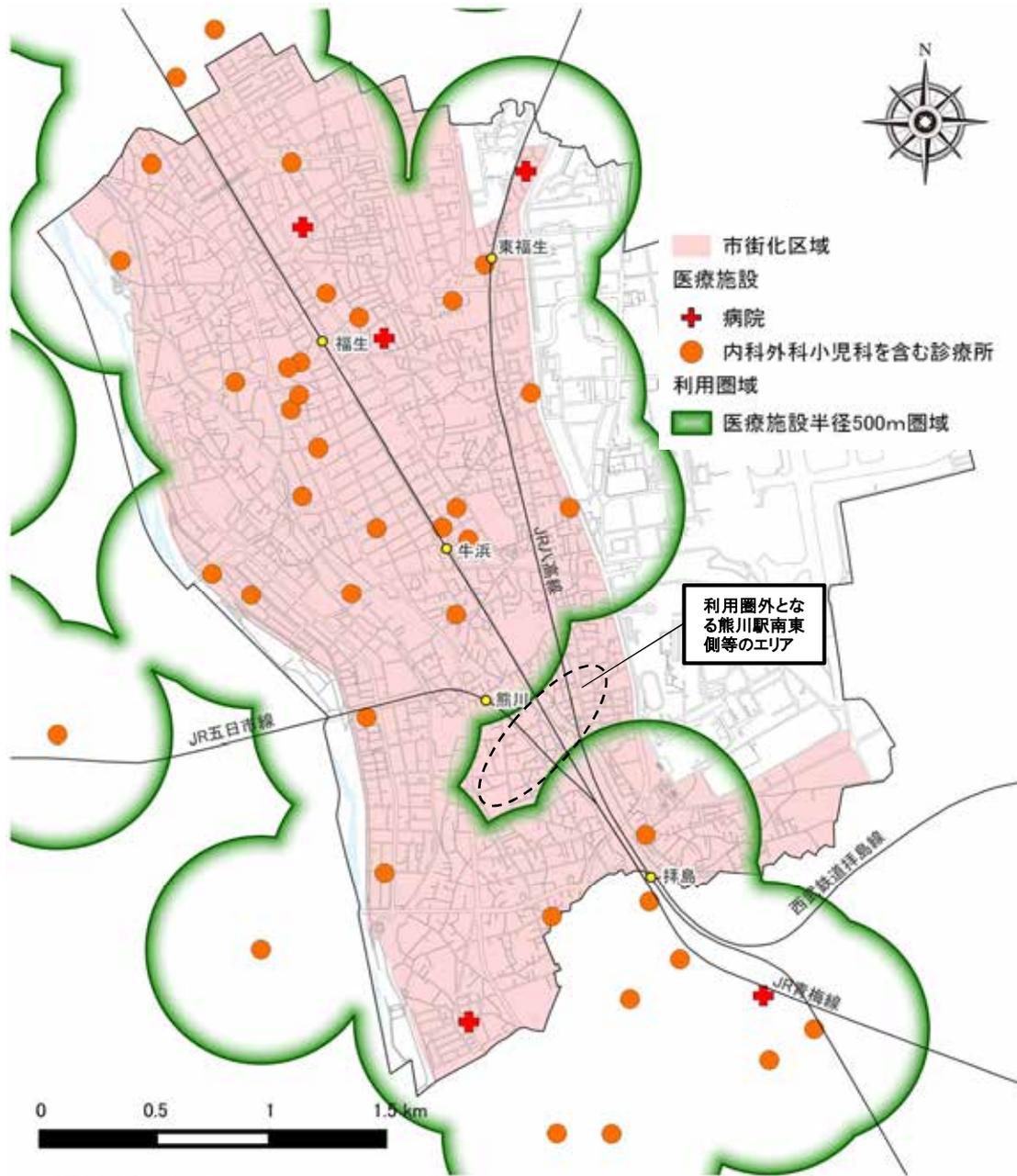


◆市街化区域内のほぼ全域が利用しやすい状況になっています。

【子育て支援施設における人口カバー率】: 99.1% (2,259人)

※平成22年国勢調査を用いて算出 (平成22年0-4歳人口: 2,280人)

【図15 医療施設の利用圏の状況】

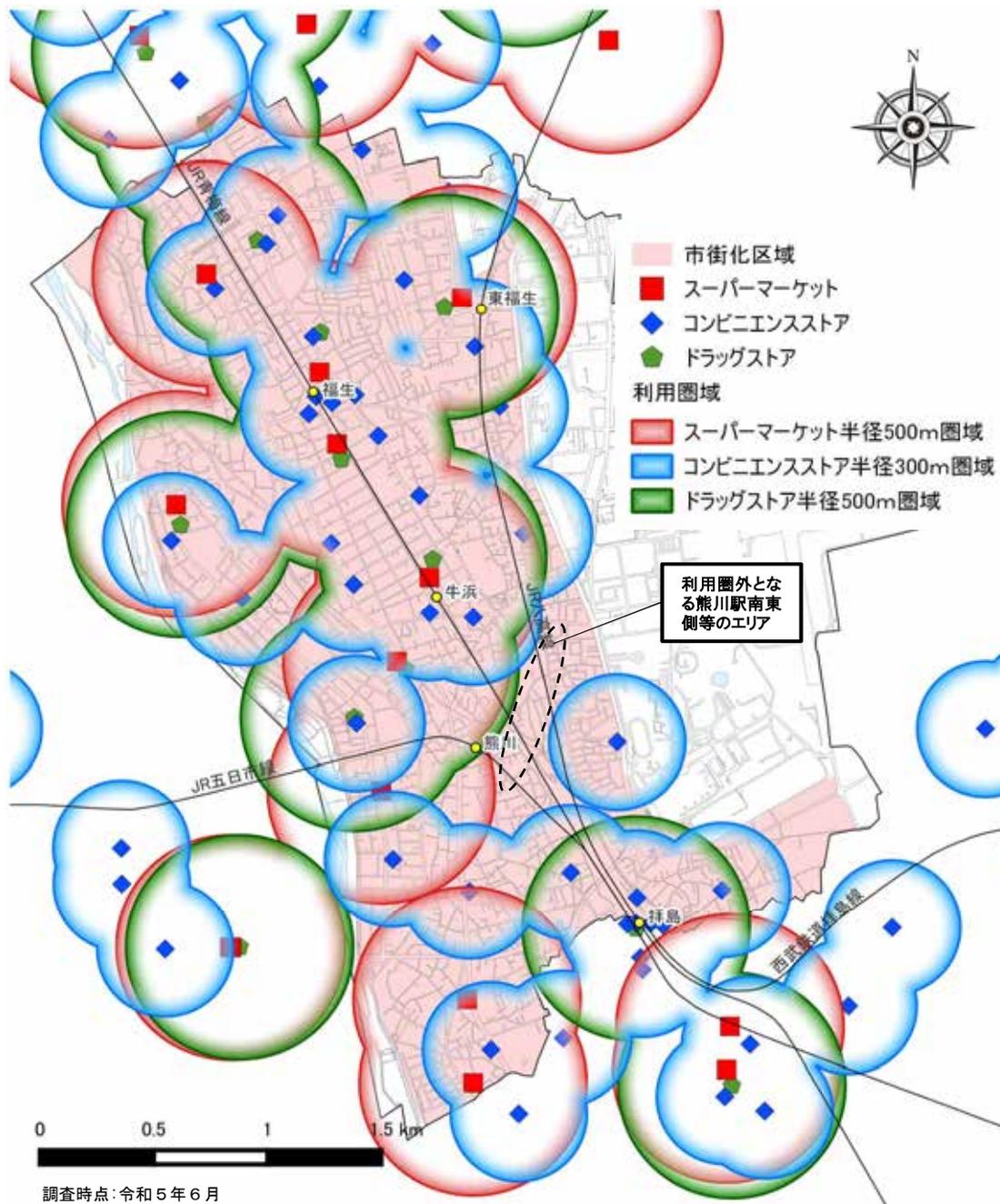


◆市街化区域内の大部分が利用しやすい状況になっていますが、熊川駅南東側等の一部エリアで利用圏外になる箇所があります。

**【医療施設における人口カバー率】：92.0% (51,893人)**  
 ※令和2年国勢調査を用いて算出（令和2年総人口：56,414人）

- はじめに
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章

【図16 商業施設の利用圏の状況】

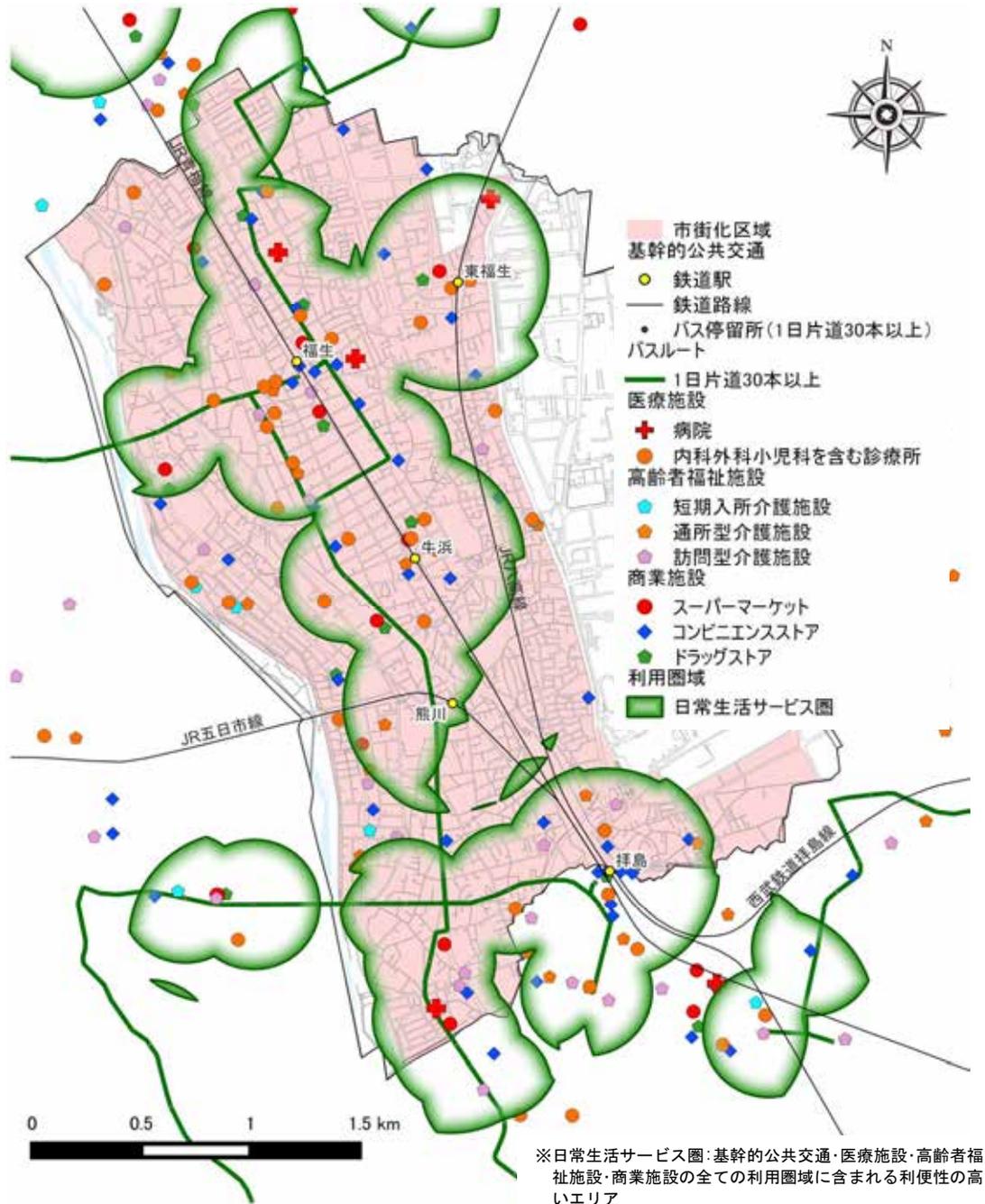


◆市街化区域内の大部分が利用しやすい状況になっていますが、熊川駅南東側等の一部エリアで利用圏外になる箇所があります。

【商業施設における人口カバー率】: 93.2% (52,588人)

※令和2年国勢調査を用いて算出 (令和2年総人口: 56,414人)

【図17 日常生活サービス圏の状況】



◆都市機能がほぼ全市的に充実している本市においては、公共交通の更なる充実化を図ることが日常生活の総合的な利便性を現状以上に高める上で、重要な要素となります。

【日常生活サービス圏における人口カバー率】: 64.2% (36,224人)

※令和2年国勢調査を用いて算出(令和2年総人口:56,414人)

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

## 4. 土地利用及び都市基盤整備に係る現況と課題分析

### 【課題】 インフラ整備が整った良好な住環境エリアにおける人口減少が懸念される

- ◆ 大部分が住居系土地利用として展開されている準工業地域・工業地域において、一部工業系土地利用が形成されているまとまった産業用地は、将来にわたり市の活力維持や雇用の場として確保することが必要です。(図18・図19参照)
- ◆ 今後人口減少が見込まれる土地区画整理事業等の面整備箇所等、都市インフラが整ったエリア(財政投資済の箇所)が居住の場として有効に活用されなくなることが懸念されます。(図20参照)

### 【土地利用・都市基盤整備 課題解決に向けた方向性】

√まちなぎを高めた上での人口誘導

#### 【参考データ】

【図18 用途地域の指定状況】

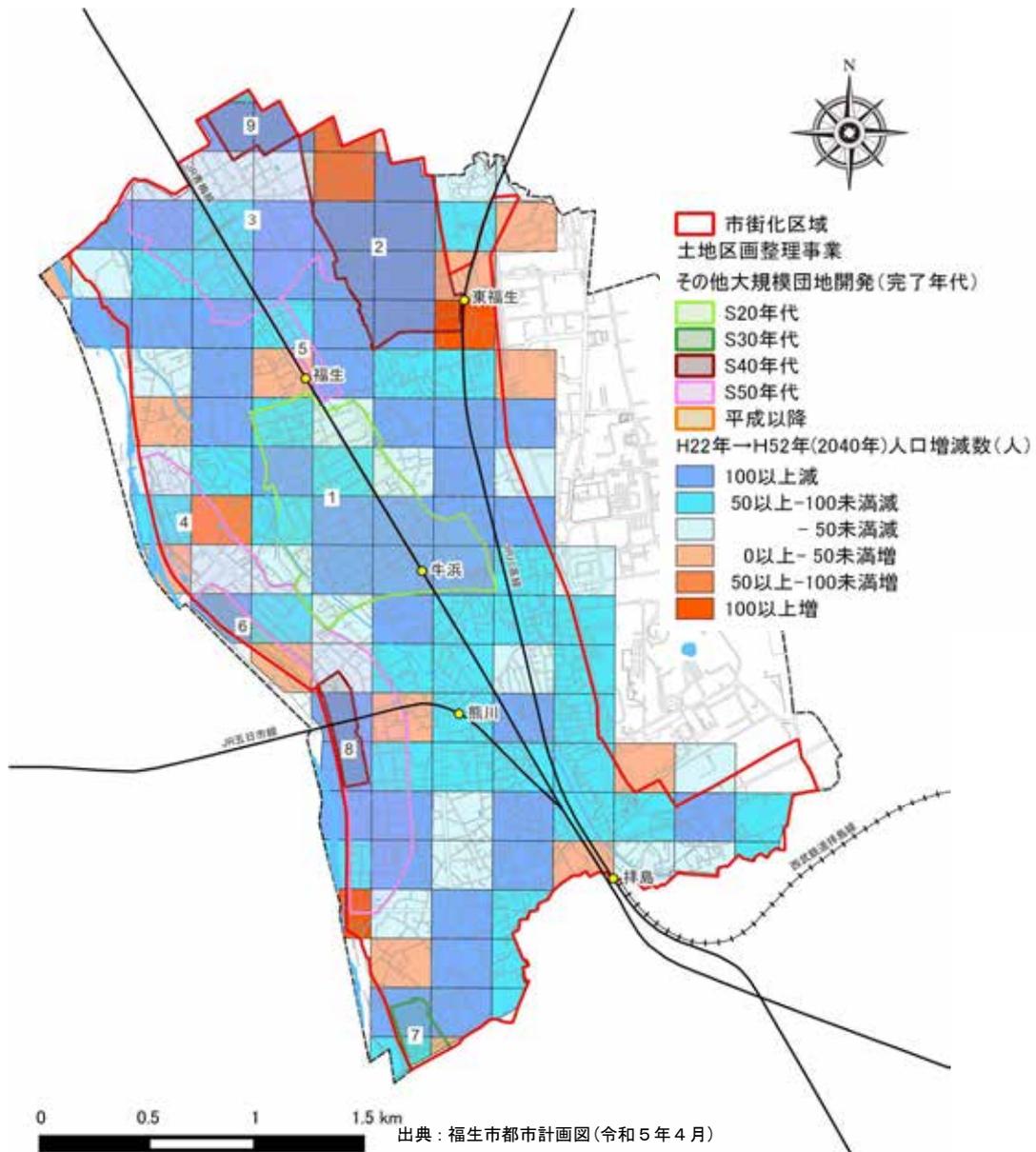


【図19 土地利用の状況】



- ◆ 準工業地域及び工業地域において、工業系土地利用が形成されているまとまった産業用地は、将来にわたり市の活力維持や雇用の場として確保することが必要です。

【図20 土地区画整理事業等施行箇所の人口増減（令和2年→令和22年(2040年)）の状況】



■土地区画整理事業施行箇所一覧

番号	地区名	施行者	事業認可	換地処分	施行面積
1	牛浜,志茂,本町	福生市	S16.8	S24.6	58.5ha
2	武蔵野台	福生市	S39.8	S45.6	42.7ha
3	加美平	福生市	S38.10	S54.1	67.1ha
4	多摩河原	福生市	S44.9	S50.7	68.8ha
5	福生駅東口	福生市	S49.5	S59.2	4.7ha
6	田園西	福生市	H5.12	H16.3	5.8ha

■その他大規模団地開発一覧

番号	名称	入居開始
7	熊川住宅	S39
8	福生団地(UR)	S49
9	加美平住宅	S42

◆土地区画整理事業等施行箇所においても大幅な人口減少が見込まれています。

## 5. 災害懸念箇所に係る現況と課題分析

### 【課題】 一定の居住が見込まれる災害危険箇所の存在が懸念される

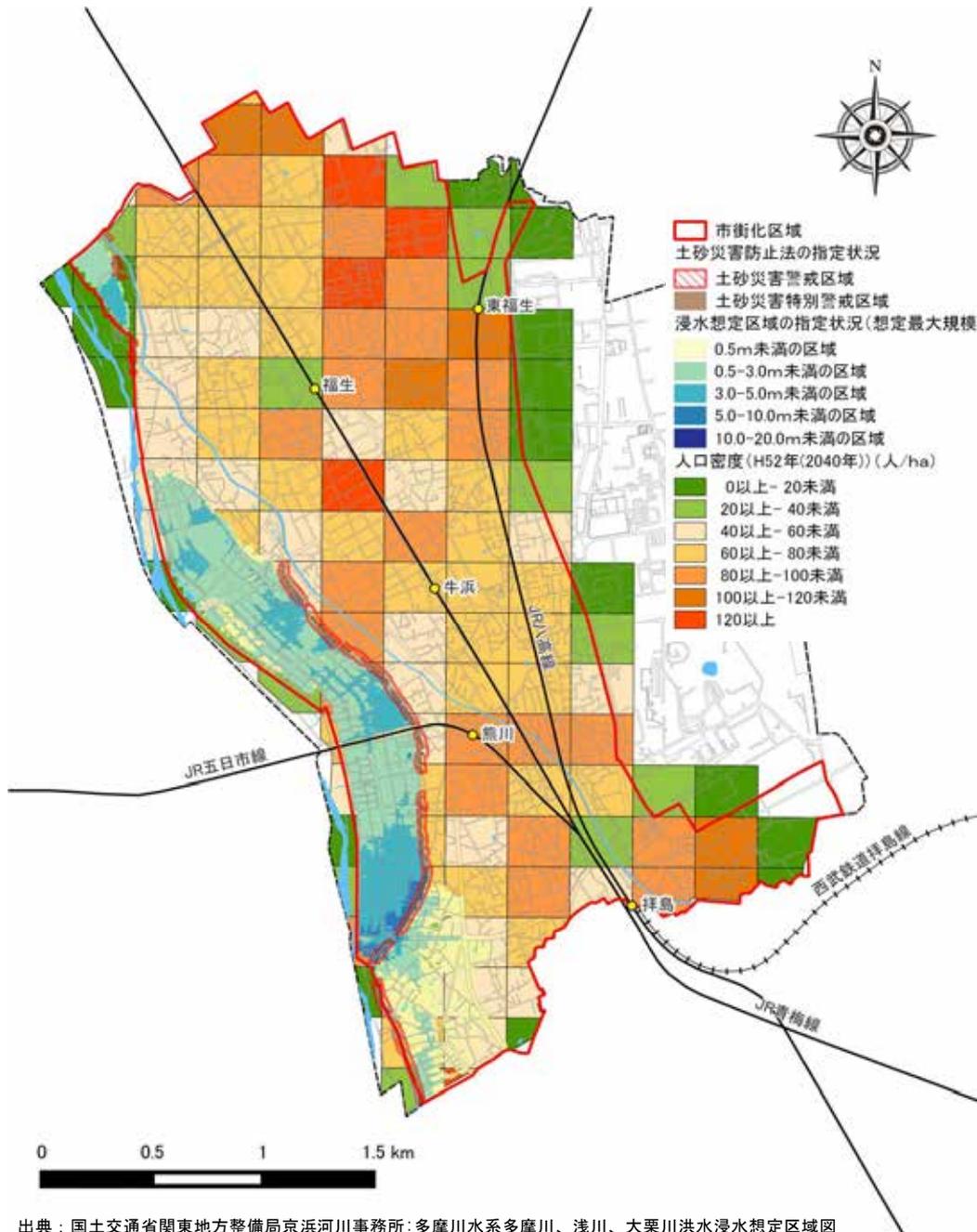
- ◆将来にわたり一定の居住が見込まれるエリア(土砂災害警戒区域等指定:下の川緑地の斜面地等、多摩川の氾濫による浸水想定区域:南田園・北田園周辺等)において、災害発生時の人的・物的被害が懸念されます。(図 21 参照)
- ◆また、高齢者の増加に伴い、円滑な避難活動に支障を来すことが懸念されます。(図 22 参照)

### 【災害時の安全性 課題解決に向けた方向性】

√居住維持のためのハード・ソフト両面からの対策

【参考データ】

【図 21 災害懸念箇所の人口密度（令和 22 年(2040 年) の状況）



◆一定の居住が見込まれるエリアにおいて、浸水想定区域や土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域等の災害危険箇所が指定されています。

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

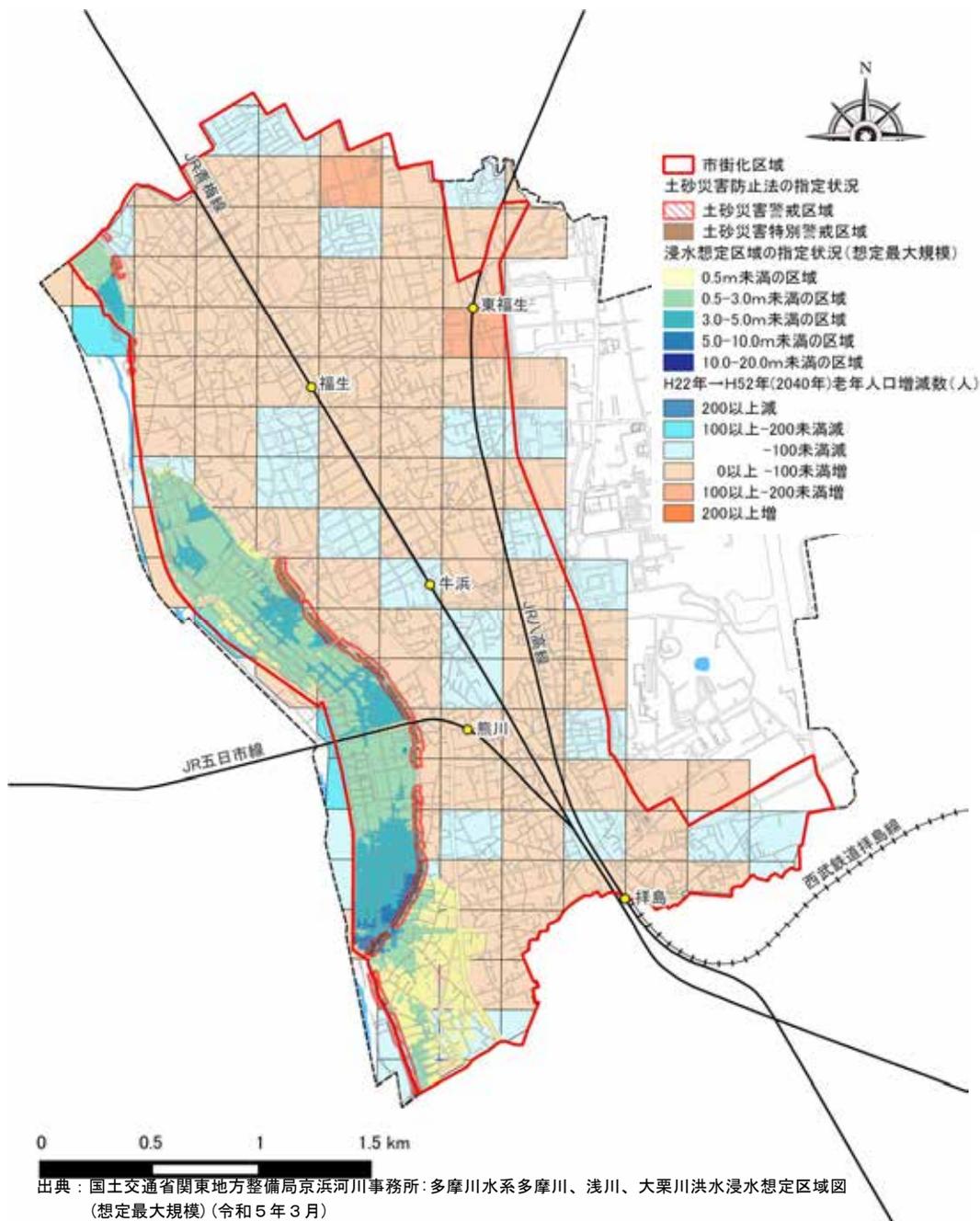
第5章

第6章

第7章

第8章

【図22 災害懸念箇所における高齢者数の増加（令和2年→令和22年(2040年)）の状況】



◆将来にわたり高齢者数の増加が見込まれるエリアにおいて、浸水想定区域や土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域等の災害危険箇所が指定されています。

## 6. 財政状況に係る現況と課題分析

**【課題】 高齢化に伴う社会保障費の増大、インフラ維持管理更新コストの増大が懸念される**

- ◆ 高齢化による社会保障費の更なる増加や、都市インフラの老朽化に対応した維持管理更新コストの増大が懸念されます。(図 23 参照)
- ◆ 市内の公共施設のうち、平成 30 年(2018 年)代に建築耐用年数を迎え、同じ場所での同規模の施設改築は用途制限のため行えない大規模施設があり、かつ、多大な費用負担が見込まれるため、財政構造の変化に耐え得る計画的な都市づくり(計画的な公共施設の更新・統廃合・長寿命化、既存の都市インフラの有効活用等)が必要です。

【財政の健全性 課題解決に向けた方向性】

✓財政構造の変化に耐え得る計画的な都市づくり

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

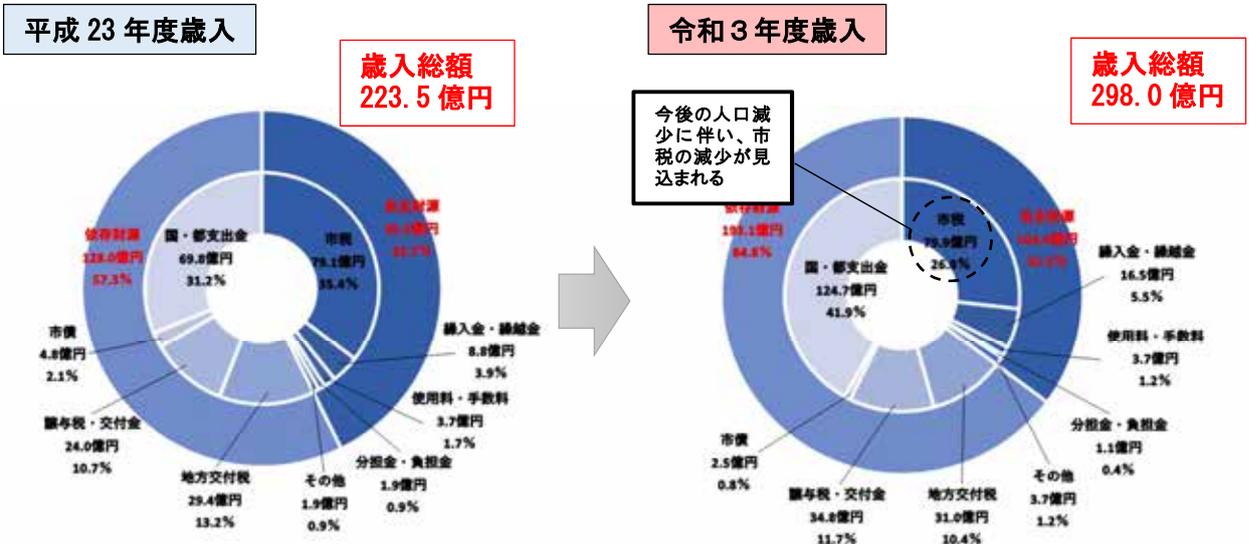
第6章

第7章

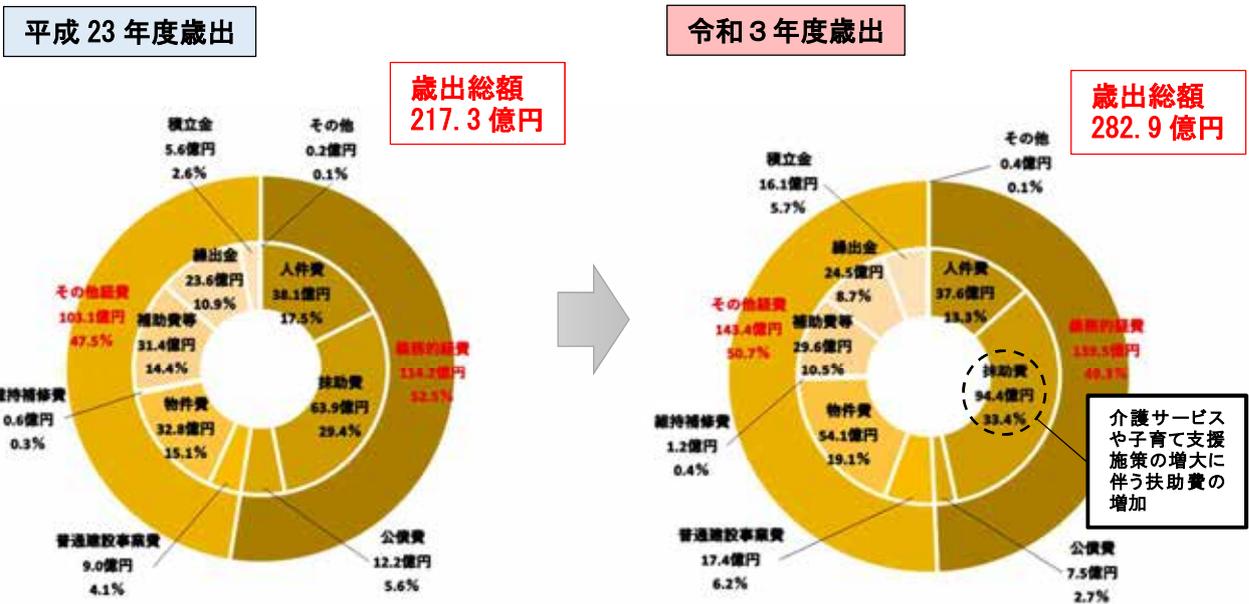
第8章

【参考データ】

【図23 福生市における歳入・歳出構造の推移（平成23年度決算・令和3年度決算）】



出典：平成23年度・令和3年度決算カード



出典：平成23年度・令和3年度決算カード

◆今後の人口減少や高齢化、企業活動の動向等によって、自主財源の確保が更に困難になることが懸念される中、少子高齢化対策に伴う更なる扶助費の増加とともに、高度経済成長期等に建設された都市インフラの老朽化に対応した、維持管理更新コストの増大が見込まれます。

## 7. 本計画の時点評価・検証

・本計画では、下記の定量的な目標指標と期待される効果を掲げています。令和5年度に時点的な評価・検証を行い、現状値を確認しました。

## 『駅周辺における都市機能の立地促進』に関する指標

	指標	計画策定時の現状値 (平成29年)	計画策定時の目標値 (令和19年)	現状値
目標	誘導機能数 (福生駅周辺)	4機能	7機能	4機能
	誘導機能数 (拝島駅周辺)	1機能	2機能	1機能
	誘導機能数 (牛浜駅周辺)	2機能	2機能	2機能
	誘導機能数 (熊川駅周辺)	0機能	2機能	0機能
	誘導機能数 (東福生駅周辺)	2機能	2機能	2機能
効果	都市機能に 関する 市民満足度	11%※1	11%以上	28.0%※2 (令和5年度)

※1 アンケート項目名:「都市計画」に関する市民満足度

アンケートの回答選択肢(満足、まあ満足、普通、やや不満、不満、無回答)から選択した(満足、まあ満足)の合計

※2 アンケート項目名:「計画的な都市整備の推進」に関する市民満足度

アンケートの回答選択肢(満足、どちらかといえば満足、どちらかといえば不満、不満、わからない、無回答)から選択した(満足、どちらかといえば満足)の合計

●アンケート項目名、回答選択肢が異なり比較が難しいため、第8章で定める今後の目標・指標については令和5年度のアンケート項目名と回答結果を用いることとする。

## 『福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化』に関する指標

	指標	計画策定時の現状値 (平成29年)	計画策定時の目標値 (令和19年)	現状値
目標	福生駅西口 再開発事業の 完成	再開発準備組合の 発足	再開発事業の完成	令和3年9月28日 都市計画決定
効果	福生駅周辺の 歩行者数	15,885人	15,885人以上	同上
	福生駅乗車数 (平成28年度)	16,457人	16,457人以上	同上
	福生駅発着の バス利用者数 (平成28年度)	4,512人	4,512人以上	同上
	地価公示価格の 変動率	福生駅西口: 334,000円/㎡	他のポイント平均値と 比較して、福生駅西口に おける増加率が高い、 もしくは低い	H29.1.1～R3.1.1までの 地価公示の増減率 福生駅西口駅前0.6%減少 市内他地域0.63%増加

『子育て世代の定住促進・誘導』に関する指標

	指標	計画策定時の 現状値 (平成29年)	計画策定時の 目標値 (令和19年)	現状値
目標	制度の活用による 住宅供給戸数	13戸	累計200戸	累計101戸 (令和4年度末までの累計)
効果	西多摩地域の 15歳未満人口の 減少率	6,075人 (日本人のみ) 6,279人 (日本人+外国人)	西多摩地域の 平均値と比較して 減少率が低い	15歳未満人口減少率(H29~H5) 西多摩地域平均値 (奥多摩町、檜原村除く) △15.28% 福生市 △11.12%
	指標	計画策定時の 現状値 (平成29年)	計画策定時の 目標値 (令和19年)	現状値
目標	待機児童数	0人	0人	0人
効果	西多摩地域の 15歳未満人口の 減少率(再掲)	6,075人 (日本人のみ) 6,279人 (日本人+外国人)	西多摩地域の 平均値と比較して 減少率が低い	15歳未満人口減少率(H29~H5) 西多摩地域平均値 (奥多摩町、檜原村除く) △15.28% 福生市 △11.12%

『高齢化社会への対応』に関する指標

	指標	計画策定時の現状値 (平成28年度)	計画策定時の目標値 (令和19年度)	現状値 (令和4年)
目標	介護予防事業者 参加者数	970人	970人以上	851人
効果	介護認定率	13.8%	13.8%以下	17.0%

『優良な都市基盤と住環境の維持』に関する指標

	指標	計画策定時の現状値 (平成29年度)	計画策定時の目標値 (令和19年度)	現状値 (令和5年度)
目標	都市計画道路 整備率	77%	92%	79%
効果	都市基盤に関する 市民満足度	19%※1	19%以上	29.3%※2 (令和5年度)

※1 アンケート項目名:「道路網整備」に関する市民満足度  
アンケートの回答選択肢(満足、まあ満足、普通、やや不満、不満、無回答)から選択した(満足、まあ満足)の合計

※2 アンケート項目名:「安全で利便性の高い都市環境の整備」に関する市民満足度  
アンケートの回答選択肢(満足、どちらかといえば満足、どちらかといえば不満、不満、わからない、無回答)から選択した(満足、どちらかといえば満足)の合計

●アンケート項目名、回答選択肢が異なり比較が難しいため、第8章で定める今後の目標・指標については令和5年度のアンケート項目名と回答結果を用いることとする。

## 『公共交通ネットワークの充実』に関する指標

	指標	計画策定時の現状値	計画策定時の目標値 (令和19年度)	現状値
目標	「福祉バス」利用者の増加	115,026人 (平成28年度)	115,026人以上	91,100人 (令和4年度)
効果	福祉バス利用圏域内人口カバー率の増加	96.5% (平成27年)	96.5%以上 (令和17年)	96.7%
効果	公共交通に関する市民満足度	15%※1 (平成29年度)	15%	43.5%※2 (令和5年度)

※1 アンケート項目名:「公共交通」に関する市民満足度  
アンケートの回答選択肢(満足、まあ満足、普通、やや不満、不満、無回答)から選択した(満足、まあ満足)の合計

※2 アンケート項目名:「公共交通の充実」に関する市民満足度  
アンケートの回答選択肢(満足、どちらかといえば満足、どちらかといえば不満、不満、わからない、無回答)から選択した(満足、どちらかといえば満足)の合計

●アンケート項目名、回答選択肢が異なり比較が難しいため、第8章で定める今後の目標・指標については令和5年度の回答結果を今後の基準として用いることとする。



## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

---

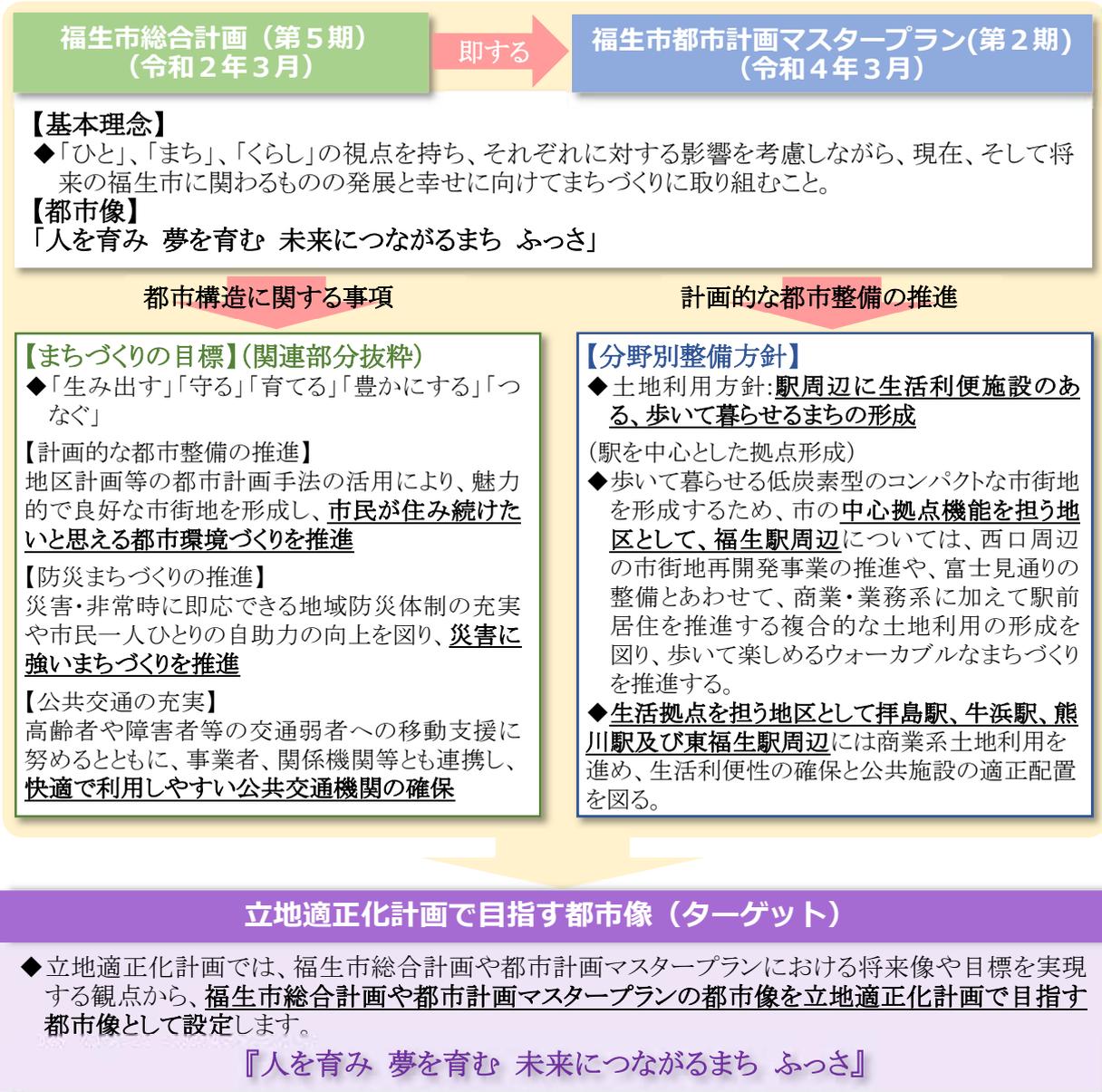
## 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

本章では、前章で整理した将来見通しに基づく課題への対応や、総合計画・都市計画マスタープラン等の上位計画における将来都市像の実現を目指すという観点から、立地適正化計画で目指す都市像(ターゲット)及びまちづくりの方針(ストーリー)を設定し、それらの実現に向けて、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造を示します。

### 1. 立地適正化計画で目指す都市像(ターゲット)及びまちづくりの方針(ストーリー)の設定

・立地適正化計画に関連する上位計画でのまちづくりの方針(抜粋)については、下表のとおりです。

#### 【立地適正化計画で目指す都市像(ターゲット)の設定】



## 【立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(ストーリー)の設定】

**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四つの鉄道駅周辺には、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。

**方針2 高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成**

- ◆市民が安心して暮らし続けられる持続可能なまちづくりや、若い世代の受け皿となり得る、優良な都市基盤が整ったエリアでの住環境の再生(住替えや新規居住者の確保、著しい高齢化が見込まれるエリアへの若い世代の誘導)、空き家や低未利用地の有効活用を進める等、健全な世代構成バランスの確保と、子育て世代や子どもの居場所づくりを進めていきます。
- ◆若い世代の誘導・定住化を促進するため、『子育てしやすいまち』として選ばれた強みを生かし、更なる子育てしやすい環境を創出するため、各分野との連携により施策を展開していきます。
- ◆また、今後の更なる高齢化に対応すべく、多くの高齢者が安心して心豊かに暮らせる環境を形成するため、地域包括ケアシステム<sup>※</sup>及び高齢者の健康増進に寄与する施策を展開し、高齢者の居場所づくりを進めていきます。
- ◆誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちを目指し、多摩川の洪水等に対する冠水対策や総合治水対策の推進、土砂災害や地震被害等に対するリスク低減対策の推進、道路の無電柱化や避難所、避難路の整備を図るとともに、避難体制の充実などのソフト対策を推進します。

※地域包括ケアシステム:高齢者が住み慣れた地域の中で生活し、医療・介護・福祉などのサービスを、一体的に提供される体制

**方針3 市民の日常生活を支え、拠点へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの充実**

- ◆現在のバス路線については、都市機能の適正な配置や人口構成バランスの確保に努めることで、バス利用者数を維持し、公共交通サービス水準の維持にもつなげていきます。
- ◆また、公共交通空白地域における高齢者等の移動手段確保に向け、関係機関と連携しながら効果的なネットワーク形成を図っていきます。

・立地適正化計画で目指す都市像(ターゲット)及びまちづくりの方針(ストーリー)の実現に向けては、後述の立地適正化計画における都市機能・居住誘導区域、誘導施設及び誘導施策等の設定により具体化していきます。

## 2. 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造

- ・「福生市都市計画マスタープラン」における将来都市構造の考え方については、下表のとおりです。
- ・立地適正化計画では、特に都市計画マスタープランの将来都市構造における拠点配置等の考え方を踏襲し、都市機能誘導等により拠点構築の実現化を目指します。

### 【都市計画マスタープランでの拠点の位置付け】

分類	都市計画マスタープランでの拠点の位置付け
中心拠点	・福生駅周辺については、市の顔ともなる「中心拠点」に位置付け、駅西口周辺の市街地再開発事業など新たなプロジェクトの推進とあわせて、多様な都市機能の誘導を図り、人々が活発に行き交うウォークアブルなまちづくりを推進する重点エリアとして、にぎわい交流の創出を図る。
生活拠点	・拝島駅・牛浜駅・熊川駅・東福生駅周辺については、人口減少・少子高齢化のさらなる進行が見込まれるなかで、主に周辺地域に生活する人々の利便性の維持・向上に向けて、生活利便施設などの誘導を図る。
緑と水の拠点	・福生市を特徴付ける緑や、親水性を有し人々に潤いと安らぎを与える公園・緑地については、適切な維持管理により、将来にわたり機能を維持するとともに、多様なニーズに応じた機能の充実を図る。
文化・スポーツ交流拠点	・文化の森及び福生野球場周辺については、多世代が交流し歴史文化を育む場の創出を図るとともに、市民の健康増進に寄与するスポーツを通じた交流促進を図る。
防災拠点	・市役所及び防災食育センターについては、災害時において中核的な役割を担うことから、今後も機能の維持と充実に努め、災害時の強靱性の向上を図る。
地域行政サービス拠点	・「福生市個別施設計画」における公共施設配置基本方針に基づき、4つの小学校施設を核にした公共施設の再配置を推進し、人口減少下においても持続可能な行政運営を実現し、地域のさらなる利便性の向上を図る。

具現化

### 【立地適正化計画での拠点の位置付け】

分類	立地適正化計画での拠点の位置付け
福生駅周辺を中心とする拠点	◆本市は鉄道駅を中心に発展してきた歴史的背景を有し、中でも、現に業務・商業機能が集積している <b>福生駅周辺を市の中心となる拠点</b> として位置付け、 <b>非日常的な機能も含めた高次都市機能の立地誘導</b> を図ります。
拝島・牛浜・東福生・熊川駅周辺を中心とする拠点	◆福生駅以外の <b>拝島駅・牛浜駅・熊川駅・東福生駅周辺</b> については、 <b>周辺の居住者の日常生活を支える拠点</b> として位置付け、主に周辺住民を対象とした日常生活サービス機能の立地誘導を図ります。

【都市計画マスタープランにおける将来都市構造】



凡 例			
	中心拠点		広域連携軸
	生活拠点		幹線軸
	緑と水の拠点		ウォーカブル軸： にぎわい交流軸
	文化・スポーツ交流拠点		ウォーカブル軸： 緑と水のネットワーク
	防災拠点		
	地域行政サービス拠点		
	ウォーカブル重点エリア		

出典：福生市都市計画マスタープラン（第2期）（令和4年3月）

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

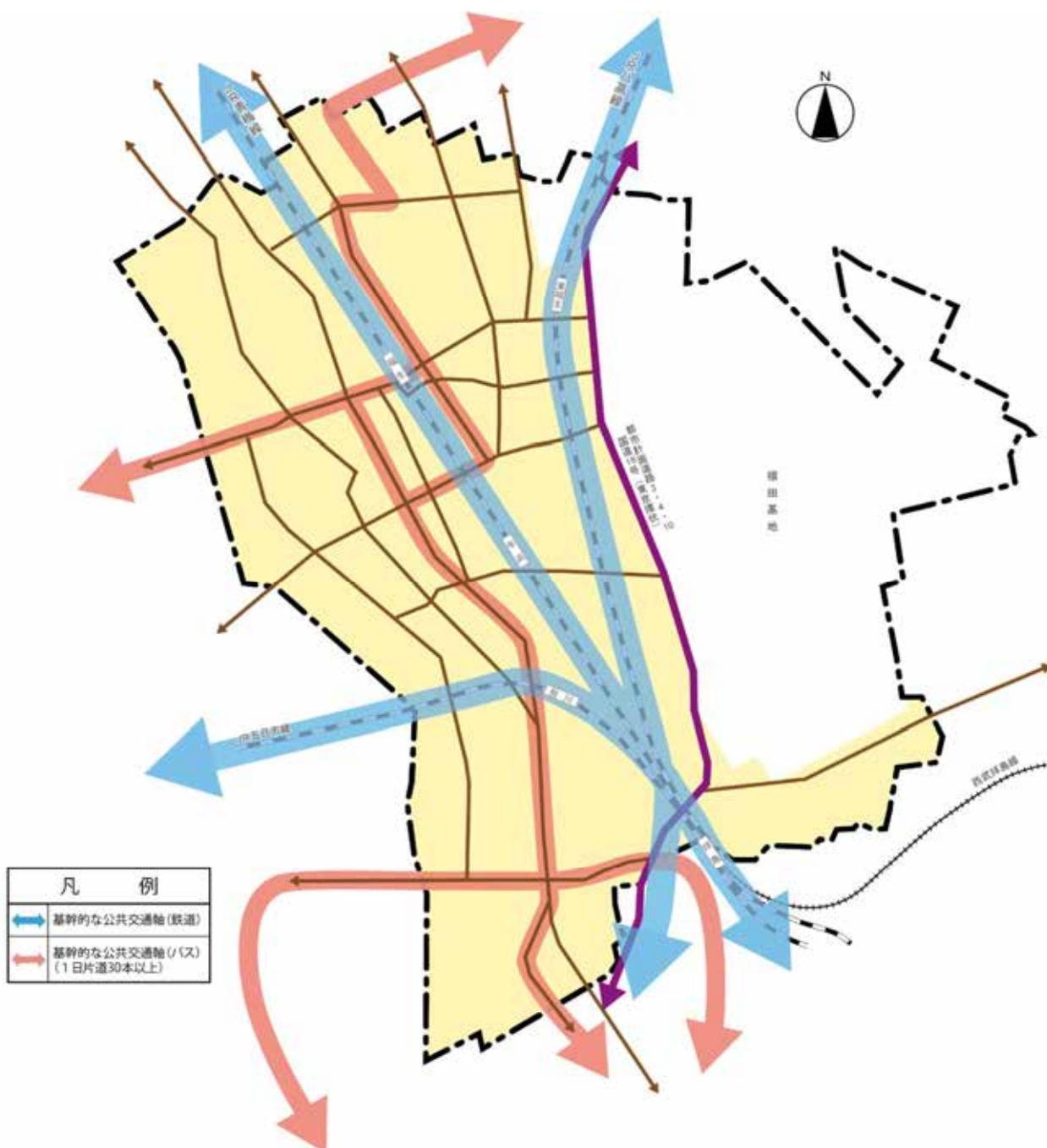
第6章

第7章

第8章

【将来的な公共交通ネットワークの形成】

- ・前述の拠点配置の考え方とともに、市内の公共交通の利便性確保や、拠点の集客性の向上を図るため、鉄道及び主要なバス路線について、「基幹的な公共交通軸」に位置づけ、特に、バス路線については、交通事業者と連携を図りながら、運行ルート及び運行本数の確保に努めます。
- ・また、その他の交通弱者を対象とした福祉バスも含めたバス路線についても、市内居住者の移動を支援する重要な路線であるため、公共交通空白地域等を意識する中で、路線の維持に努めています。



## 第4章 都市機能誘導に関する事項

---

## 第4章 都市機能誘導に関する事項

本章では、都市機能誘導区域内において設定する誘導施設及び都市機能誘導区域について、本市における設定方針を整理した上で、誘導施設及び都市機能誘導区域を設定します。

### 1. 都市機能配置の基本的な考え方

- ・都市再生特別措置法第 81 条において、立地を誘導すべき都市機能増進施設とは、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。
- ・国土交通省の手引きでは、都市機能ごとに立地が望まれる施設等を、下表のように例示しています。

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m <sup>2</sup> 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典:国土交通省の手引き(令和5年3月改訂)

### 2. 本市での誘導施設の設定方針

- ・本市での誘導施設の設定方針については、以下のとおりです。

#### 本市での誘導施設設定の基本的な方針

- ◆ 上記の手引きの考え方を踏まえつつ、各拠点の特性や都市機能の立地状況、更には公共施設再編等の考え方を考慮した上で、福生市独自の誘導施設の位置付けを行っていきます。
- ◆ 都市機能には、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化など、様々な機能がありますが、各施設の役割によって、拠点に集まった方が良いものと、分散していた方が良いものがあります。
- ◆ 都市機能の配置検討に当たっては、各都市機能を、**拠点利用圏への集積が望ましい施設(拠点集積型)**と、**生活に身近なエリアにバランス良く配置することが望ましい施設(市内分散型)**の二つに大別した上で検討を行います。

【都市機能の配置】

- ・前項に基づき、拠点ごとに都市機能を配置すると、下表のようになります。
- ・具体的な施設の設定に当たっては、特に下表赤色の拠点集積型の施設について、現状の立地状況や施設の配置基準、更には公共施設再編等の考え方を考慮した上で、誘導施設を設定していきます。

都市機能		配置区分		
		拠点集積型		市内分散型
		福生駅周辺を中心とする拠点	拜島・牛浜・熊川・東福生駅周辺を中心とする拠点	
		市内に一つあれば充足され、非日常の都市機能等について、多くの市民や来訪者に質の高いサービスを提供する観点から、当該拠点への誘導を図る	主に周辺地域を対象とした日常生活の利便性の維持・向上を図る観点から、当該拠点への誘導を図る	左記拠点を含め市内各所に分散している状況が望ましい施設については、拠点のみへの誘導は行わない
機能 行政	市役所(本庁舎)、保健センター			
機能 介護福祉	介護施設(短期入所・介護老人福祉施設等・通所型・訪問型)			
	地域包括支援センター			
機能 子育て	保育園・幼稚園、児童館			
	子育て支援施設			
機能 商業機能	大型商業施設			
	スーパーマーケット			
	コンビニエンスストア、ドラッグストア			
機能 医療	災害拠点病院			
	病院・診療所(小児科・内科・外科を含む)			
機能 金融	銀行・郵便局等(有人窓口)			
	銀行・コンビニ(ATM)			
機能 教育・文化	文化発信・交流施設、知的空間創造施設、スポーツアクティビティ施設			
	公民館、図書館、体育館			

■ 拠点集積型      ■ 市内分散型

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

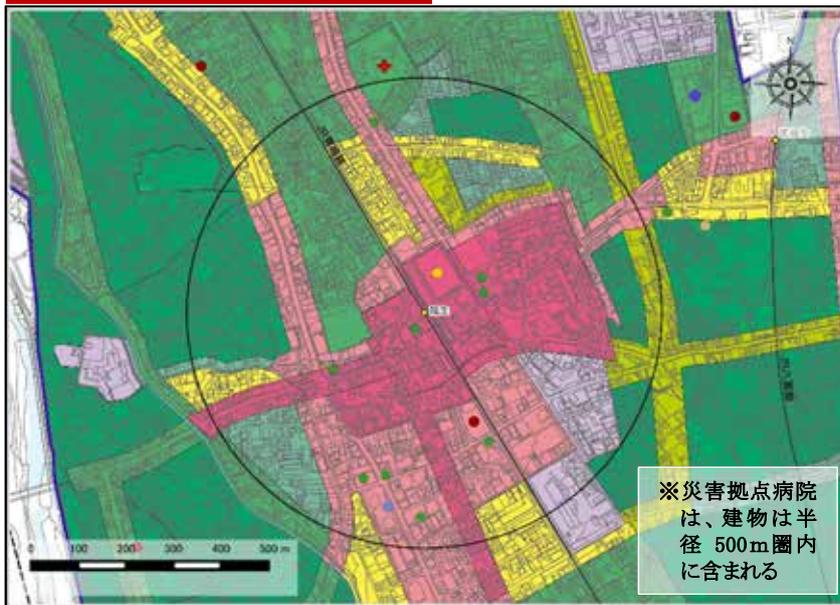
【誘導施設候補の現在の立地状況】

・都市機能集積状況の確認にあたって目安となる範囲を、以下のように設定します。

対象エリア	把握する範囲	設定の考え方
福生駅周辺を中心とする拠点	駅から半径 500m	◆国土交通省のハンドブックにおける一般的な徒歩圏は半径 800mとされていますが、既にコンパクトな市街地が形成されていることや、施設利用者の高齢化が更に進行することを鑑み、より駅に近い場所での施設立地を目指す観点から、半径 500m(ハンドブックにおける高齢者徒歩圏)を採用します。
拝島・牛浜・熊川・東福生駅周辺を中心とする拠点	駅から半径 300m	◆福生駅周辺を中心とする拠点に比べて、より地域生活に密着しているという観点や、用途地域における市街地形成を考慮し、半径 300m(ハンドブックにおけるバス停留所徒歩圏)を採用します。

【拠点ごとの誘導施設候補の立地状況】

福生駅周辺を中心とする拠点

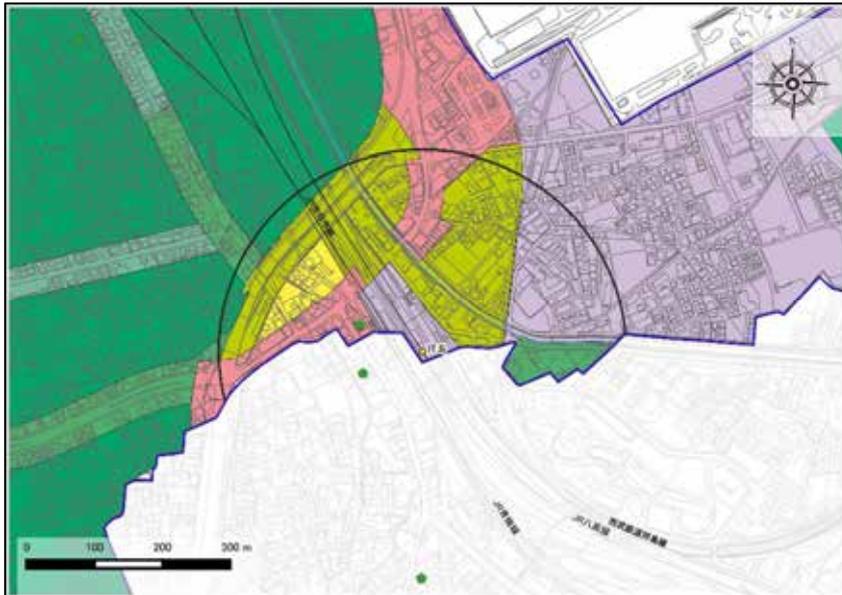


誘導施設候補	件数
<b>行政機能</b>	
市役所(本庁舎)	1
保健センター	—
<b>子育て機能</b>	
子育て支援施設	—
<b>商業機能</b>	
大型商業施設	1
スーパーマーケット	1
<b>医療機能</b>	
災害拠点病院	1
<b>金融機能</b>	
銀行・郵便局等(有人窓口)	9
<b>教育・文化機能</b>	
文化発信・交流施設	—
知的空間創造施設	—
スポーツアクティビティ施設	—

※半径 500m圏内

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域
行政機能	● 市役所(本庁舎)	● 銀行・郵便局等(有人窓口)
	● 保健センター	● 教育・文化機能
子育て機能	● 子育て支援施設	● 文化発信・交流施設
商業機能	● 大型商業施設	● 知的空間創造施設
	● スーパーマーケット	● スポーツアクティビティ施設
医療機能	● 災害拠点病院	□ 駅徒歩圏半径500m
		□ 行政界
		□ 市街化区域
		■ 第一種低層住居専用地域
		■ 第二種低層住居専用地域
		■ 第一種中高層住居専用地域
		■ 第二種中高層住居専用地域
		■ 第一種住居地域
		■ 第二種住居地域
		■ 準住居地域
		■ 近隣商業地域
		■ 商業地域
		■ 準工業地域
		■ 工業地域

栢島駅周辺を中心とする拠点



誘導施設候補	件数
<b>商業機能</b>	
スーパーマーケット	—
<b>金融機能</b>	
銀行・郵便局等 (有人窓口)	1 (市外 1)

※半径 300m圏内

【当該拠点の誘導施設候補】	用途地域
商業機能	第一種低層住居専用地域
● スーパーマーケット	第二種低層住居専用地域
金融機能	第一種中高層住居専用地域
● 銀行・郵便局等(有人窓口)	第二種中高層住居専用地域
駅徒歩圏半径300m	第一種住居地域
行政界	第二種住居地域
市街化区域	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

牛浜駅周辺を中心とする拠点



誘導施設候補	件数
<b>商業機能</b>	
スーパーマーケット	2
<b>金融機能</b>	
銀行・郵便局等(有人窓口)	2

※半径 300m圏内

【当該拠点の誘導施設候補】	用途地域
商業機能	第一種低層住居専用地域
● スーパーマーケット	第二種低層住居専用地域
金融機能	第一種中高層住居専用地域
● 銀行・郵便局等(有人窓口)	第二種中高層住居専用地域
駅徒歩圏半径300m	第一種住居地域
行政界	第二種住居地域
市街化区域	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

熊川駅周辺を中心とする拠点

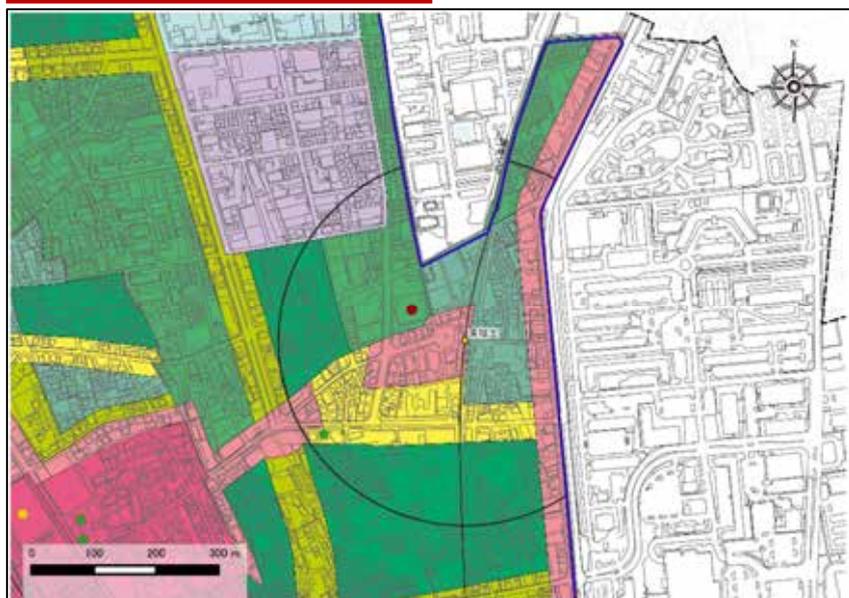


誘導施設候補	件数
<b>商業機能</b>	
スーパーマーケット	—
<b>金融機能</b>	
銀行・郵便局等(有人窓口)	—

※半径 300m圏内

【施設拠点の誘導施設候補】	
商業機能	商業機能
● スーパーマーケット	● 銀行・郵便局等(有人窓口)
金融機能	駅徒歩圏半径300m
行政界	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

東福生駅周辺を中心とする拠点



誘導施設候補	件数
<b>商業機能</b>	
スーパーマーケット	1
<b>金融機能</b>	
銀行・郵便局等(有人窓口)	1

※半径 300m圏内

【施設拠点の誘導施設候補】	
商業機能	商業機能
● スーパーマーケット	● 銀行・郵便局等(有人窓口)
金融機能	駅徒歩圏半径300m
行政界	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

【誘導施設の設定方針】

・下記の誘導施設の設定方針に基づき、誘導施設候補の立地状況等を確認した上で、拠点ごとに誘導施設を整理すると下表のようになります。

**誘導施設の設定方針**

- ◆拠点内に立地している誘導施設候補 → 将来に渡り維持すべき都市機能として誘導施設に位置付けます
- ◆拠点内に不足している誘導施設候補 → 新たに誘導すべき都市機能として誘導施設に位置付けます
- ◆拠点集積型施設として区分したが、現在拠点外に立地している誘導施設候補 → 今後建替等の際に誘導すべき施設として誘導施設に位置付けます

**誘導施設として設定**

- 現在拠点内に立地しており、今後維持していく施設
- 今後新たに誘導を検討する施設
- 拠点集積型施設だが、現在拠点外に立地している施設(建替に合わせ集約を検討)

**誘導施設に設定しない**

- 拠点だけでなく市内各所への分散配置が望ましい施設

分類		福生駅周辺を中心とする拠点	拝島駅周辺を中心とする拠点	牛浜駅周辺を中心とする拠点	熊川駅周辺を中心とする拠点	東福生駅周辺を中心とする拠点	左記の拠点も含む	
都市機能の立地状況	行政機能	市役所(本庁舎)	市役所(本庁舎)		(市内全域をカバー)			
		保健センター	保健センター		(市内全域をカバー)			
	介護福祉機能	短期入所介護施設						短期入所介護施設
		介護老人福祉施設等						介護老人福祉施設等
		通所型介護施設						通所型介護施設
		訪問型介護施設						訪問型介護施設
		地域包括支援センター						地域包括支援センター
	子育て機能	保育園・幼稚園						保育園・幼稚園
		児童館						児童館
		子ども支援施設	子ども支援施設		(市内全域をカバー)			
	商業機能	大型商業施設	大型商業施設					
		スーパーマーケット	スーパーマーケット	スーパーマーケット	スーパーマーケット	スーパーマーケット	スーパーマーケット	
		コンビニエンスストア						コンビニエンスストア
		ドラッグストア						ドラッグストア
	医療機能	災害拠点病院	災害拠点病院		(市内全域をカバー)			
		病院・診療所						病院・診療所
	金融機能	銀行・郵便局等(有人窓口)	銀行・郵便局等(有人窓口)	銀行・郵便局等(有人窓口)	銀行・郵便局等(有人窓口)	銀行・郵便局等(有人窓口)	銀行・郵便局等(有人窓口)	
		銀行・コンビニ(ATM)						銀行・コンビニ(ATM)
	教育・文化機能	文化発信・交流施設	文化発信・交流施設		(市内全域をカバー)			
		知的空間創造施設	知的空間創造施設		(市内全域をカバー)			
スポーツアクティビティ施設		スポーツアクティビティ施設		(市内全域をカバー)				
公民館 図書館 体育館							公民館 図書館 体育館	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

### 3. 拠点ごとの誘導施設の設定

・拠点ごとの誘導施設は下表のとおりです。

拠点	機能	誘導施設
福生駅周辺を中心とする拠点	行政機能	◆市役所(本庁舎) ◆保健センター
	子育て機能	◆子育て支援施設
	商業機能	◆大型商業施設 ◆スーパーマーケット
	医療機能	◆災害拠点病院
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
	教育・文化機能	◆文化発信・交流施設 ◆知的空間創造施設 ◆スポーツアクティビティ施設
拝島駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
牛浜駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
熊川駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)
東福生駅周辺を中心とする拠点	商業機能	◆スーパーマーケット
	金融機能	◆銀行・郵便局等(有人窓口)

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

#### 4. 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- ・国土交通省の手引き等に記載のある都市機能誘導区域設定の考え方は、以下のとおりです。

##### 【望ましい姿】

- ◆各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

##### 【定めることが考えられる区域】

- ◆都市の拠点となるべき区域
- ◆鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ◆周辺からの公共交通によるアクセス利便性が高い区域

#### 5. 本市での都市機能誘導区域設定の基本的な方針

- ・上記の考え方を踏まえ、本市での都市機能誘導区域設定の基本的な方針については、以下のとおりです。

##### 本市での都市機能誘導区域設定の基本的な方針

- ◆都市計画マスタープランの**将来都市構造の拠点を基に検討**を行います。
- ◆本市では、福生駅を中心とした鉄道駅周辺が市全体の活力を支える核となる中心的な役割を担っています。そのため、**都市機能誘導区域の設定にあたっては、「福生駅周辺を中心とする拠点」と、「拝島・牛浜・熊川・東福生駅周辺を中心とする拠点」の機能強化を図ることを主眼においた区域の設定**を行うこととします。
- ◆また、都市機能誘導区域外についても、**指定されている用途地域の運用に準拠しながら都市機能を配置**することで、市域全体の利便性向上を図ります。

6. 拠点ごとの都市機能誘導区域の設定基準

対象範囲	都市機能誘導区域の設定基準
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆誘導施設が建築可能な用途地域の指定状況(路線式も含む)を基に区域設定を行う。</li> <li>◆路線式用途地域を除き、<b>街区・線路・水路等で区切る</b>ことを原則とする。</li> <li>◆区域の形は<b>可能な限り整形</b>になるよう調整する。</li> </ul>
福生駅周辺を中心とする拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆駅から半径 500m<sup>※1</sup>を基本に区域設定を行う。</li> <li>◆誘導施設の建築可能な用途地域として<b>近隣商業地域・商業地域・準工業地域での設定</b>を原則とする。</li> </ul> <p>ただし、以下の区域は上記の基準に関わらず区域に含めるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇第1小学校から松林通りまでの区域 ⇒第一種中高層住居専用地域であるが、福生駅に近く、区域から除外することで全体の整形性を著しく損なうため。</li> <li>◇立川バス福生営業所とその周辺 ⇒半径 500mの線が跨る区域であるが、大規模な一団の土地として将来的な活用可能性があるため。</li> <li>◇福生病院とその周辺 ⇒第一種中高層住居専用地域であるが、誘導施設として災害拠点病院を設定しており、既存施設として福生病院が該当するため。</li> <li>◇東町土地区画整理地区内 ⇒第一種住居地域であるが、福生駅に近く、区画整理による都市基盤が整備済みであるため。</li> </ul>
拝島・牛浜・熊川・東福生駅周辺を中心とする拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆駅から半径 300m<sup>※2</sup>を基本に区域設定を行う。</li> <li>◆誘導施設の建築可能な用途地域として<b>第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第二種住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域での設定</b>を原則とする。</li> </ul> <p>ただし、以下の区域は上記の基準に関わらず区域に含めるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇東福生駅周辺の第二種低層住居専用地域 ⇒東福生駅に近く、区域から除外することで全体の整形性を著しく損なうため。</li> <li>◇熊川駅周辺の第一種低層住居専用地域 ⇒熊川駅に近く、区域から除外することで全体の整形性を著しく損なうため。</li> </ul>

※1 国土交通省のハンドブックにおける一般的な徒歩圏は半径 800mとされているが、福生市においては既にコンパクトな市街地が形成されていることや、施設利用者の高齢化が更に進行することを鑑み、より駅に近い場所での施設立地を目指すという観点から、ハンドブックにおける高齢者徒歩圏を採用。

※2 福生駅周辺を中心とする拠点と比べて、より地域生活に密着しているという観点や、用途地域における市街地形成を考慮し、ハンドブックにおけるバス停徒歩圏域を採用。

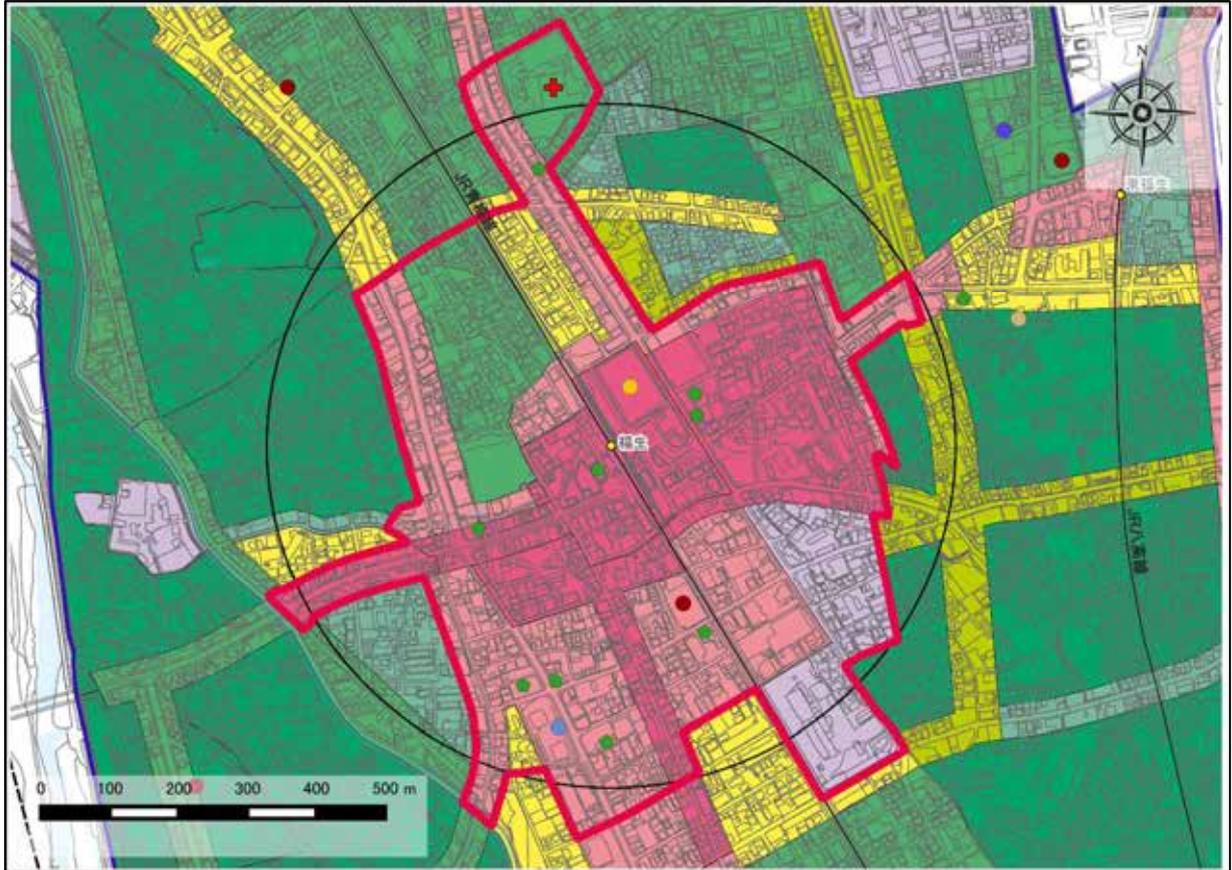
## 7. 拠点ごとの都市機能誘導区域の設定

◆都市機能誘導区域の全体図については、下図のとおりです。



◆各拠点の都市機能誘導区域については、下図のとおりです。

福生駅周辺を中心とする拠点



都市機能誘導区域面積 約 54.9ha

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域
行政機能	金融機能	第一種低層住居専用地域
● 市役所(本庁舎)	● 銀行・郵便局等(有人窓口)	第二種低層住居専用地域
● 保健センター	教育・文化機能	第一種中高層住居専用地域
子育て機能	● 文化発信・交流施設	第二種中高層住居専用地域
● 子育て支援施設	● 知的空間創造施設	第一種住居地域
商業機能	● スポーツアクティビティ施設	第二種住居地域
● 大型商業施設	都市機能誘導区域	準住居地域
● スーパーマーケット	駅徒歩圏半径500m	近隣商業地域
医療機能	行政界	商業地域
● 災害拠点病院	市街化区域	準工業地域
		工業地域

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

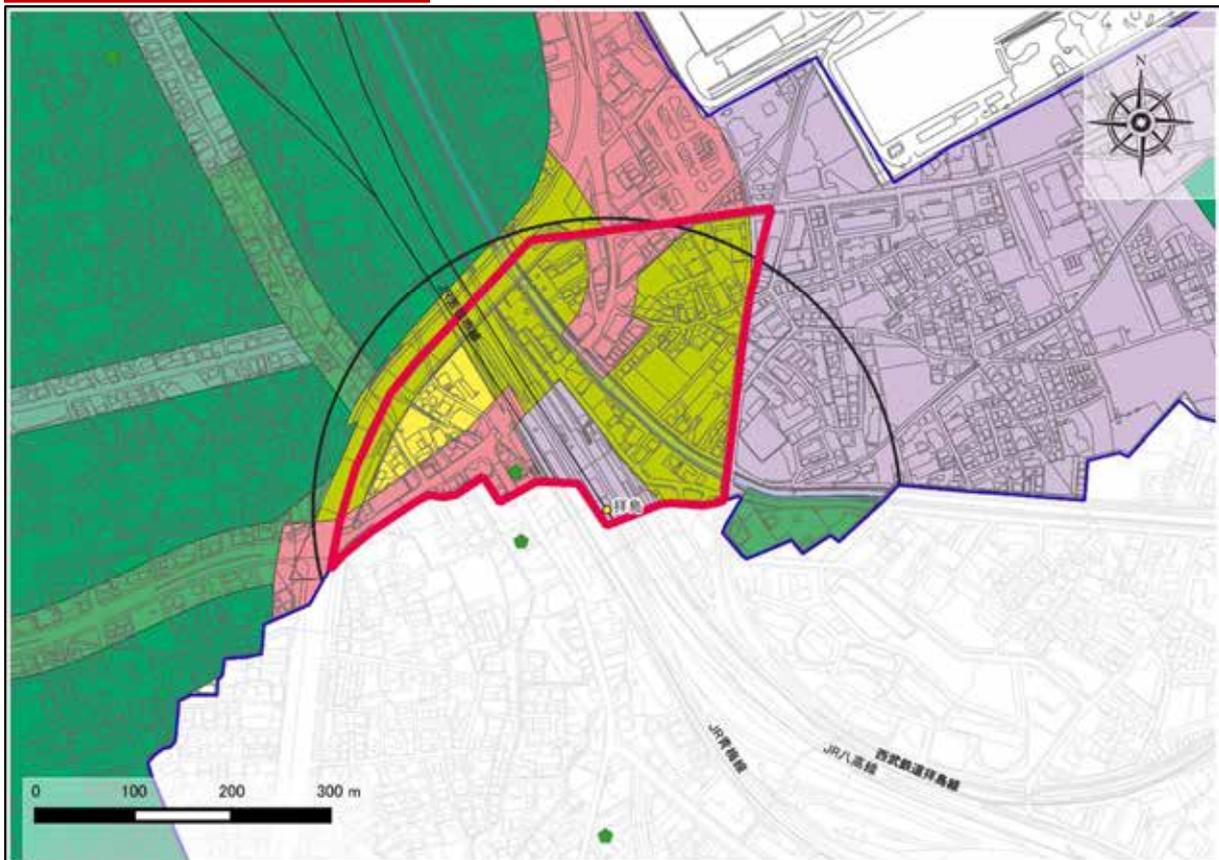
第5章

第6章

第7章

第8章

栺島駅周辺を中心とする拠点



都市機能誘導区域面積 約 9.3ha

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域	
商業機能	● スーパーマーケット	■ 第一種低層住居専用地域	
金融機能	◆ 銀行・郵便局等(有人窓口)	■ 第二種低層住居専用地域	
	■ 都市機能誘導区域	■ 第一種中高層住居専用地域	
	○ 駅徒歩圏半径300m	■ 第二種中高層住居専用地域	
	□ 行政界	■ 第一種住居地域	
	□ 市街化区域	■ 第二種住居地域	
		■ 準住居地域	
		■ 近隣商業地域	
		■ 商業地域	
		■ 準工業地域	
		■ 工業地域	

牛浜駅周辺を中心とする拠点



都市機能誘導区域面積 約 23.8ha

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域	
商業機能		第一種低層住居専用地域	
● スーパーマーケット		第二種低層住居専用地域	
金融機能		第一種中高層住居専用地域	
● 銀行・郵便局等(有人窓口)		第二種中高層住居専用地域	
都市機能誘導区域		第一種住居地域	
駅徒歩圏半径300m		第二種住居地域	
行政界		準住居地域	
市街化区域		近隣商業地域	
		商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

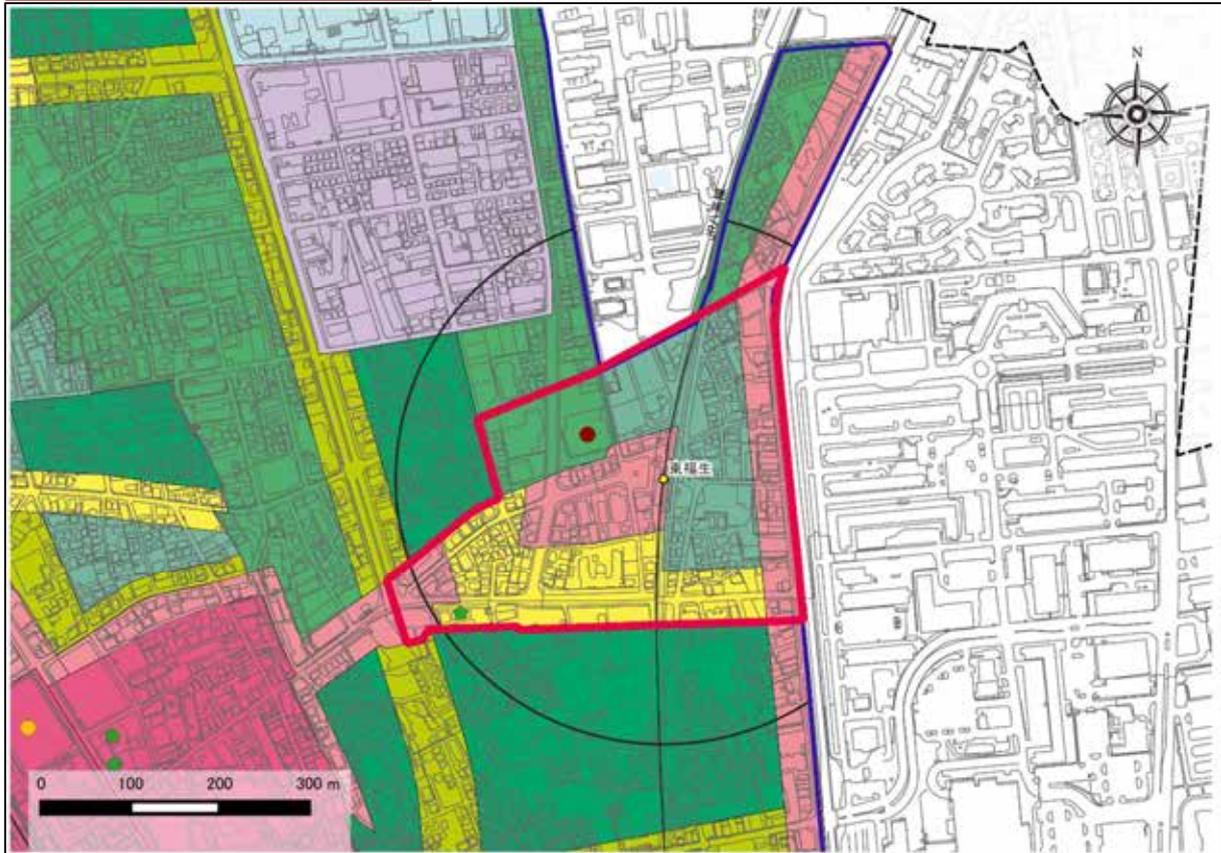
熊川駅周辺を中心とする拠点



都市機能誘導区域面積 約 9.8ha

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域	
商業機能		第一種低層住居専用地域	
● スーパーマーケット		第二種低層住居専用地域	
金融機能		第一種中高層住居専用地域	
◆ 銀行・郵便局等(有人窓口)		第二種中高層住居専用地域	
都市機能誘導区域		第一種住居地域	
駅徒歩圏半径300m		第二種住居地域	
行政界		準住居地域	
市街化区域		近隣商業地域	
		商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	

東福生駅周辺を中心とする拠点



都市機能誘導区域面積 約 11.7ha

【当該拠点の誘導施設候補】		用途地域	
商業機能	● スーパーマーケット	■ 第一種低層住居専用地域	
金融機能	◆ 銀行・郵便局等(有人窓口)	■ 第二種低層住居専用地域	
	■ 都市機能誘導区域	■ 第一種中高層住居専用地域	
	□ 駅徒歩圏半径300m	■ 第二種中高層住居専用地域	
	□ 行政界	■ 第一種住居地域	
	■ 市街化区域	■ 第二種住居地域	
		■ 準住居地域	
		■ 近隣商業地域	
		■ 商業地域	
		■ 準工業地域	
		■ 工業地域	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

## 8. 都市機能を誘導するための届出・勧告

- ・市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するため、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への届出が義務付けられています。
- ・この届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備状況を把握するために行うものです。

### 【国土交通省が示す届出・勧告制度の概要】

#### 届出の対象となる行為

##### ○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

##### ○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



#### 届出を行う時期

- ◆上記開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされています。

## 第5章 居住誘導に関する事項

---

## 第5章 居住誘導に関する事項

本章では、居住誘導区域について、国土交通省の示す区域設定の基本的な考え方や本市での設定方針を整理した上で、居住誘導区域を設定します。

### 1. 居住誘導区域設定の基本的な考え方

- 国土交通省の手引きにおいて、居住誘導区域に定めることが想定される区域としては、以下の箇所が挙げられています。

生活利便性が確保される区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に<b>徒歩、自転車、バス等を介して容易にアクセスすることのできる区域</b></li> <li>◆公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩圏等に存する区域から構成される区域</li> </ul>
生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域	◆現状における人口密度を維持することを基本に、 <b>医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度が確保される面積範囲内の区域</b>
災害に対する安全性等が確保される区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<b>土砂災害、浸水被害等</b>により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域</li> <li>◆土地利用の実態等に照らし、<b>工業系用途等に該当しない</b>、居住に適した区域</li> </ul>

### 2. 本市での居住誘導区域設定の基本的な方針

- 都市計画マスタープランでの土地利用方針や上記の手引きに示されている内容等を踏まえ、本市では下記の方針に基づき居住誘導区域を設定していきます。

#### 居住誘導区域に含めることが考えられるエリア

- ①公共交通の利便性が確保されているエリア(第2章で設定した基幹的公共交通利用圏)
  - ◆鉄道駅からの徒歩圏半径 500m、バス停(1日片道 30本以上のバス停)から徒歩圏半径 300m
- ②将来人口密度が一定水準保たれるエリア
  - ◆居住人口が都市機能を下支えする観点から、おおむね 20年後(令和 22年(2040年))の人口見通しにおいて、人口密度が 40人/ha以上のエリア
  - ※生活サービス水準に必要な一定水準の人口密度として、国土交通省の都市計画運用指針における既成市街地の基準である 40人/ha以上を採用する。
- ③市街地開発事業等により良好な基盤が整備されているエリア
  - ◆土地区画整理事業施行箇所及び大規模団地が所在するエリア

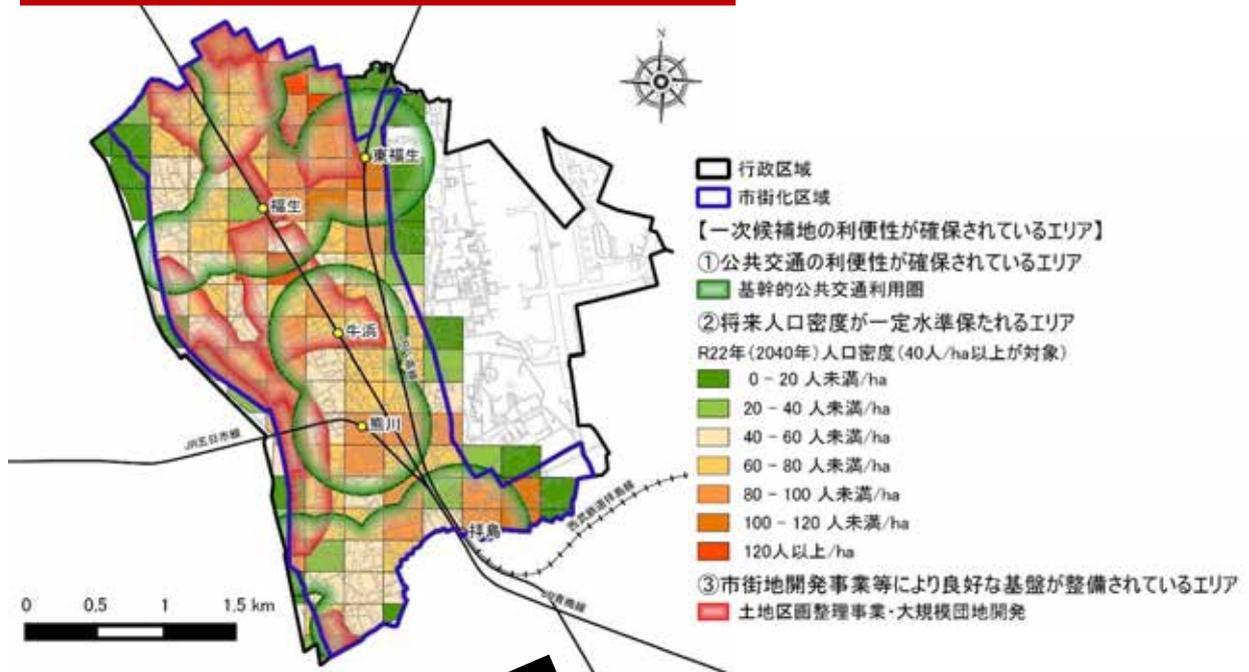
#### 居住誘導区域から除外することが考えられるエリア

- ④災害に対する安全性等が懸念されるエリア
  - ◆土砂災害特別警戒区域
  - ※土砂災害警戒区域及び浸水想定区域については、ソフト対策を講じることにより安全性が確保されると考え、居住誘導区域除外検討の要素としない。
- ⑤現状における一団の非住居系エリア
  - ◆都市計画マスタープランにおける工業地区のうち、現在工業系の土地利用がなされているままとまったエリアや一団の非住居系エリアについては、産業及び雇用確保等の観点から、工業地としての維持が望ましいため、居住誘導区域から除外する。

【居住誘導区域の一次候補地の抽出】

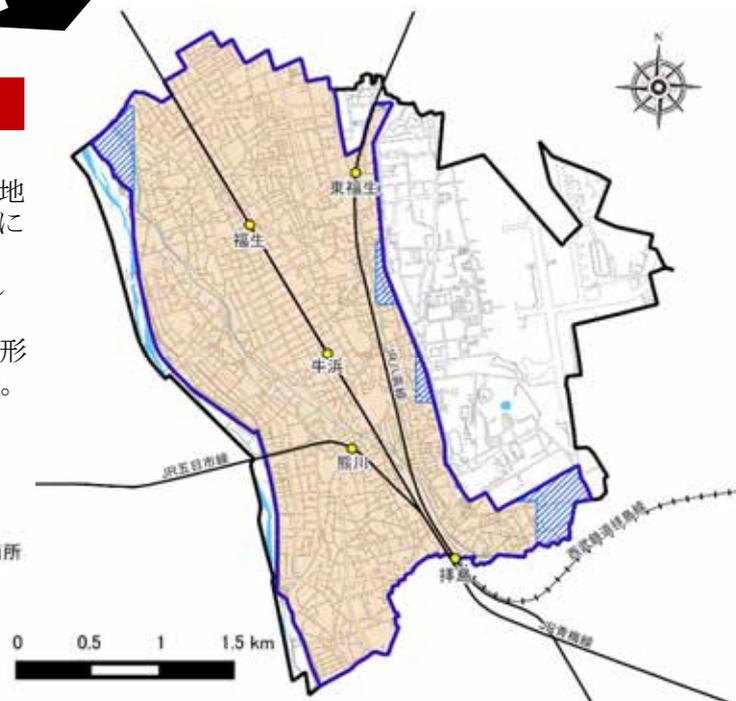
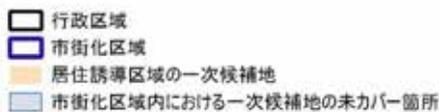
・前頁で整理した居住誘導区域に含めることが考えられるエリアのうち、「①公共交通の利便性が確保されているエリア」・「②将来人口密度が一定水準保たれるエリア」・「③市街地開発事業等により良好な基盤が整備されているエリア」のいずれかに該当するエリアを、居住誘導区域の一次候補地として抽出します。

居住誘導区域に含めることが考えられるエリアの抽出



居住誘導区域の一次候補地

※未カバー箇所については、周辺の土地利用状況等を踏まえ、居住誘導区域に含めるか否かの検討を行います。  
また、右図において未カバー箇所として抽出されていない箇所についても、未カバー箇所と一体的な土地利用を形成している箇所は、除外対象とします。



はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

【居住誘導区域の二次候補地の抽出】

- ・前頁で整理した居住誘導区域から除外することが考えられるエリアのうち、「④災害に対する安全性等が懸念されるエリア」・「⑤現状における一団の非住居系エリア」については、居住誘導区域から除きます。

居住誘導区域から除外することが考えられるエリアの抽出

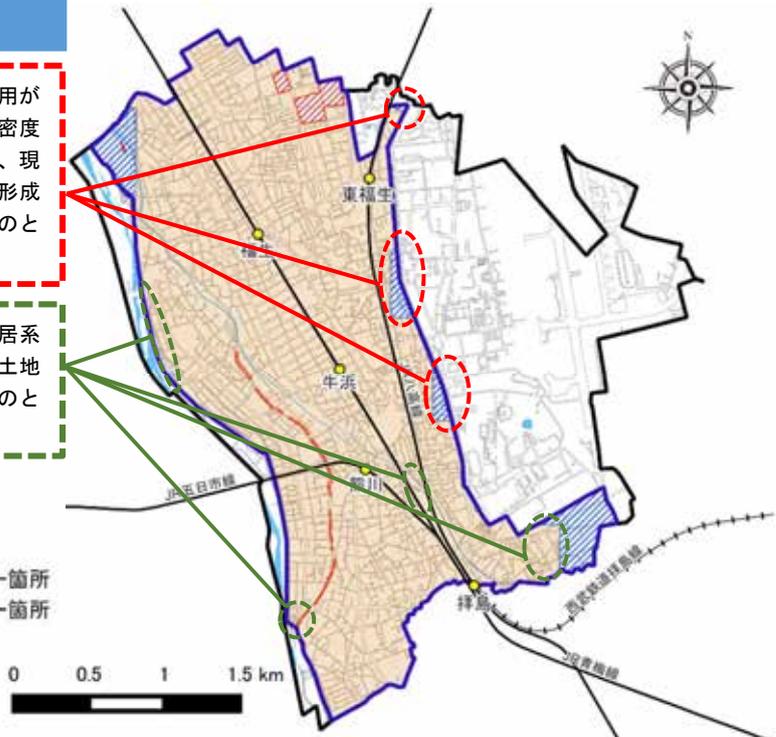


居住誘導区域の二次候補地

当該エリアは非住居系(横田基地)の土地利用がメッシュ内に含まれているため、将来人口密度が40人/ha以下となっている箇所ですが、現況の住居系エリアと同様に良好な住宅地が形成されているため、居住誘導区域に含めるものとします。

当該エリアは国有地や公園用地を含む非住居系の一団のエリアであるため、現状における土地利用を踏まえ居住誘導区域から除外するものとします。

- 行政区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域の二次候補地
- 市街化区域内における一次候補地未カバー箇所
- 市街化区域内における二次候補地未カバー箇所



### 3. 居住誘導区域の設定

- ・居住誘導区域の一次候補地及び二次候補地の検討成果を基に、下記のとおり居住誘導区域を設定します。



はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

## 4. 居住を誘導するための届出・勧告

- ・市が居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への届出が義務付けられています。
- ・この届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の状況を把握するために行うものです。

### 【国土交通省が示す届出・勧告制度の概要】

#### 届出の対象となる行為

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">  </p>	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">  </p>	<p>①の例示 1戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">  </p>	

#### 届出を行う時期

- ・上記開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされています。

## 第6章 福生市の防災指針

---

## 第6章 福生市の防災指針

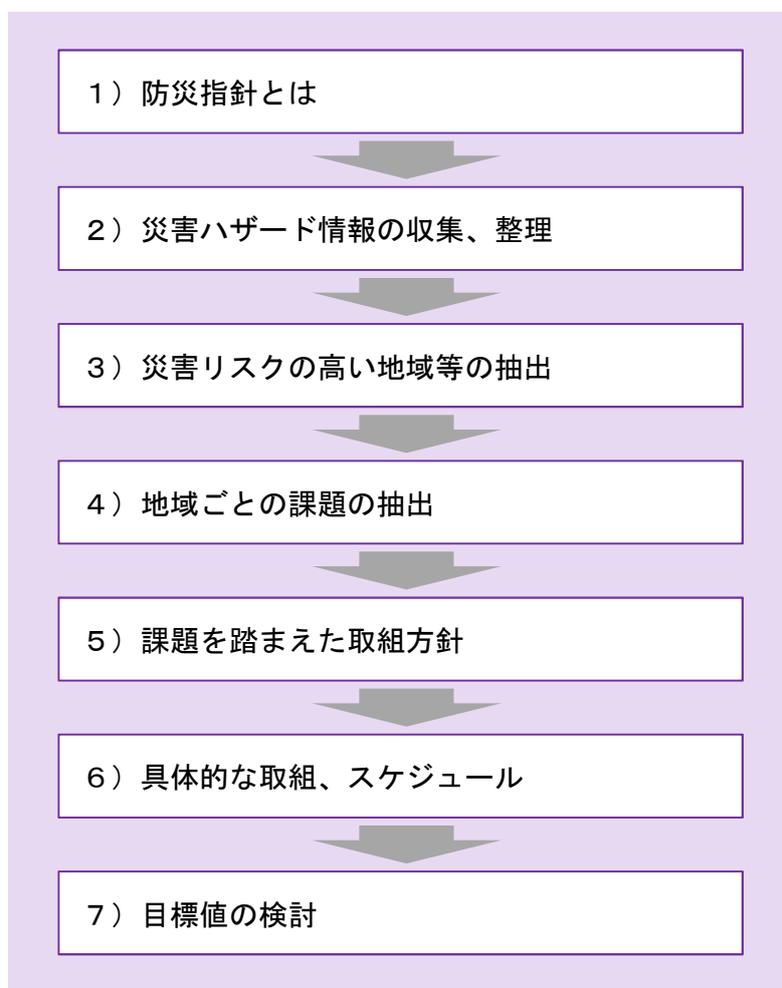
本章では、第5章で設定した居住誘導区域内等における災害リスクを評価し、その上で必要となる防災・減災に資する施策について整理しています。

### 1. 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組とあわせて本計画に定めるものです。

防災指針は、以下に示す手順に基づき検討を進め、課題、取組方針等を明らかにします。

#### 〈防災指針の検討フロー〉



※7) 「目標値の検討」は第8章において他の目標値と併せて整理を行う。

## 2. 災害ハザード情報の収集、整理

居住誘導区域や都市機能誘導区域の災害リスク分析を行うにあたり、発生するおそれのある災害ハザード情報を収集、整理しています。

本市では、以下の土砂災害、洪水、内水、地震に関する災害ハザード情報の収集、整理を行いました。

### 〈防災指針で用いる災害ハザード情報〉

分類	災害ハザード情報等	根拠法令等
土砂災害	(1) 土砂災害（特別）警戒区域	・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項、第7条第1項
洪水 (多摩川)	(2) 洪水浸水想定区域 (浸水深：想定最大規模)	・水防法第14条第1項
	(3) 洪水浸水想定区域 (浸水深：計画規模)	・水防法第14条第2項 ・水防法施行規則第2条4
	(4) 洪水浸水想定区域 (浸水継続時間：想定最大規模)	・水防法第14条第2項 ・水防法施行規則第2条3
	(5) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)	・水防法第13条の4
内水	(6) 内水浸水想定区域	・水防法第14条の2第1項
地震	(7) 地震に関する総合危険度	・地震に関する地域危険度測定調査(東京都)
	(8) 地震に関する建物倒壊危険度	
	(9) 地震に関する火災危険度	
	(10) 立川断層帯地震の震度分布・液状化危険度分布	・首都直下地震等による東京の被害想定報告書(東京都)

### (1) 土砂災害（特別）警戒区域

拝島崖線沿いには、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されています。土砂災害特別警戒区域は14箇所、土砂災害警戒区域は17箇所となっています。

#### ◆土砂災害（特別）警戒区域

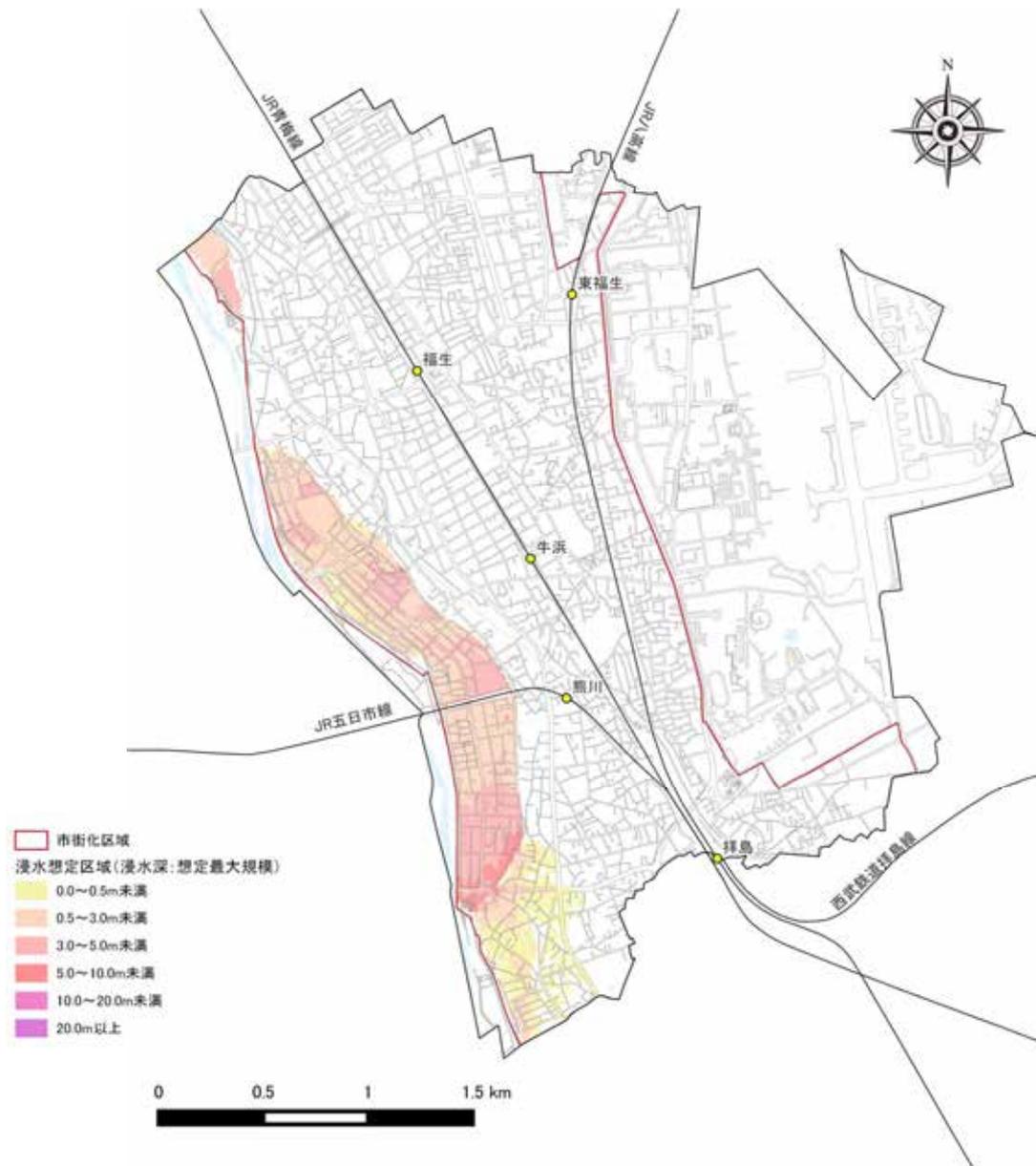


出典：東京都資料（令和5年3月）

## (2) 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

拝島段丘崖下の多摩川低地部が広く浸水し、南田園1丁目付近では最大 5.0～10.0m未満の浸水深が想定されています。また、田園地区一帯が浸水するとの想定もされています。

### ◆洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）



※公表時点の対象河川の河道の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率の降雨に伴う洪水により対象河川が氾濫した場合の予測

【多摩川】

(対象河川) 多摩川水系多摩川

(想定降雨) 多摩川の48時間雨量588mm

出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

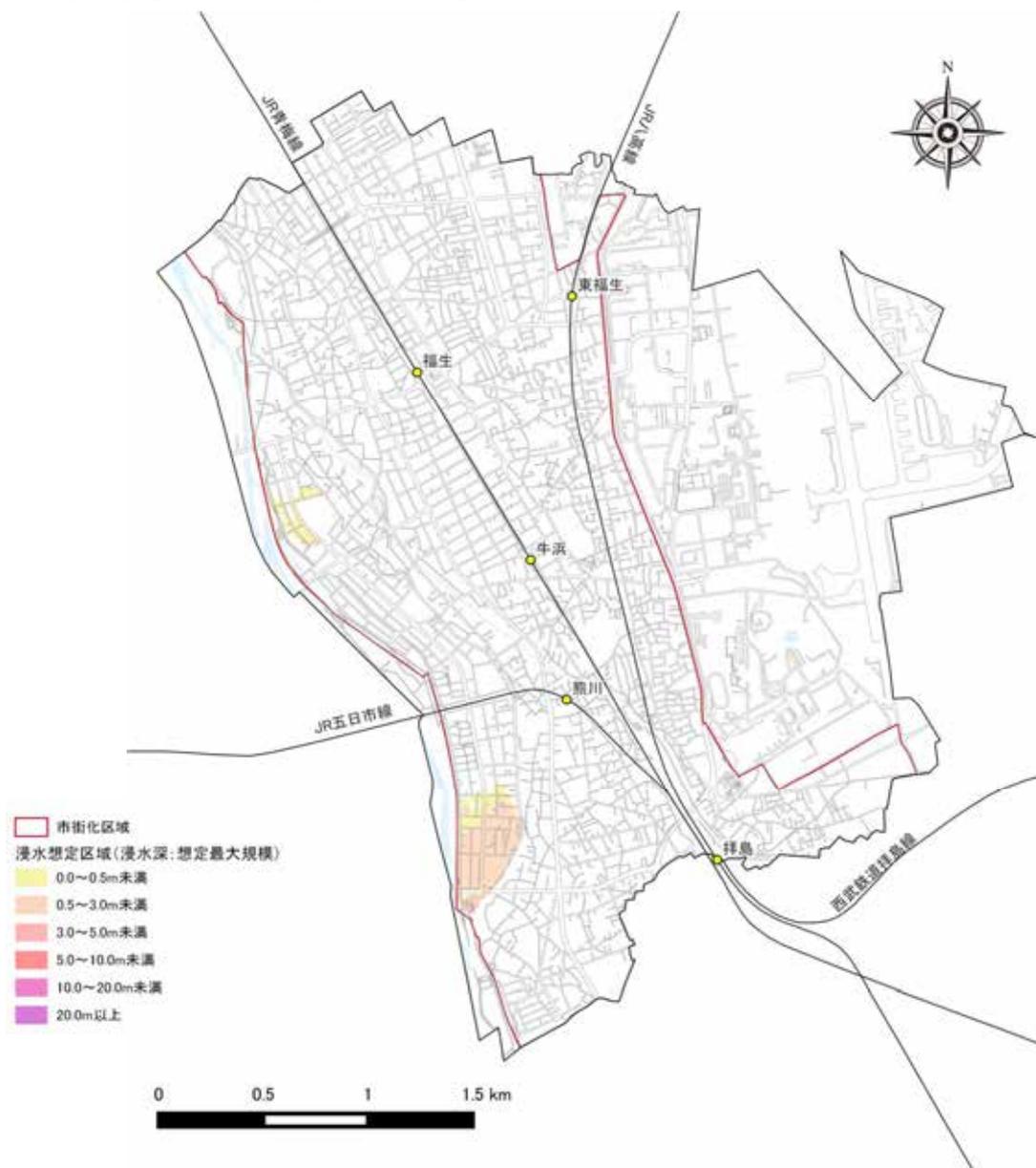
第7章

第8章

### (3) 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）

前述の想定最大規模より発生確率が高い条件で予測を行った場合（計画規模）、想定範囲は限定的となりますが、南田園1丁目付近では広範囲で0.5～3.0m未満の浸水深が想定されています。

#### ◆洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）



※公表時点の対象河川の河道の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率の降雨に伴う洪水により対象河川が氾濫した場合の予測

#### 【多摩川】

(対象河川) 多摩川水系多摩川

(想定降雨) 多摩川の48時間雨量457mm

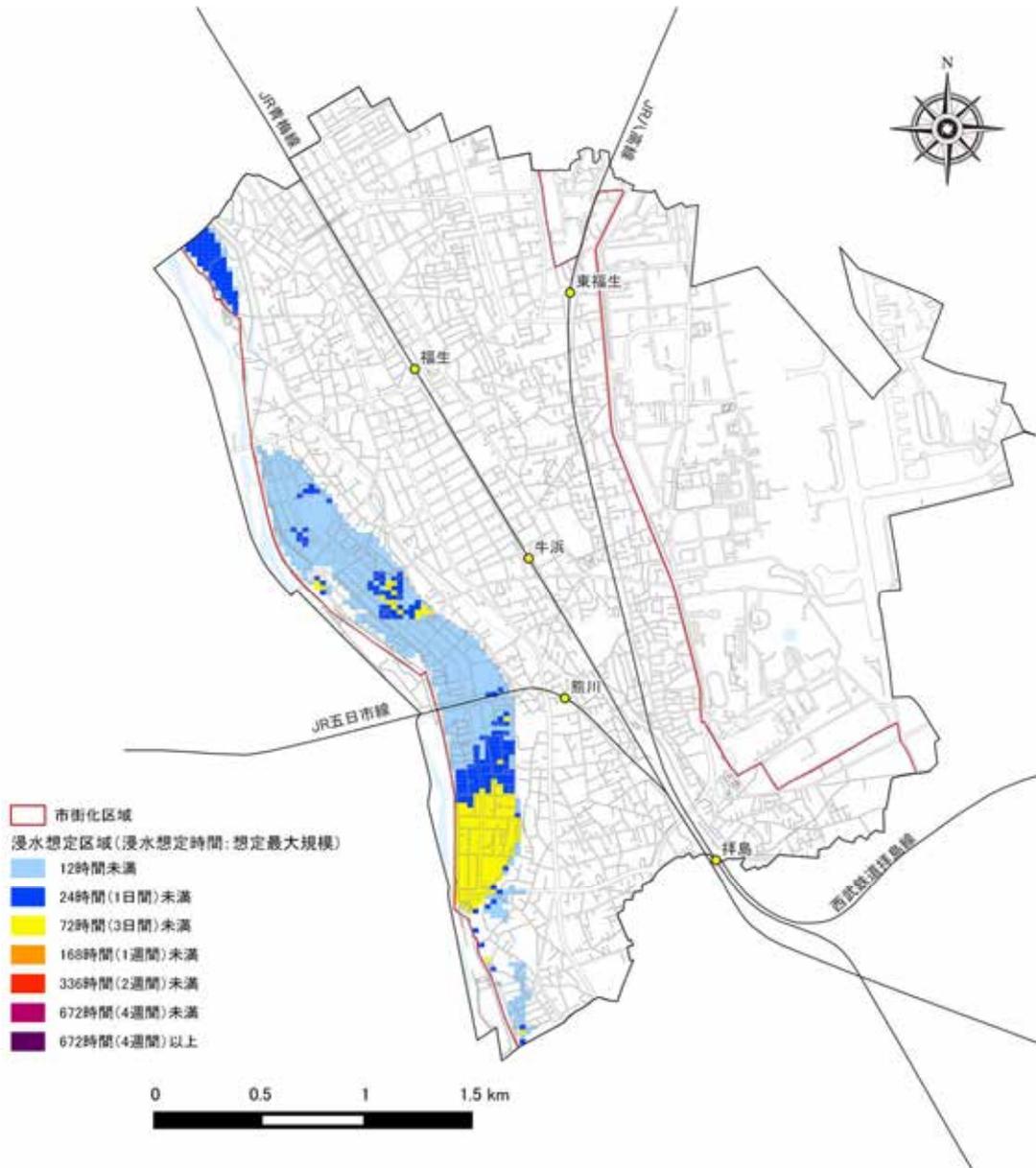
(年超過確率) 1/200(毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/200(0.5%))

出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）

#### (4) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）

多摩川の河川（水位周知河川）での想定最大規模における浸水継続時間として、広範囲で12時間未満と想定されていますが、大字福生の北西部付近では24時間未満、南田園1丁目付近では72時間未満と想定されています。また、北田園1丁目の一部でも24時間未満及び72時間未満が見られます。

##### ◆洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）



※公表時点の対象河川の河道の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨に伴う洪水により対象河川が氾濫した場合の予測【多摩川】

(対象河川) 多摩川水系多摩川  
(想定降雨) 多摩川の48時間総雨量588mm

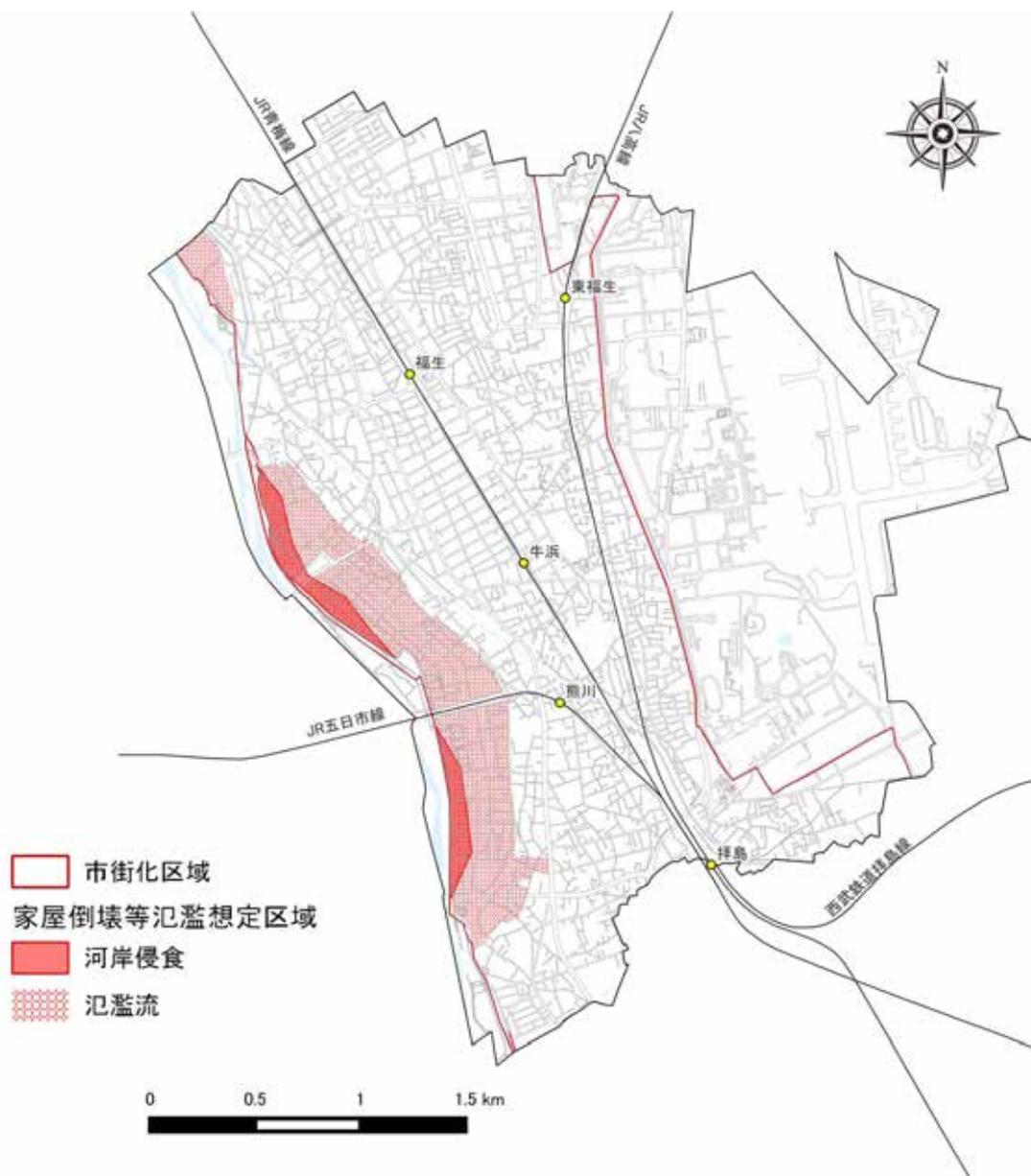
出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）

### (5) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

前述の浸水深が高いエリアを主として、河川堤防の決壊または洪水氾濫流等により、木造家屋の倒壊等のおそれがある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域：氾濫流）が想定されています。

また、氾濫流により河岸の侵食を受け、木造・非木造を問わず、家屋の倒壊等のおそれがある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域：河岸侵食）として、多摩川の河川（水位周知河川）の左岸付近が想定されています。

#### ◆家屋倒壊氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）



※公表時点の対象河川の河道の整備状況を勘案して、想定最大規模降雨に伴う洪水により対象河川が氾濫した場合の予測【多摩川】

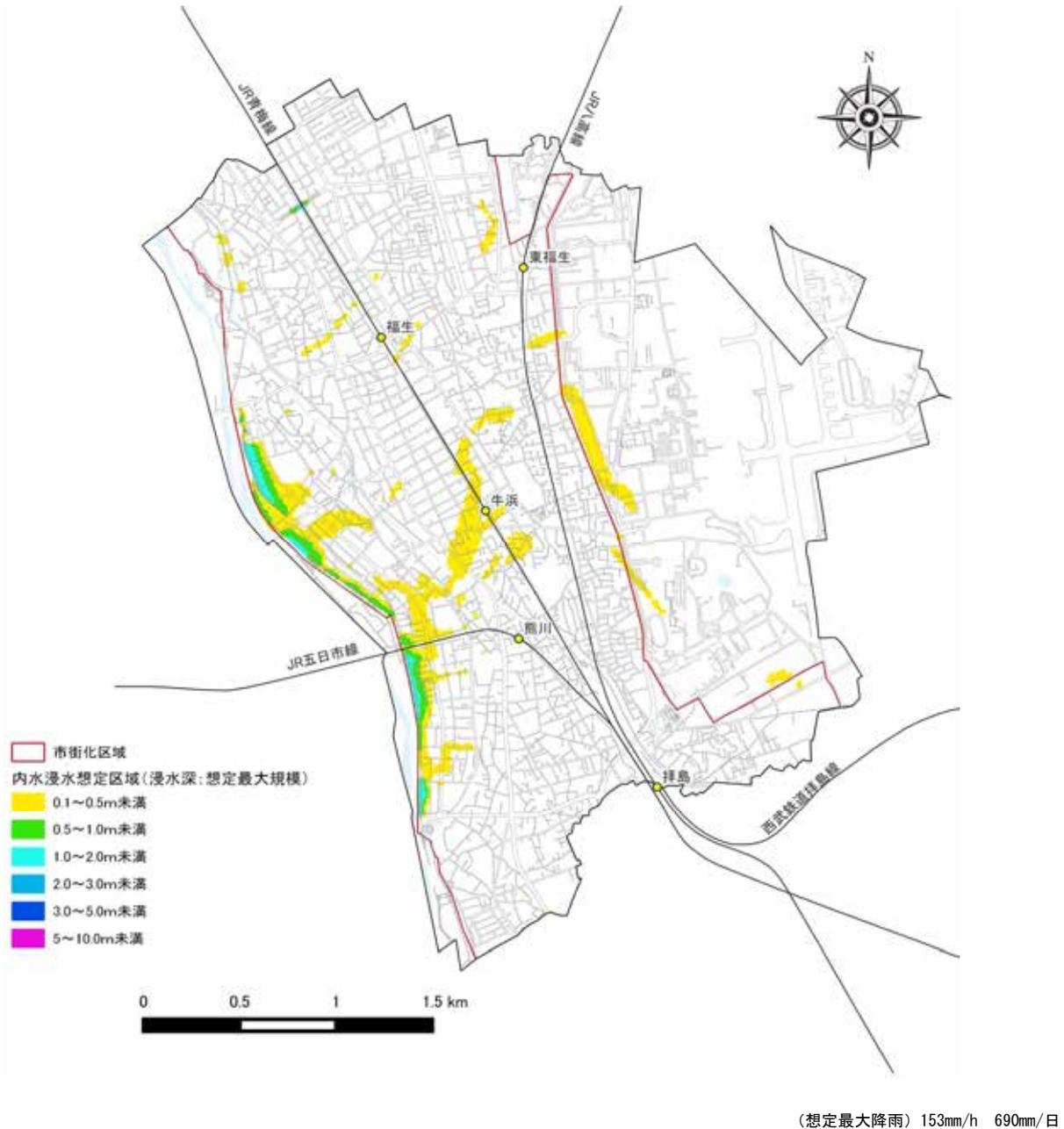
(対象河川) 多摩川水系多摩川  
(想定降雨) 多摩川の48時間総雨量588mm

出典：京浜河川事務所資料（平成28年9月）

## (6) 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

想定最大規模の降雨が発生した際に、内水（下水道等からあふれた水）により浸水が起こることが想定される範囲として、主に多摩川沿いや牛浜駅周辺にまとまって想定されています。それらの範囲では0.1～0.5m未満の浸水深が想定されていますが、多摩川沿いの一部地域では最大で1.0～2.0m未満の浸水深が想定されています。

### ◆内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

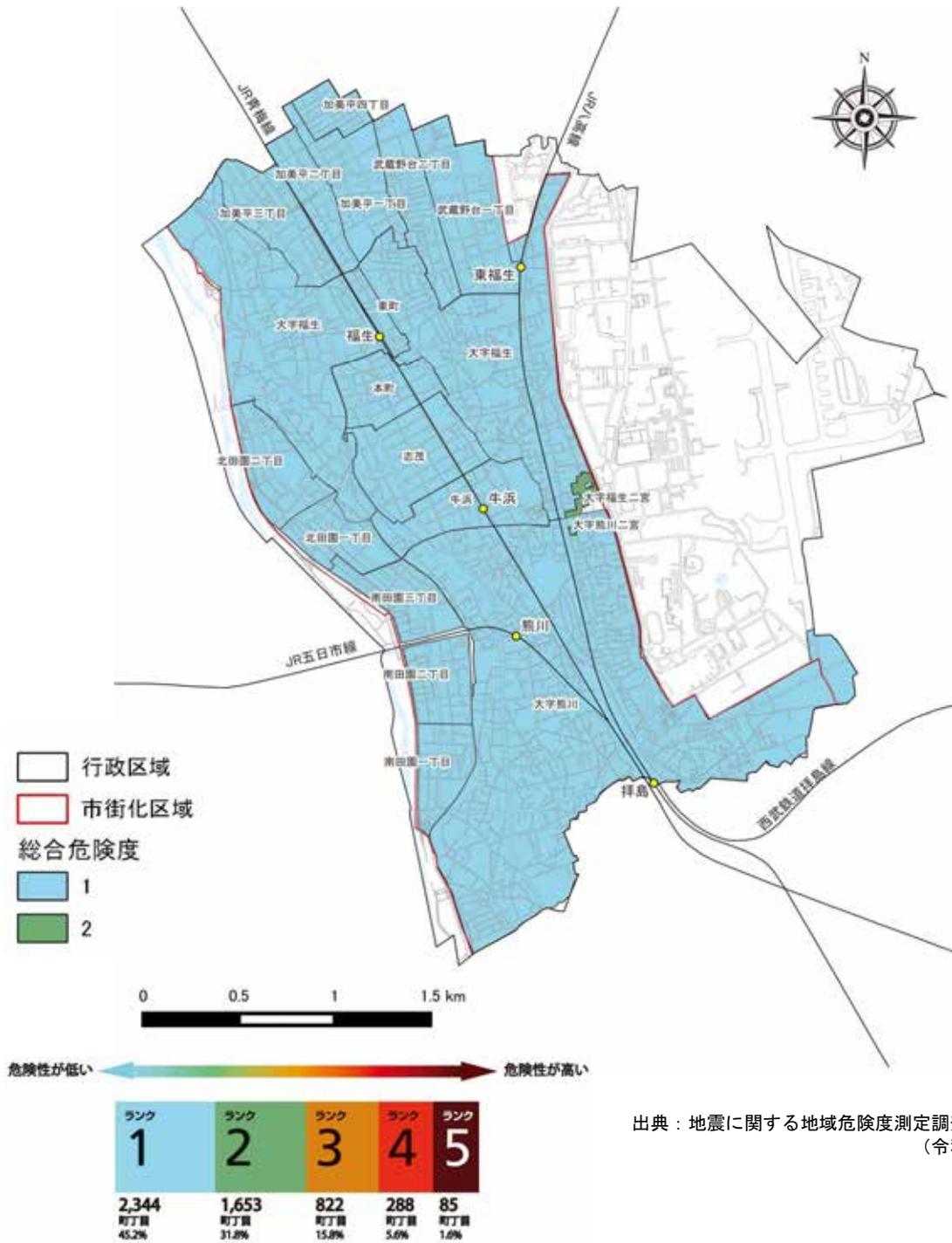


出典：内水浸水想定区域図（福生市）（令和5年2月）

### (7) 地震に関する総合危険度

東京都にて抽出した、建物倒壊や火災の危険度、避難や消火・救助等の火災対応活動の困難さを加味した町丁目別の「地震に関する総合危険度」は、ほとんどの町丁目がランク1に判定されています。

◆地震に関する総合危険度



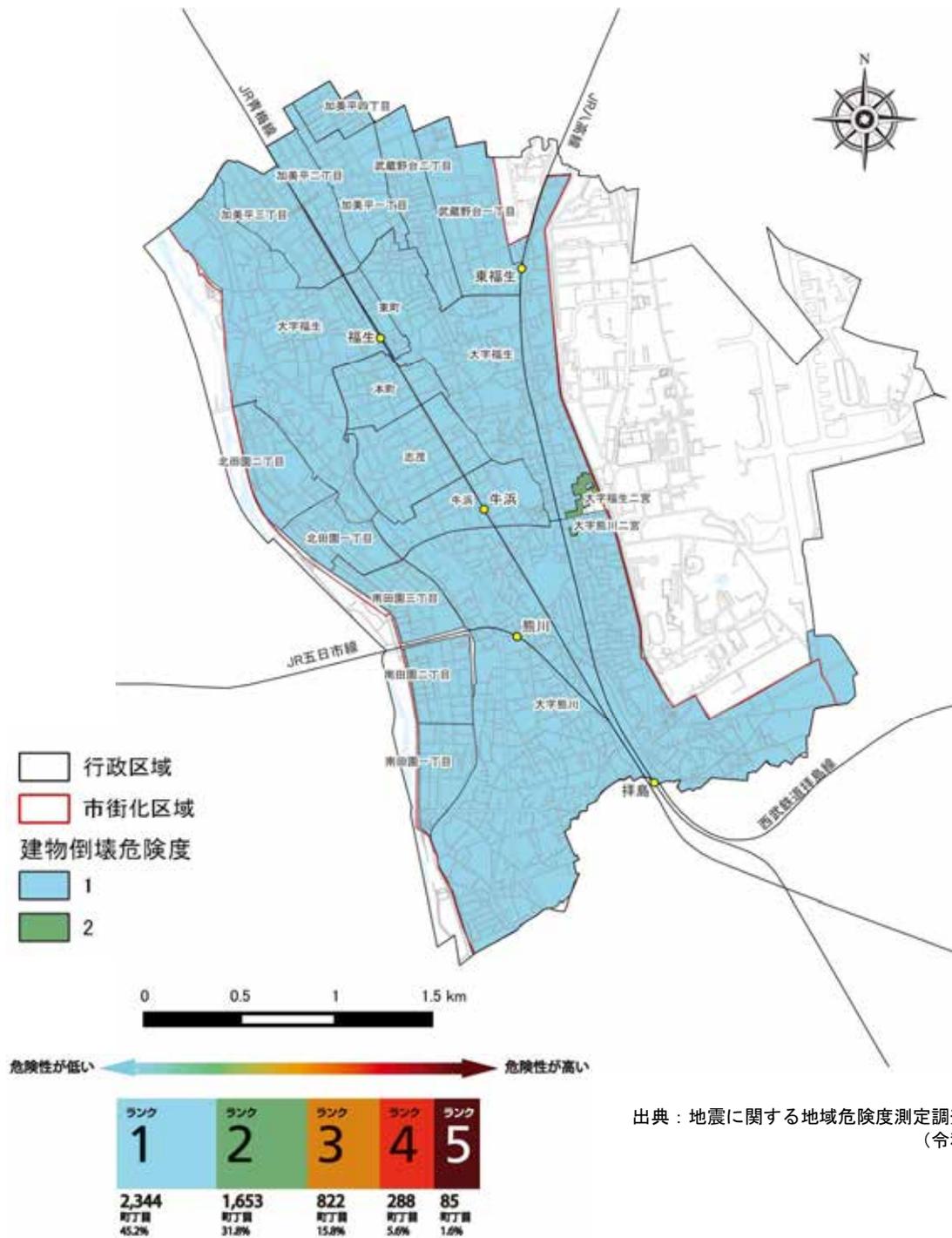
出典：地震に関する地域危険度測定調査【第9回】  
(令和4年9月)

〔注〕危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

## (8) 地震に関する建物倒壊危険度

東京都の調査に基づく町丁目別の「地震に関する建物倒壊危険度」は、ほとんどの町丁目がランク1に判定されています。

### ◆地震に関する建物倒壊危険度



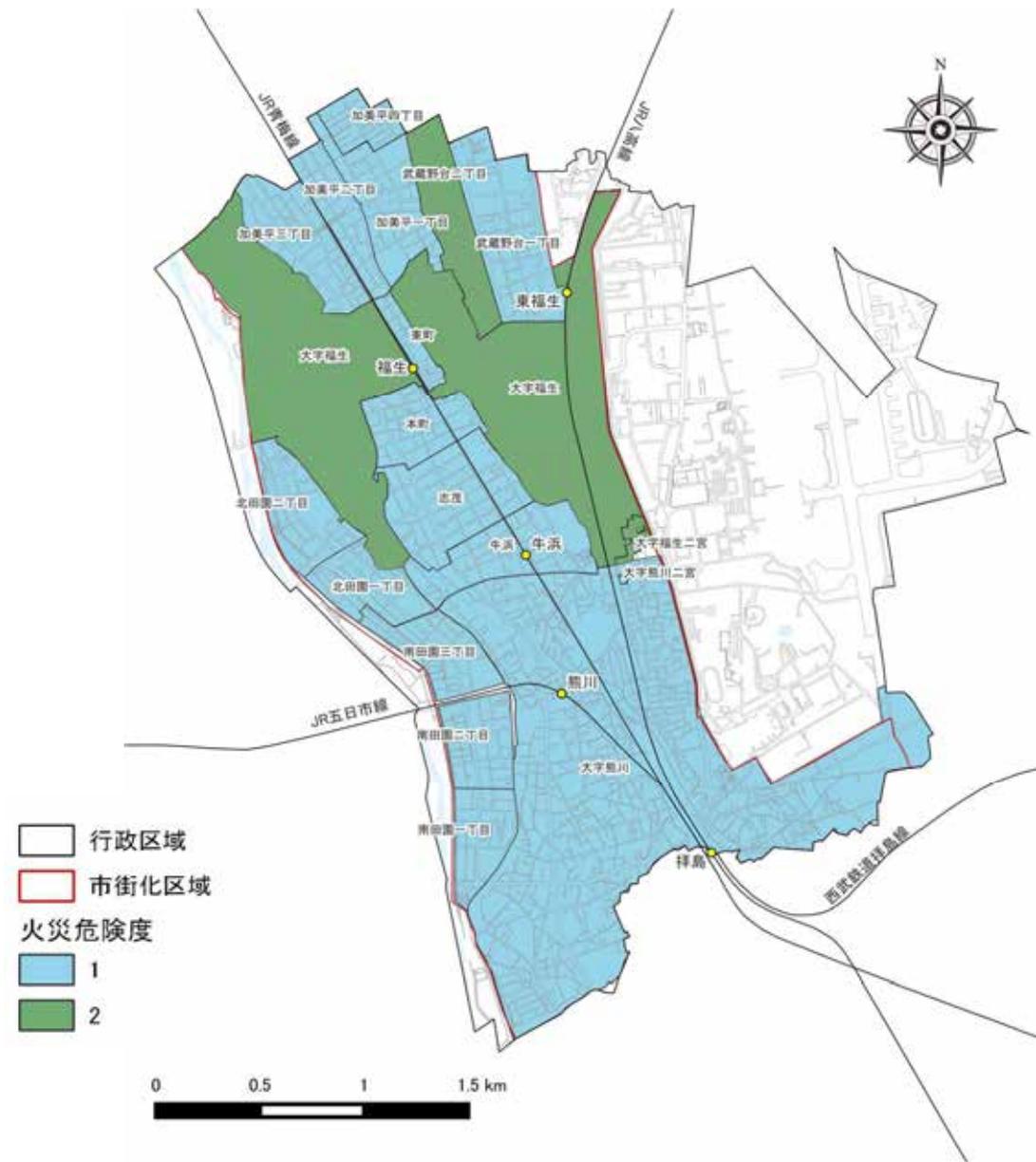
出典：地震に関する地域危険度測定調査【第9回】  
(令和4年9月)

(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

### (9) 地震に関する火災危険度

東京都の調査に基づく町丁目別の「地震に関する火災危険度」は、大字福生と武蔵野台二丁目とがランク2に判定されており、その他の町丁目はランク1に判定されています。

#### ◆地震に関する火災危険度



危険性が低い ← → 危険性が高い

ランク	ランク	ランク	ランク	ランク
1	2	3	4	5
2,344 町丁目 45.2%	1,653 町丁目 31.8%	822 町丁目 15.8%	288 町丁目 5.6%	85 町丁目 1.6%

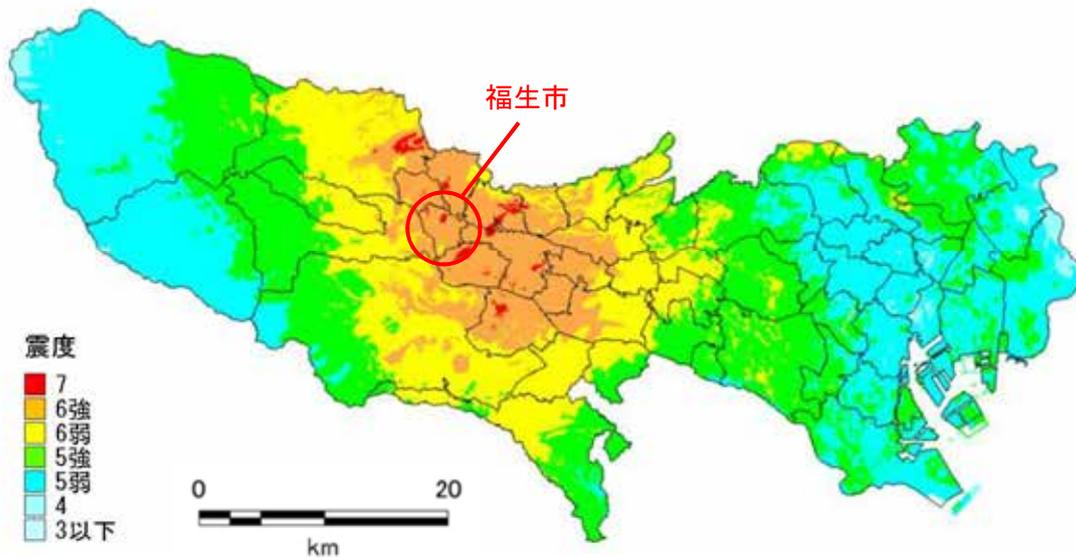
出典：地震に関する地域危険度測定調査【第9回】  
(令和4年9月)

〔注〕危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

## (10) 立川断層帯地震の震度分布・液状化危険度分布

東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」より、「立川断層帯地震」については、市内の大半が震度6強であり、一部の地域では震度7の想定となっています。

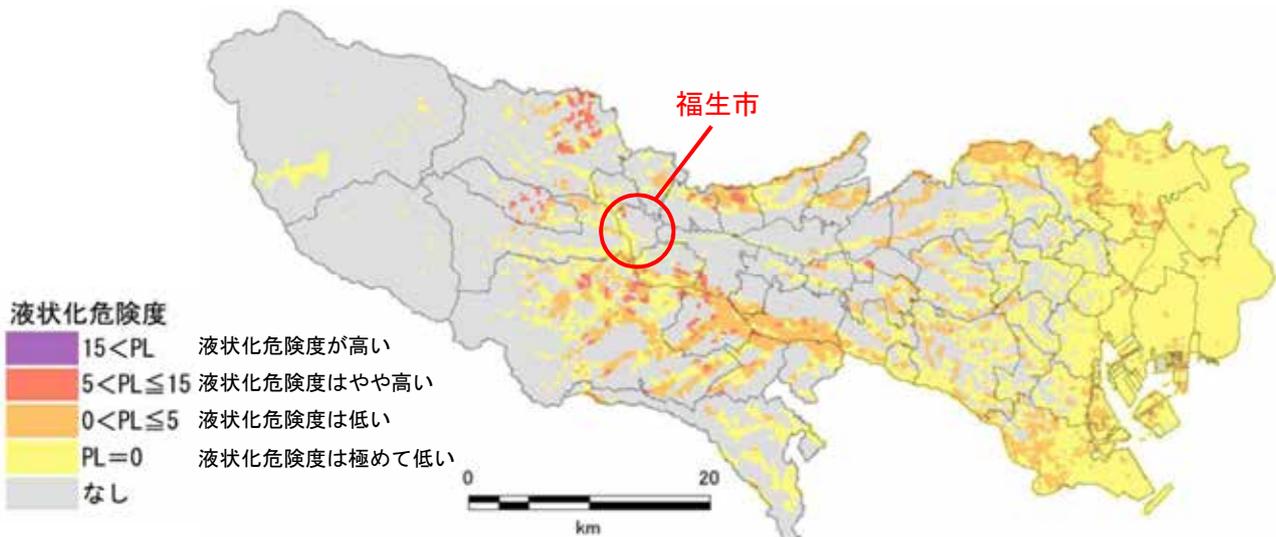
### ◆立川断層帯地震（M7.4）の震度分布



出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年6月）

同地震における液状化危険度では、多摩川に沿って液状化の危険性がある地域が存在します。地盤の総合的な液状化の危険度を示す指標である $P_L$ 値に基づく判定より、「液状化危険度がやや高い（ $5 < P_L \leq 15$ ）」に示される地域も見られます。

### ◆立川断層帯地震（M7.4）の液状化危険度分布



出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年6月）

### 3. 災害リスクの高い地域等の抽出

前述の本市で想定される災害ハザード情報について、住宅の分布、避難所、病院等の都市情報と重ね合わせ、災害リスクの高い地域等を抽出するための分析を行いました。

災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ、分析の視点は以下のとおりです。

#### 〈災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせと分析の視点〉

災害ハザード情報		×	都市情報	▶	分析の視点
土砂	土砂災害(特別)警戒区域		建物分布		(1) 住宅等の損壊の危険性
洪水	洪水浸水深		建物階数		(2) 垂直避難での対応の可能性
			避難施設		(3) 避難施設の活用の可能性
			医療施設		(4) 医療施設の継続利用の可能性
			社会福祉施設		(5) 社会福祉施設の継続利用の可能性
	洪水浸水継続時間		緊急輸送道路		(6) 災害時の活用の可能性
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)		住宅分布		(7) 長期にわたる孤立の可能性
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)		建物構造		(8) 木造家屋の倒壊の危険性
			建物構造		(9) 建物の倒壊・流出の危険性
内水	内水浸水深		建物階数		(10) 建物の内水被害の可能性
地震	地震の被害想定		建物分布		(11) 全半壊等の可能性

### (1) 土砂災害（特別）警戒区域×建物分布（住宅等の損壊の危険性）

土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に立地する建物として、市内の全 15,872 棟のうち、約 0.1%の 11 棟が土砂災害特別警戒区域に立地し、約 1.1%の 181 棟が土砂災害警戒区域に立地しています。

#### ◆土砂災害（特別）警戒区域と建物分布の重ね図

【大字福生地域北西部】



【市域南西部】



出典：東京都資料（令和5年3月）  
多摩部土地利用現況調査（平成29年度）

## (2) 洪水浸水深×建物階数（垂直避難での対応の可能性）

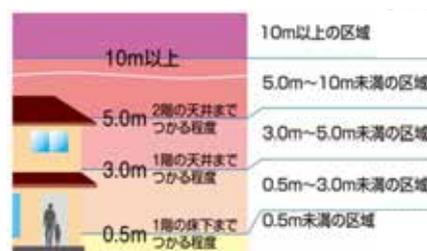
想定浸水深に対して建物階数が低く、垂直避難が困難な可能性のある建物は、全域で1,422棟になります。想定浸水深3.0m以上の区域においては低層住宅地が広がり、1～2階建ての建物が多く占めているため、垂直避難が困難な建物が多い状況です。

### ◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）と建物階数の重ね図

#### 【大字福生地域北西部】

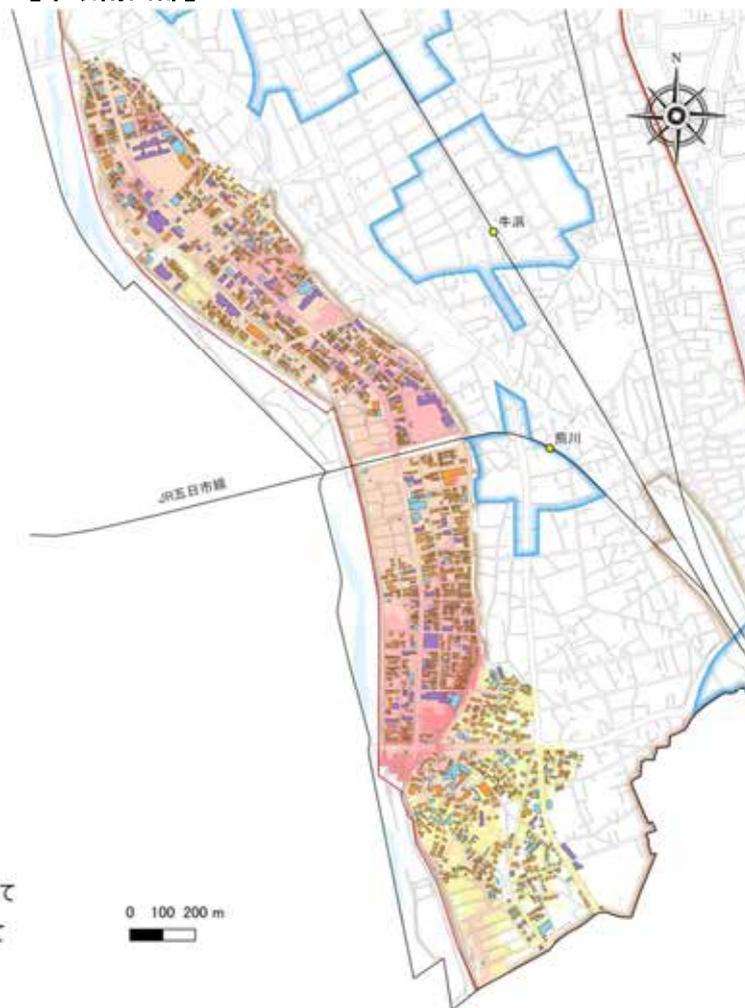


#### 【参考】浸水深と建物階数の関係性



出典：福生市防災マップ

#### 【市域南西部】



- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

#### 浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

- 0.0～0.5m未満
- 0.5～3.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 10.0～20.0m未満
- 20.0m以上

#### 垂直避難が困難な可能性のある建物

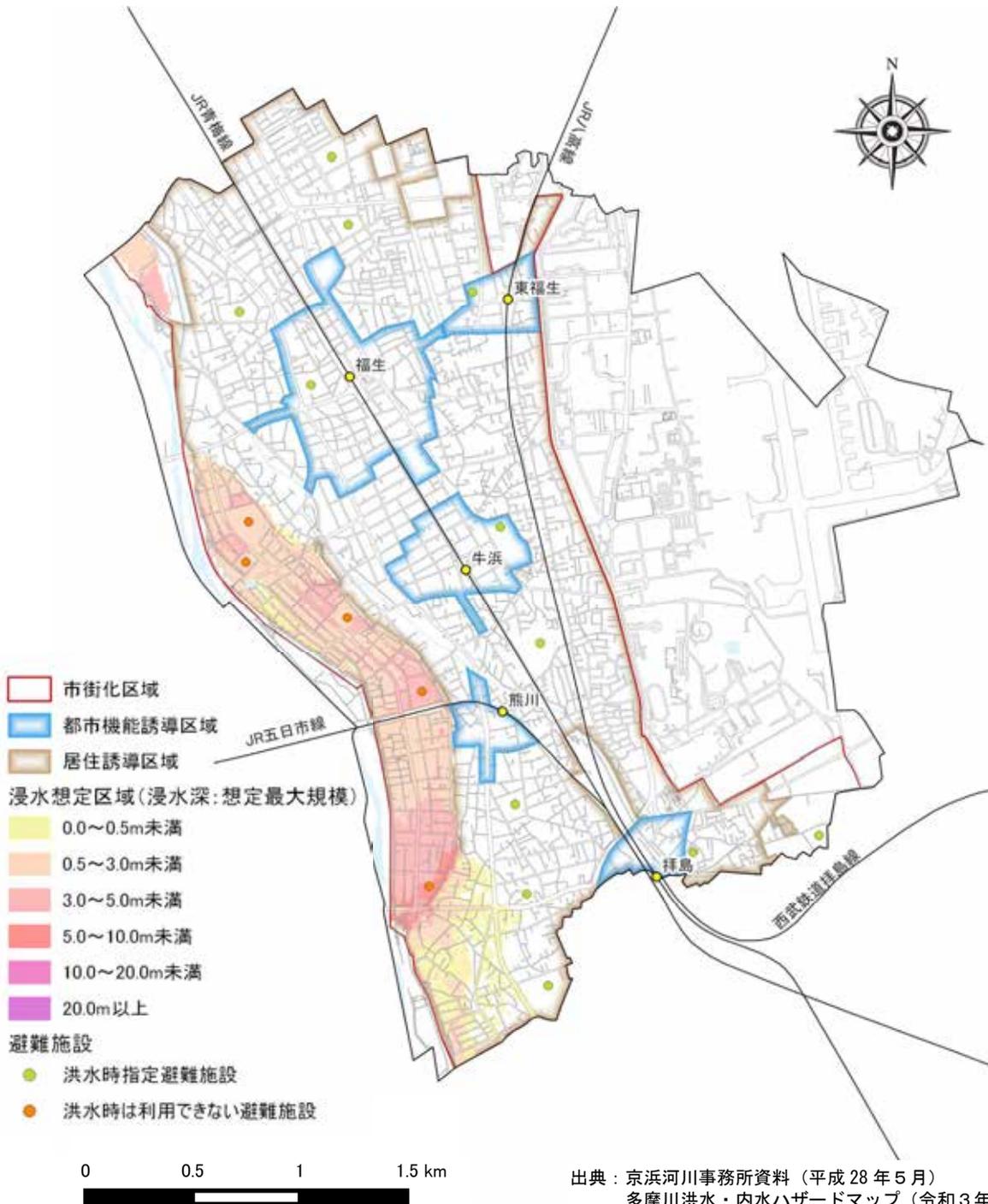
- 浸水深5.0～10.0m未満の区域の1～4階建て
- 浸水深3.0～5.0m未満の区域の1～2階建て
- 浸水深0.5～3.0m未満の区域の1階建て

出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）  
多摩部土地利用現況調査（平成29年度）

### (3) 洪水浸水深×避難施設（避難施設の活用の可能性）

多摩川洪水時の指定避難施設は17箇所指定されていますが、浸水想定区域（想定最大規模）内に設置されている避難施設が5箇所存在し、それらは洪水時には利用できないものとされています。そのため、特に豪雨時には、被害予測に応じた避難所開設の判断や、市民の避難行動が求められます。利用できない施設の代替として、市民が利用しやすい駅周辺などでの確保が求められます。

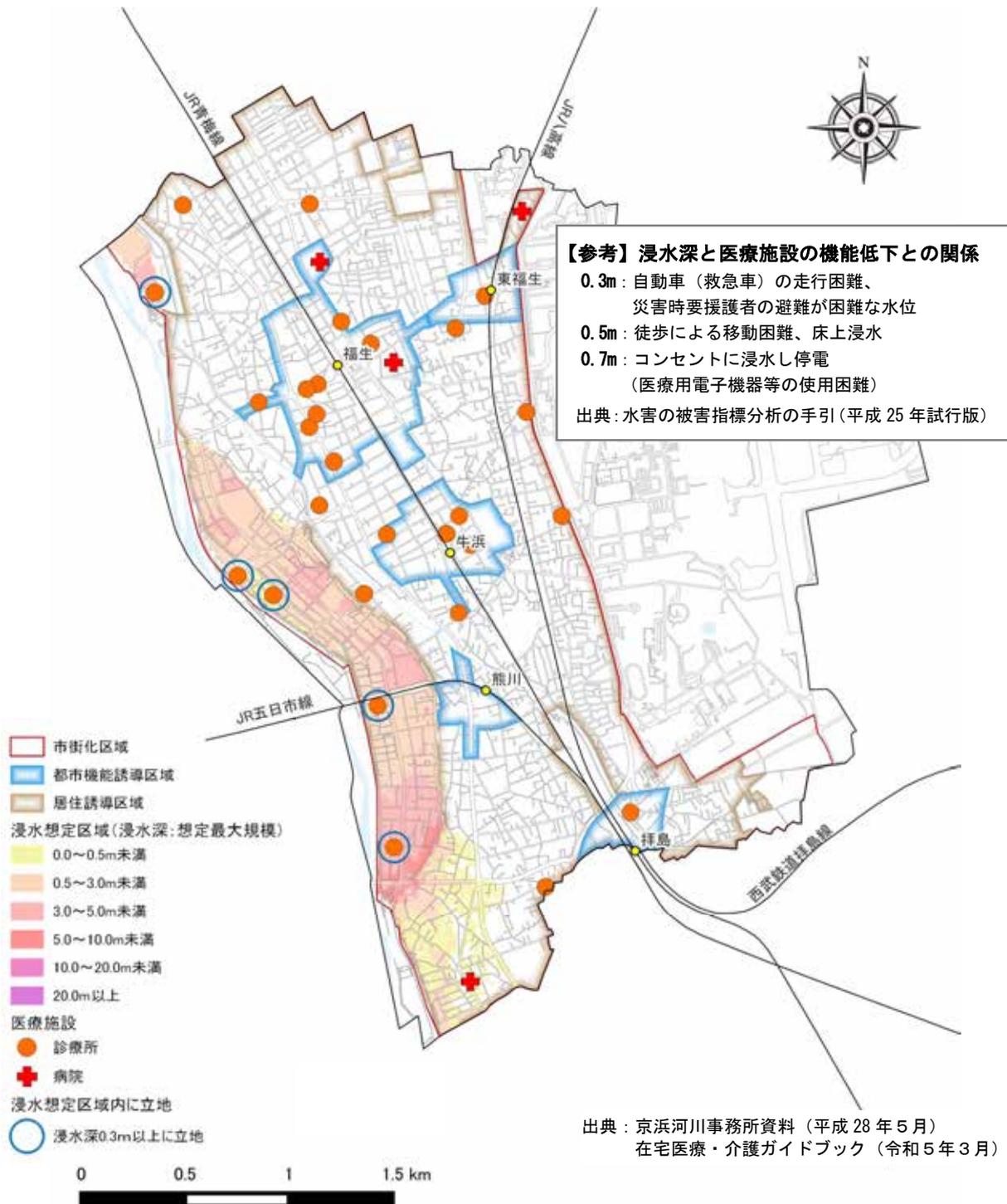
#### ◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）と避難施設の重ね図



#### (4) 洪水浸水深×医療施設（医療施設の継続利用の可能性）

「水害の被害指標分析の手引」（国土交通省平成25年7月作成）により、救急車（自動車）の走行や災害時要支援者の避難等が困難となり、医療施設の機能が低下すると言われています。本市における診療所28箇所のうち5箇所が、多摩川の浸水深0.3m以上の区域に立地しています。なお、4箇所の病院では、浸水は想定されていません。

##### ◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）と医療施設の重ね図



(5) 洪水浸水深×社会福祉施設（社会福祉施設の継続利用の可能性）

「水害の被害指標分析の手引」により、自動車の走行や災害時要支援者の避難等が困難となり、社会福祉施設の機能が低下すると言われています。社会福祉施設には高齢者福祉施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設が含まれており、本市では、多摩川の浸水深0.3m以上の区域に、高齢者福祉施設が12箇所、障がい者福祉施設が3箇所、保育園が2箇所立地しています。

◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）と社会福祉施設の重ね図



0 0.5 1 1.5 km

出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）  
在宅医療・介護ガイドブック（令和5年3月）  
福生市障害福祉サービス指定事業所一覧（令和5年8月）

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

### (6) 洪水浸水深×緊急輸送道路（災害時の活用の可能性）

「水害の被害指標分析の手引」により、自動車の通行の支障や道路途絶が懸念される浸水深0.3m以上が想定される緊急輸送道路の区間は、市内西部に見られます。都市計画道路3・4・32号多摩河原線（田園通り）は全範囲にて想定され、南北への避難が困難な状況が想定されます。

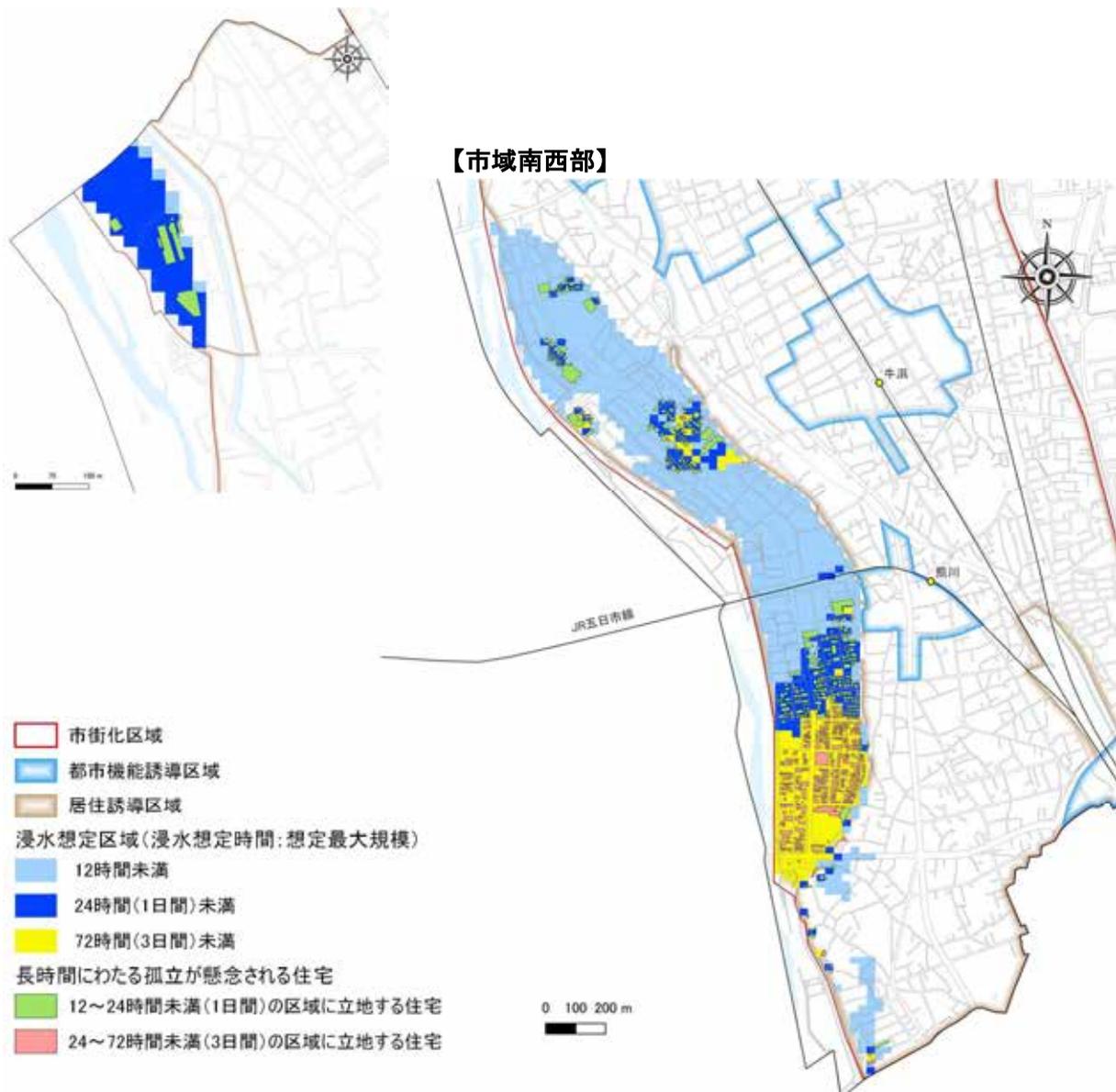
#### ◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）と緊急輸送道路の重ね図



## (7) 洪水浸水継続時間×住宅分布（長期にわたる孤立の可能性）

「水害の被害指標分析の手引」により、浸水継続時間 72 時間（3 日間）以上の長期の孤立に伴い、飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じる恐れがあるとされています。市内では南田園 1 丁目のほぼ全域でそれに準じる 24 時間（1 日間）～72 時間（3 日間）の浸水継続時間が想定されており、その区域には 403 棟が立地し、そのうち 381 棟が住宅系用途となっています。更に 12 時間～24 時間（1 日間）未満の区域は南田園 2 丁目に広範囲に見られます。それら孤立期間が比較的長いことが想定される住宅に住む高齢者等の健康被害が懸念されます。

### ◆多摩川の洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）と住宅系用途を含む建物の重ね図【大字福生地域北西部】



出典：京浜河川事務所資料（平成 28 年 5 月）  
多摩部土地利用現況調査（平成 29 年度）

### (8) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）×建物構造 （木造家屋の倒壊の危険性）

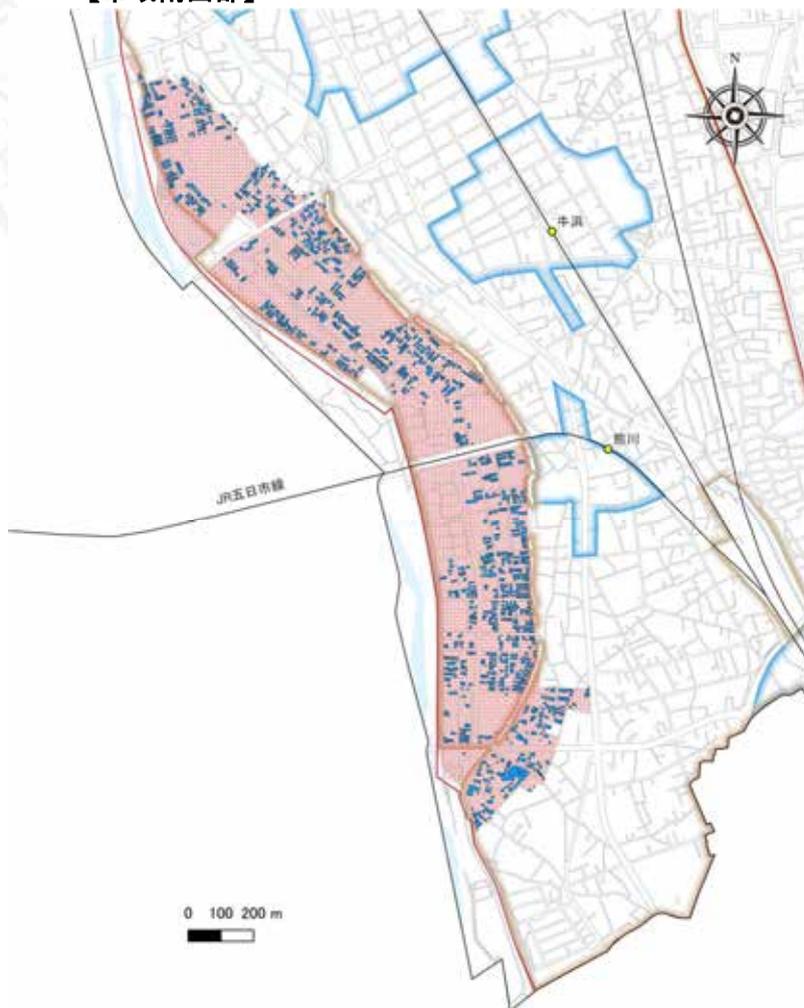
河岸堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域である家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内には、1,451棟が立地しています。その全てが住宅系用途であるため、住まいの倒壊が懸念されます。

#### ◆多摩川の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）と建物構造の重ね図

【大字福生地域北西部】



【市域南西部】



- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 氾濫流
- 建物構造(氾濫流の区域内)
- 木造

出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）  
多摩部土地利用現況調査（平成29年度）

### (9) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物構造 （建物の倒壊・流出の危険性）

氾濫流により河岸の侵食を受け、建物の倒壊・流出等の危険性がある区域である家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内には287棟が立地しており、そのうち、227棟が木造となっており、住まいの倒壊・流出が懸念されます。

#### ◆多摩川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と建物構造の重ね図

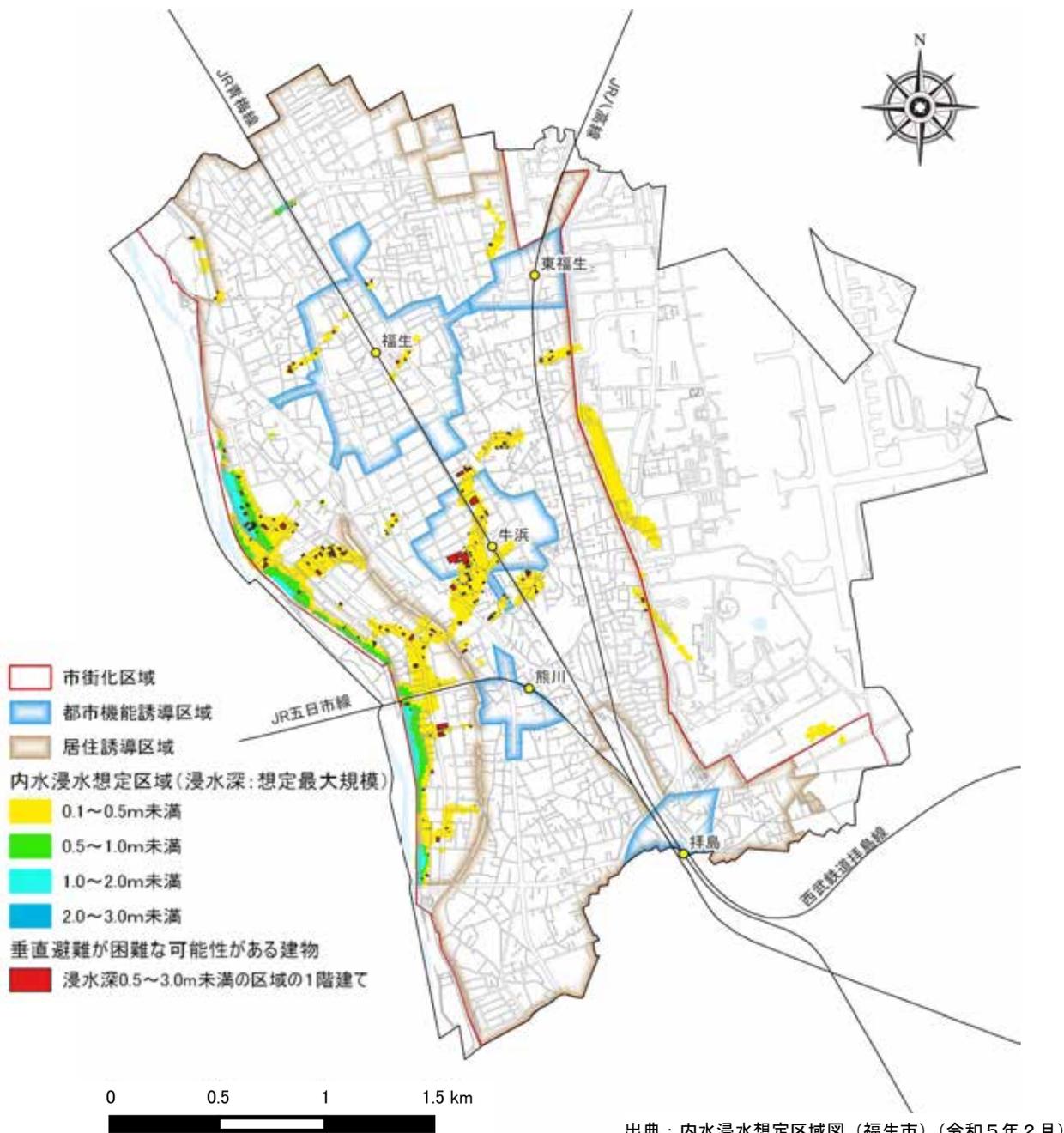


出典：京浜河川事務所資料（平成28年5月）  
多摩部土地利用現況調査（平成29年度）

### (10) 内水浸水深×建物階数（建物の内水被害の可能性）

想定最大規模の降雨が発生した際に想定される内水浸水の想定箇所においては、1階建ての建物は1,225棟が立地しています。特に福生駅周辺、牛浜駅周辺、多摩川沿い等において点在して立地しています。

#### ◆内水浸水深と建物階数の重ね図

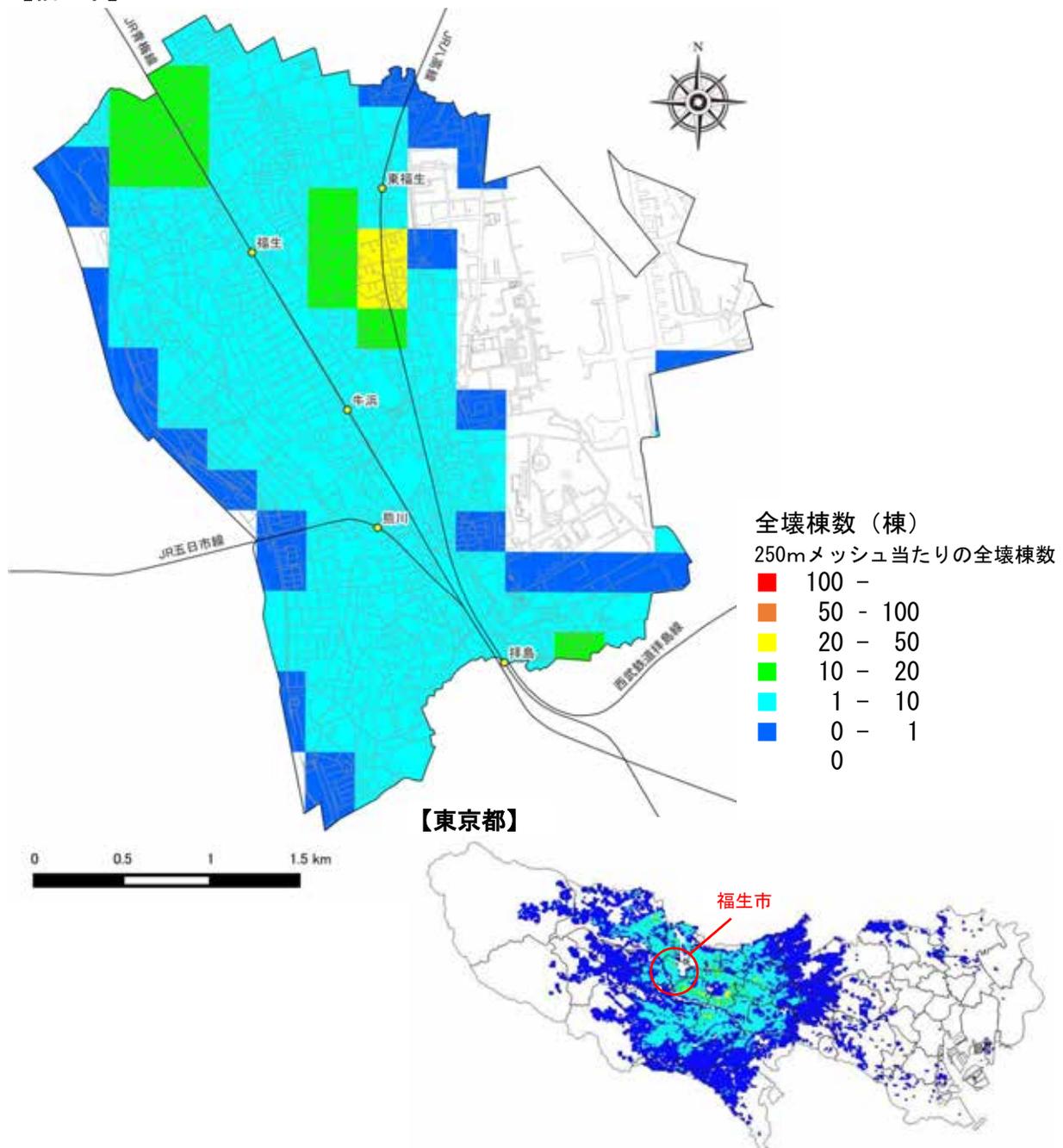


## (11) 地震の被害想定×建物分布（全半壊等の可能性）

東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」に示された「立川断層帯地震（冬・夕方、風速8m/s）」におけるゆれを原因とする建物の被害想定として、全壊が517棟、半壊が1,035棟と想定されるとともに、火災による焼失棟数は960棟が想定されています。建物棟数に対する焼失棟数の割合は約6%です。

### ◆全壊棟数分布（立川断層帯地震）

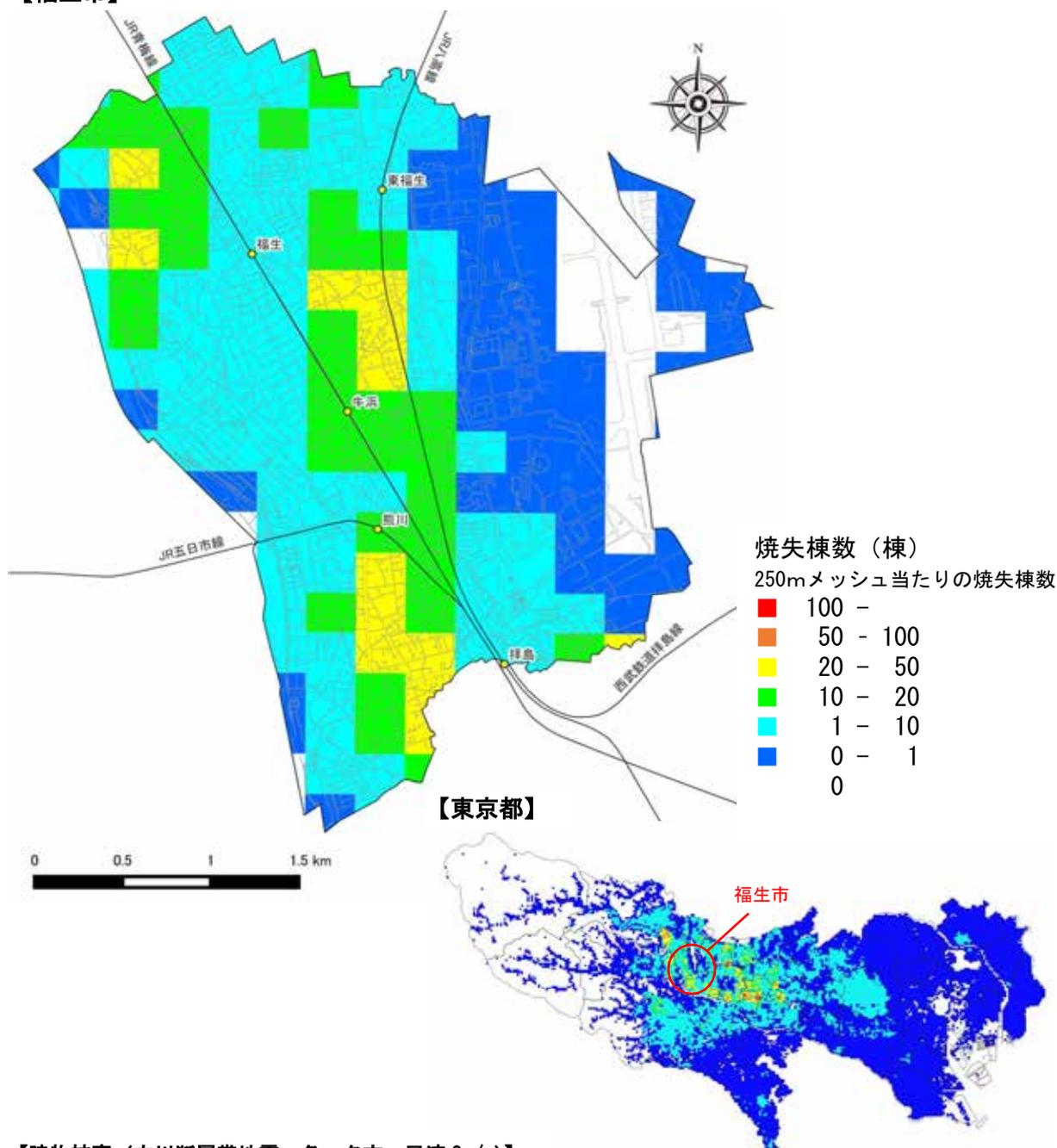
#### 【福生市】



出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年6月）

◆焼失棟数分布（立川断層帯地震、冬・夕方、風速8m/s）

【福生市】



【建物被害（立川断層帯地震、冬・夕方、風速8m/s）】

建物全壊棟数		建物半壊棟数		火災焼失棟数 ※倒壊棟数を含まない	避難者数
ゆれ	液状化	ゆれ	液状化		
517 棟	0 棟	1,035 棟	1 棟	960 棟	11,517 人

【建物被害（立川断層帯地震、冬・夕方、風速8m/s）】

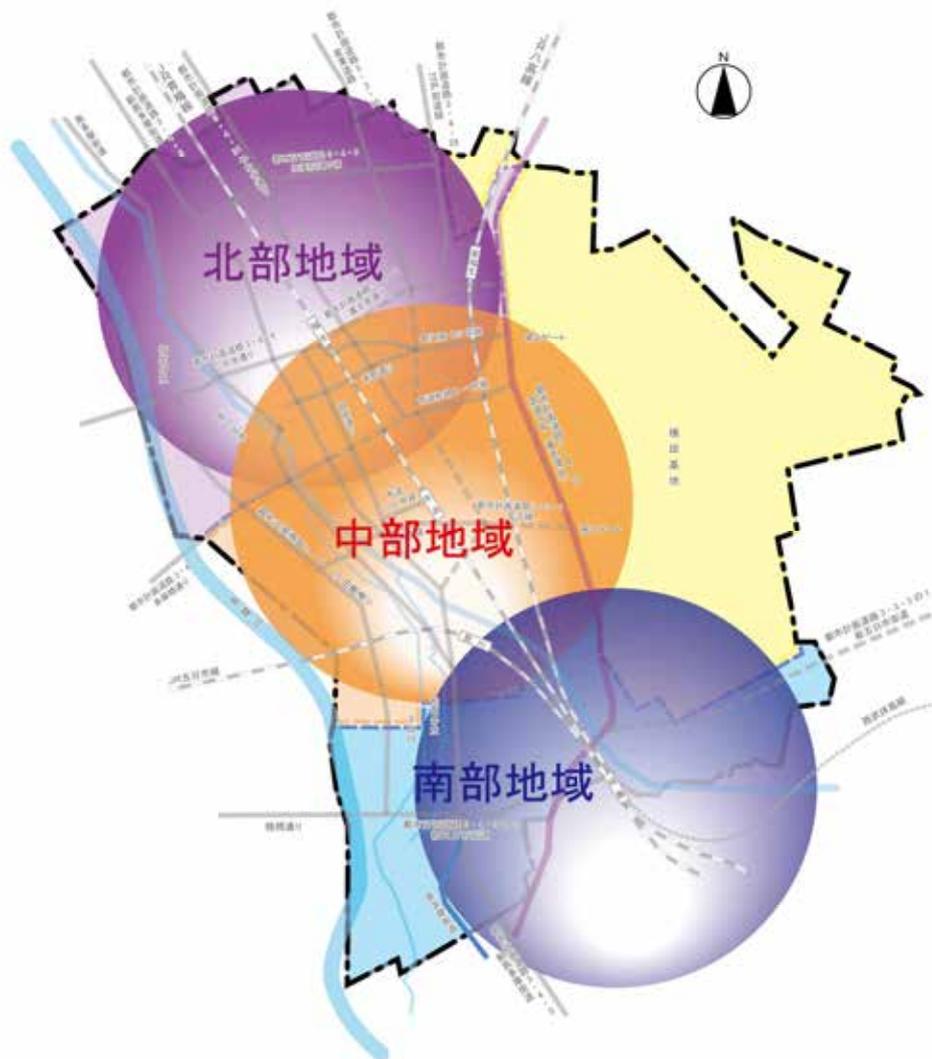
電力停電率	通信不通率	上水道断水率	下水道管きよ被害率	ガス供給停止率
13.0%	6.5%	25.4%	4.3%	0.0%

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年6月）

## 4. 地域ごとの課題の抽出

災害リスクの高い地域等の抽出を踏まえ、地域ごとでの防災上の課題を整理します。  
課題を抽出する上での地域区分としては、「福生市都市計画マスタープラン（第2期）」での地区別構想で用いている、JR 青梅線の鉄道駅を中心とした半径1 km程度の円をもとに整理されている3つの地域区分で行います。

### ◆福生市都市計画マスタープラン（第2期）での3つの地域区分



3地域ごとの課題（想定される災害リスク）として、主に以下のことが挙げられます。

◆北部地域

地震

＜立川断層帯地震＞

北部地域で地震の想定最大震度7のエリアが一部あり、建物倒壊の可能性や老朽木造建築物が密集しているエリアでは火災時に延焼が発生する危険性がある。

内水

＜内水浸水想定区域＞

北田園2丁目西部では最大1.0～2.0m未満の浸水の可能性があり、垂直避難が困難になることが懸念されるため、雨水貯留機能高める等の浸水リスクを低減する取組が必要。  
また、加美立体通りのアンダーパスが冠水し、通行不可となることが懸念されるため、注意喚起等の取組が必要。

洪水

＜浸水深＞

【最大】3.0～5.0m未満

住宅が広がっており、多くの住宅で垂直避難が困難になることが懸念されるため、早期避難の体制強化等のソフト対策や、代替となる避難施設の確保が必要。

＜浸水継続時間＞

大字福生北西部では浸水が1日継続する区域に医療施設・福祉施設が立地。機能低下や緊急車両の走行等が困難となる可能性があるため、機能維持に向けた防災・減災対策等が必要。

＜家屋倒壊（氾濫流）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造住宅が点在しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。

土砂災害

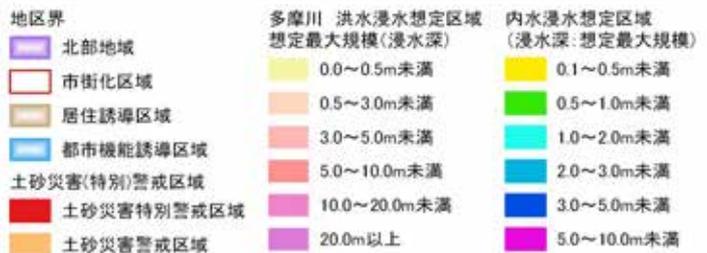
＜土砂災害（特別）警戒区域＞

区域内に立地している大半が住宅系の建物であり、がけ崩れを防止するための対策や、安全なエリアへの居住誘導の取組が必要。

洪水

＜家屋倒壊（河岸侵食）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に多くの住宅系の建物が立地しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制強化や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。



◆中部地域

地震

＜立川断層帯地震＞

中部地域全域で地震の想定最大震度は6強であり、建物倒壊の可能性や老朽木造建築物が密集しているエリアでは火災時に延焼が発生する危険性がある。

内水

＜内水浸水想定区域＞

中部地域の広範囲で床下浸水の可能性が懸念され、西部では最大1.0～2.0m未満の浸水の危険性がある。垂直避難が困難になることが懸念されるため、雨水貯留機能高める等の浸水リスクを低減する取組が必要。

土砂災害

＜土砂災害（特別）警戒区域＞

区域内に立地している大半が住宅系の建物であり、がけ崩れを防止するための対策や、安全なエリアへの居住誘導の取組が必要。



洪水

＜浸水深＞

【最大】3.0～5.0m未満

住宅が広がっており、多くの住宅で垂直避難が困難になることが懸念されるため、早期避難の体制強化等のソフト対策や、代替となる避難施設の確保が必要。

＜浸水継続時間＞

北田園1丁目では浸水が3日継続する区域が見られ、南田園2丁目では浸水が1日継続する区域が広範囲に見られており、医療施設・福祉施設が立地。機能低下や緊急車両の走行等が困難となる可能性があるため、機能維持に向けた防災・減災対策等が必要。

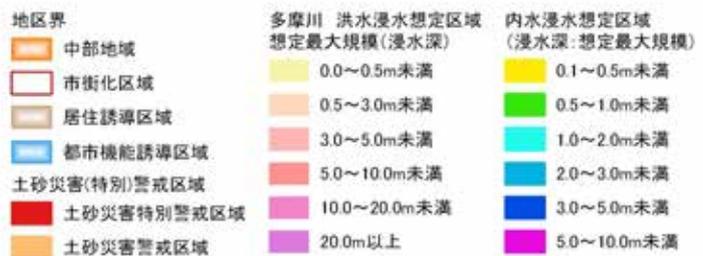
＜家屋倒壊（氾濫流）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造住宅が点在しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。

洪水

＜家屋倒壊（河岸侵食）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に多くの住宅系の建物が立地しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制強化や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。



はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

◆南部地域

地震

＜立川断層帯地震＞

南部地域で地震の想定最大震度7のエリアが一部あり、建物倒壊の可能性や老朽木造建築物が密集しているエリアでは火災時に延焼が発生する危険性がある。

土砂災害

＜土砂災害（特別）警戒区域＞

区域内に立地している大半が住宅系の建物であり、がけ崩れを防止するための対策や、安全なエリアへの居住誘導の取組が必要。

内水

＜内水浸水想定区域＞

南田園1丁目で最大1.0～2.0m未満の浸水の可能性があり、垂直避難が困難になることが懸念されるため、雨水貯留機能を高める等の浸水リスクを低減する取組等が必要。



洪水

＜浸水深＞

【最大】5.0～10.0m未満

住宅が広がっており、多くの住宅で垂直避難が困難になることが懸念されるため、早期避難の体制強化等のソフト対策や、代替となる避難施設の確保が必要。

＜浸水継続時間＞

南田園1丁目では浸水が3日継続する区域が広範囲に見られており、医療施設・福祉施設が立地。機能低下や緊急車両の走行等が困難となる可能性があるため、機能維持に向けた防災・減災対策等が必要。

洪水

＜家屋倒壊（河岸侵食）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に多くの住宅系の建物が立地しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制強化や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。

洪水

＜家屋倒壊（氾濫流）＞

家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造住宅が点在しており、家屋倒壊の危険性があるため、早期避難の体制や安全なエリアへの居住誘導等の取組が必要。

地区界	多摩川 洪水浸水想定区域 想定最大規模(浸水深)	内水浸水想定区域 (浸水深: 想定最大規模)
南部地域	0.0～0.5m未満	0.1～0.5m未満
市街化区域	0.5～3.0m未満	0.5～1.0m未満
居住誘導区域	3.0～5.0m未満	1.0～2.0m未満
都市機能誘導区域	5.0～10.0m未満	2.0～3.0m未満
土砂災害(特別)警戒区域	10.0～20.0m未満	3.0～5.0m未満
土砂災害特別警戒区域	20.0m以上	5.0～10.0m未満
土砂災害警戒区域		

## 5. 課題を踏まえた取組方針

課題に対応した取組方針を整理します。

### (1) 防災に資するまちづくりに向けた将来像

第3章で整理した立地の適正化に関する基本的な方針では、「方針2：高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成」を掲げ、安全・安心に配慮した居住誘導を推進するものとしています。

本章の防災指針においても、地域ごとの課題の抽出を踏まえ、ハード・ソフト両面により防災まちづくりを推進していきます。

#### 居住誘導 方針2 高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成

(抜粋)

- ◆誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちを目指し、多摩川の洪水等に対する冠水対策や総合治水対策の推進、土砂災害や地被害等に対するリスク低減対策の推進、道路の無電柱化や避難所、避難路の整備を図るとともに、避難体制の充実などのソフト対策を推進します。

また、地域防災計画や国土強靱化地域計画、ハザードマップでの防災・減災の基本的な方針を踏まえて、まちづくりを進めます。

### (2) 取組方針

将来像に基づき、災害の分類ごとの具体的な取組方針を整理します。

土砂災害特別警戒区域については、国の考えのとおり、居住誘導区域内に含めず、それらの箇所での「リスクの回避」に向けた取組方針及び施策を整理します。

その他の災害ハザード情報については、居住誘導区域内での「リスクの低減」に向けた取組方針及び施策を整理します。

#### ◆災害ハザード情報に対する取組方針の視点

分類	災害ハザード情報	取組方針の視点
土砂	ア 土砂災害特別警戒区域	<b>「リスクの回避」の視点で 取組方針を整理</b> 災害時に被害が発生しないようにする (回避する) ための取組
	イ 土砂災害警戒区域	
洪水	ア 洪水浸水想定区域 ・ 想定最大規模降雨 ・ 計画規模降雨 ・ 浸水継続時間：想定最大規模降雨	<b>「リスクの低減」の視点で 取組方針を整理</b> 浸水対策、土砂災害防止のためのハード整備、避難体制の充実、効果的な災害情報の提供等により、災害時の被害を低減するための取組
	イ 洪水家屋倒壊等氾濫想定区域 ・ 氾濫流 ・ 河岸侵食	
内水	ア 内水浸水想定区域 ・ 浸水深：想定最大規模降雨	
地震	ア 立川断層帯地震	

## 第6章 福生市の防災指針

### 【地域ごとの主な取組方針】

#### <北部地域>

##### 洪水 ⇒リスクの低減

- ◇河川施設等の点検・整備
- ◇雨量計・量水標の点検・整備
- ◇洪水ハザードマップの市民への周知
- ◇福生駅西口地区市街地再開発事業による避難施設の整備
- ◇地域による避難訓練の実施 等

##### 内水 ⇒リスクの低減

- ◇下水道施設の整備及び維持管理
- ◇雨水浸透施設、雨水貯留槽の設置促進
- ◇内水ハザードマップの市民への周知 等

##### 土砂(土砂災害特別警戒区域) ⇒リスクの回避

- ◇土砂災害特別警戒区域の指定による建築の制限・指導 等

##### 土砂(土砂災害警戒区域) ⇒リスクの低減

- ◇警戒避難体制の確立
- ◇避難情報の明確化
- ◇斜面林の保全及び保安措置 等

##### 地震 ⇒リスクの低減

- ◇建物の耐震化・不燃化の促進
- ◇ブロック塀等の安全対策の促進 等

#### <中部地域>

##### 洪水 ⇒リスクの低減

- ◇河川施設等の点検・整備
- ◇雨量計・量水標の点検・整備
- ◇洪水ハザードマップの市民への周知
- ◇代替となる避難施設の確保
- ◇地域による避難訓練の実施 等

##### 内水 ⇒リスクの低減

- ◇下水道施設の整備及び維持管理
- ◇雨水浸透施設、雨水貯留槽の設置促進
- ◇内水ハザードマップの市民への周知 等

##### 土砂(土砂災害特別警戒区域) ⇒リスクの回避

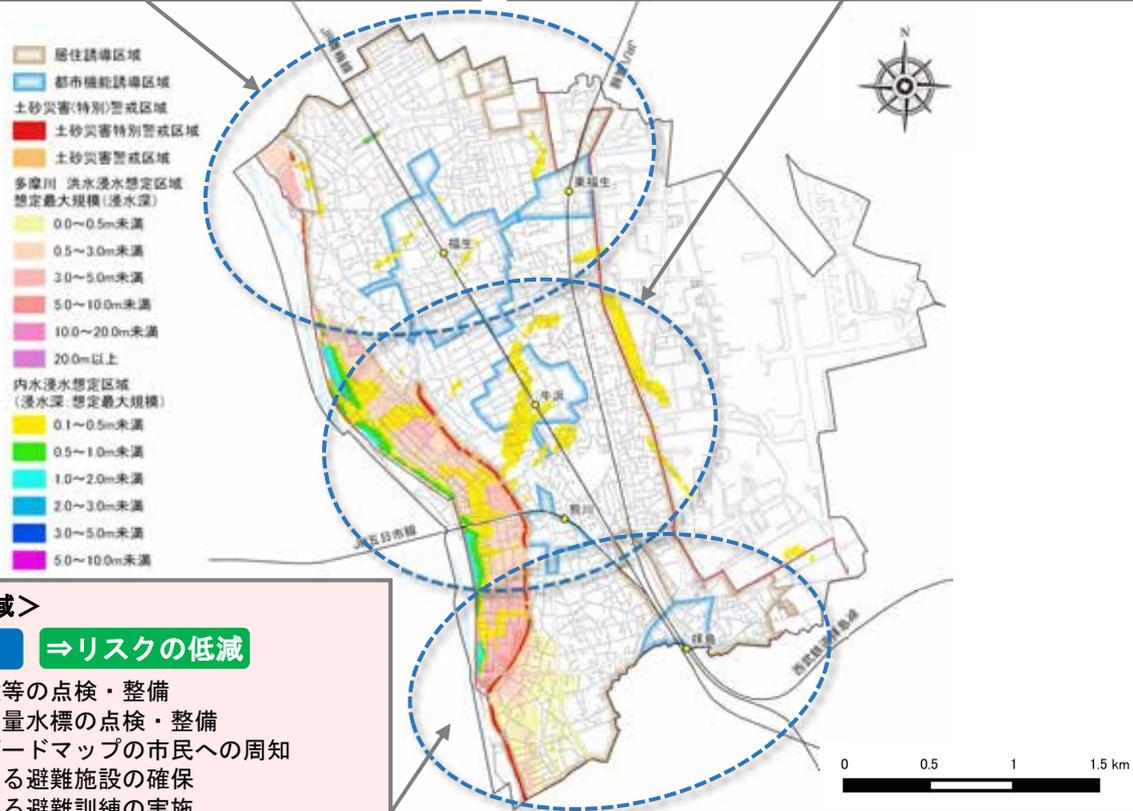
- ◇土砂災害特別警戒区域の指定による建築の制限・指導 等

##### 土砂(土砂災害警戒区域) ⇒リスクの低減

- ◇警戒避難体制の確立
- ◇避難情報の明確化
- ◇斜面林の保全及び保安措置 等

##### 地震 ⇒リスクの低減

- ◇建物の耐震化・不燃化の促進
- ◇ブロック塀等の安全対策の促進 等



#### <南部地域>

##### 洪水 ⇒リスクの低減

- ◇河川施設等の点検・整備
- ◇雨量計・量水標の点検・整備
- ◇洪水ハザードマップの市民への周知
- ◇代替となる避難施設の確保
- ◇地域による避難訓練の実施

##### 内水 ⇒リスクの低減

- ◇下水道施設の整備及び維持管理
- ◇雨水浸透施設、雨水貯留槽の設置促進
- ◇内水ハザードマップの市民への周知 等

##### 地震 ⇒リスクの低減

- ◇建物の耐震化・不燃化の促進
- ◇ブロック塀等の安全対策の促進 等

##### 土砂(土砂災害特別警戒区域) ⇒リスクの回避

- ◇土砂災害特別警戒区域の指定による建築の制限・指導 等

##### 土砂(土砂災害警戒区域) ⇒リスクの低減

- ◇警戒避難体制の確立
- ◇避難情報の明確化
- ◇斜面林の保全及び保安措置 等

## 6. 具体的な取組、スケジュール

取組方針に基づく取組施策、スケジュールを整理します。

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	実施主体	スケジュール			
		洪水	内水	土砂	地震			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
リスクの回避  リスクの低減（ハード）  リスクの低減（ソフト）  リスクの低減（ハード・ソフト）	回避			●		1) 危険区域等の指定及び建築制限・指導	都	→	→	→	
	インフラ等整備	●					2) 河川等の整備	国	→	→	→
					●		3) 土砂災害防止施設の整備	市	→	→	→
					●	●	4) 地籍調査	市	→	→	→
		●	●				5) 宅地開発等指導要綱に基づく雨水浸透施設の整備促進	市	→	→	→
		●	●	●	●		6) 緊急輸送道路の確保	市	→	→	→
		●	●	●	●		7) 災害時の道路のネットワークの確保のための都市計画道路等の整備	都・市	→	→	→
		●	●	●	●		8) 道路の無電柱化の推進	国・都・市	→	→	→
		●					9) 福生駅西口地区市街地再開発事業による防災拠点（施設及び広場）の整備	市	→	→	→
	施設等の整備	●	●	●	●		10) 避難場所、避難所の確保及び充実	市	→	→	→
		●	●	●	●		11) 高齢者や障がい者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保	市	→	→	→
		●	●	●	●		12) 防災倉庫・資機材の点検・整備	市	→	→	→
				●			13) 斜面林の保全及び保安措置	都・市	→	→	→
	土地利用方針	●	●	●	●		14) 農地・農業用施設の活用	市・所有者	→	→	→
		●	●	●	●		15) 緑地などの維持保全	市・市民	→	→	→
		●	●	●	●		16) 防災性の高い良好な市街地環境の形成	市	→	→	→
					●		17) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等促進	市	→	→	→
	対策支援				●		18) 木造住宅の耐震診断及び耐震改修の促進	市	→	→	→
					●		19) ブロック塀等の安全対策の促進	市	→	→	→
		●	●				20) 雨水浸透施設、雨水貯留槽の設置促進	市	→	→	→
		●	●	●	●		21) 「福生市空家等対策計画」に基づく空家対策の推進	市・市民・事業者	→	→	→
		●	●	●	●		22) ボランティア・自主防災組織の活動支援	市・市民・事業者	→	→	→
	体制の充実	●	●	●	●		23) 避難・防災訓練の実施	都・市・市民	→	→	→
		●	●	●	●		24) 避難行動要支援者支援の推進	市	→	→	→
		●	●	●	●		25) 案内標識等の設置	市	→	→	→
	意識啓発	●	●	●	●		26) 各種ハザードマップ・マニュアルの作成・周知による災害への備えの啓発	都・市・市民	→	→	→
		●	●	●	●		27) 防災知識の普及・啓発	都・市	→	→	→
		●	●	●			28) 気象及び河川情報システムの活用	市	→	→	→
		●	●	●	●		29) 防災行政無線や情報通信技術等の整備・住民への多様な情報提供手段の充実	市	→	→	→

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章



## 第7章 誘導施策に関する事項

---

## 第7章 誘導施策に関する事項

本章では、第3章から第5章で示した、将来都市構造の実現や、都市機能誘導区域・居住誘導区域への都市機能及び居住の誘導等を緩やかに図るための誘導施策を設定します。

### 1. 誘導施策設定の基本的な考え方

- ・立地適正化計画で目指す都市像及びまちづくりの方針、また、将来都市構造を実現する観点から、都市機能誘導区域・居住誘導区域への都市機能及び居住の誘導等を緩やかに図るための誘導施策を設定します。
- ・誘導施策の体系については、下表のとおりです。

#### 【誘導施策の体系】

目指す都市像 (ターゲット)	立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(ストーリー)		具体的 誘導施策
		誘導施策の方向性	
人を育み 夢を育む 未来につながるまち ふっさ	まちづくりの方針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	<b>【都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保】</b> <input type="checkbox"/> 福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化に寄与する施策 <input type="checkbox"/> 駅周辺における都市機能の立地促進に寄与する施策	施策番号 01~05  施策番号 06
	まちづくりの方針2 高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成	<b>【居住誘導区域における人口密度の維持・確保】</b> <input type="checkbox"/> 子育て世代の定住促進・誘導に寄与する施策 <input type="checkbox"/> 高齢化社会への対応に寄与する施策 <input type="checkbox"/> 優良な都市基盤と住環境の維持に寄与する施策 <input type="checkbox"/> 誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちの形成に寄与する施策	施策番号 07~18  施策番号 19~21  施策番号 22~37  施策番号 38、39
	まちづくりの方針3 市民の日常生活を支え、拠点へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの充実	<b>【公共交通ネットワークの充実】</b> <input type="checkbox"/> 公共交通ネットワークの充実に寄与する施策	施策番号 40~46

## 2. 具体的な誘導施策

### 【都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保】

都市機能誘導区域において、拠点性・利便性の更なる向上を図るため、各種都市機能の特性ごとに、必要な施策の維持・集積や、人口分布に見合った施設を適切に配置するための誘導施策を設定します。

#### □福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化に寄与する施策

施策番号	施策名
01	集客力の高い公共施設等の機能導入
<b>施策内容</b>	
<p>◇福生市総合計画【第5期】(令和2年3月策定)の定住化対策の総合戦略における「住宅戦略分野」と「産業戦略分野」の取組として福生駅周辺の高度利用を進めていき、集客力の高い公共施設等の機能導入を図ることにより、各種イベントや事業を実施し、人の流れを引き寄せ、まちのにぎわい創出を目指していきます。</p> <p>◇住環境・商業環境の整備を推進していくため、「市街地再開発推進支援事業」を実施していきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

施策番号	施策名
02	再開発事業に基づく福生駅西口地域の拠点性向上
<b>施策内容</b>	
<p>◇段階的に市街地再開発事業を行うことにより、土地及び空間の有効的な利用を促進し、新たな商業及び居住スペースの供給を目指していきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

施策番号	施策名
03	公共機能等の整備と連動した中心市街地の形成
<b>施策内容</b>	
◇都市機能の整備・誘導や公共施設等総合管理計画と連動した中心市街地の形成を目指し、子育て世代を中心とした新たな居住者の確保を目指していきます。	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

施策番号	施策名
04	福生駅西口まちづくりと連動した道路計画の検討
<b>施策内容</b>	
◇福生駅西口地区周辺のまちづくりの進捗にあわせて、地元住民と連携しながら道路計画を検討していきます。	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

施策番号	施策名
05	富士見通り拡幅整備事業と特色ある沿道のまちなみ形成
<b>施策内容</b>	
◇富士見通りを拡幅整備するとともに、地区計画制度を活用して福生市ならではの多文化が融合する国際色豊かなまちなみ形成を誘導し、にぎわいと魅力ある空間を創出することにより、来訪者の増加や若年世代の定住を誘因します。	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

口駅周辺における都市機能の立地促進に寄与する施策

施策番号	施策名
06	都市機能の立地促進と現状の施設の維持
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇本計画において誘導施設に位置付けることにより、都市機能の立地促進と現状の施設の維持を図っていきます。</p> <p><b>【都市機能の立地促進】</b></p> <p>＜福生駅周辺を中心とする拠点＞  行政機能:保健センター  子育て機能:子育て支援施設  教育・文化機能:文化発信・交流拠点、知的空間創造施設、スポーツアクティビティ施設</p> <p>＜拝島駅周辺を中心とする拠点＞  商業機能:スーパーマーケット</p> <p>＜熊川駅周辺を中心とする拠点＞  商業機能:スーパーマーケット  金融機能:銀行・郵便局等(有人窓口)</p> <p><b>【現状の都市機能の維持】</b></p> <p>＜福生駅周辺を中心とする拠点＞  行政機能:市役所(本庁舎)  商業機能:大型商業施設、スーパーマーケット  医療機能:災害拠点病院  金融機能:銀行・郵便局等(有人窓口)</p> <p>＜拝島駅周辺を中心とする拠点＞  金融機能:銀行・郵便局等(有人窓口)</p> <p>＜牛浜駅及び東福生駅周辺を中心とする拠点＞  商業機能:スーパーマーケット  金融機能:銀行・郵便局等(有人窓口)</p>	
<p><b>対象地区</b></p>	
<p>都市機能誘導区域</p>	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

【居住誘導区域における人口密度の維持・確保】

日常生活サービスを担う都市機能及び公共交通の維持が可能な人口密度を保つため、居住誘導区域への居住を促す施策を設定します。

子育て世代の定住促進・誘導に寄与する施策

施策番号	施策名
<b>07</b>	<b>こども家庭センター(仮称)の設置・運営</b>
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇こども家庭支援センター(仮称)を設置し、妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援を実施していきます。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">出典: こども家庭センターについて こども家庭庁支援局虐待防止対策課</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
<b>08</b>	<b>待機児童解消に向けた既存施設の活用</b>
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇老朽化した既存の保育園の園舎建替事業について市で経費の一部を助成するとともに、質の高い保育を受けられる保育活動の環境整備に重点を置き、待機児童の解消に向けた取組を実施していきます。</p> <p>◇引き続き幼稚園における一時預かり(在園児対象)を実施し、在園児以外も視野に入れたサービスの充実化を目指していきます。</p> <p>◇不足する保育士の確保に向けて、保育士宿舍の借上支援事業等を実施します。</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>居住誘導区域</p>	

施策番号	施策名
<b>09</b>	<b>ファミリー・サポート・センター事業及び子育てひろば事業の実施</b>
<b>施策内容</b>	
<p>◇「子育てひろば事業」を実施し、安心して子育てできる環境の創出を目指していきます。</p> <p>◇福生市社会福祉協議会に委託している「ファミリー・サポート・センター事業」を実施し、安心して子育てできる環境の創出を目指すとともに、利用者からの要望も多い家事援助について、実施に向けた検討を行っていきます。</p>	
	
<p>「ファミリー・サポート・センター事業」による講習会の様子</p>	<p>出典:福生市ホームページ 「ふれあいひろば」の様子（子育て広場事業）</p>
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
<b>10</b>	<b>学童クラブの充実</b>
<b>施策内容</b>	
◇学校の更新等に伴い、施設の複合利用を図るなど学童クラブの充実を目指していきます。	
<b>対象地区</b>	
居住誘導区域	

施策番号	施策名
<b>1 1</b>	<b>学童クラブ事業の実施</b>
<b>施策内容</b>	
◇引き続き「学童クラブ事業」を実施し、今後は「ふっさっ子の広場事業」とのプログラム等の共有化を図り、更なる利用環境の向上を目指していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
<b>1 2</b>	<b>ふっさっ子の広場事業の実施</b>
<b>施策内容</b>	
◇引き続き「ふっさっ子の広場事業」を実施し、平日の放課後や長期休業期間において、子どもが安心して過ごせる居場所を創出していきます。	
◇今後は「学童クラブ事業」とのプログラム等の共有化を図り、更なる利用環境の向上を目指していきます。	
出典：福生市資料	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
13	図書館サービスの充実
<b>施策内容</b>	
<p>◇おはなし会等の乳幼児とその保護者や小学生を対象とした事業を引き続き実施し、子育て世代へのサービスの充実を図っていきます。</p> <p>◇電子図書館の開設により、来館が困難な方への利便性の向上を図っていきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
14	公民館等を活用した地域コミュニティの活性化
<b>施策内容</b>	
<p>◇公民館等を活用し、市民の生きがいがづくり・仲間づくりとしての居場所の創出を目指していきます。</p> <p>◇今後は20代から30代に向けた事業展開も検討していきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
15	優良住宅取得推進事業の実施
<b>施策内容</b>	
<p>◇自らが所有する新築の長期優良住宅に居住する子育て世帯(中学生までの子と同居する親)に対して、最長5年間、当該住宅(家屋)に対して課される固定資産税及び都市計画税相当額を助成し、子育て世帯の持ち家の取得に対する経済的負担軽減により、定住促進を図っていきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
居住誘導区域	

施策番号	施策名
<b>16</b>	<b>マイホーム借上げ制度の活用促進</b>
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇子育て世帯及び高齢者世帯がそれぞれの生活に適した居住環境とするため、高齢者の所有する戸建て住宅を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸する住み替えを促進するため、(社)移住・住みかえ支援機構(JTI)が行っているマイホーム借上げ制度(50歳以上の方が所有するマイホームを借上げて転貸し安定した家賃収入を保証する制度)の情報提供を行っていきます。</p> <div style="text-align: center;"> <p>出典：一般社団法人移住・住みかえ支援機構ホームページ マイホーム借上げ制度</p> </div>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>居住誘導区域</p>	

施策番号	施策名
<b>17</b>	<b>同居・近居・隣居に関する支援</b>
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇同居・近居は、親世代が近くに住んでいることから子育ての協力等でメリットも多く、家族での支え合いが期待できることから、同居や近居・隣居に対する支援を検討し、若者が市内に残る住まいづくりを進めていきます。</p> <p>◇具体的には、住宅金融支援機と協定を締結し、「優良住宅取得推進事業」対象者のうち、同居・近居(市内または取得住宅から2km以内)に該当する者で、フラット35を利用する場合に、適用される利率の引き下げを行います。</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>居住誘導区域</p>	



施策番号	施策名
20	地域包括ケアシステムの深化・推進
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇高齢化に伴う相談件数の増加や相談内容の多様化に対応するため地域包括支援センターを再配置しました。</p> <p>◇地域包括支援センターは、高齢者に関わる多職種と連携して、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援の一体的な提供を図る地域包括ケアシステムの深化を目指し、更なる高齢者支援を図ります。</p> <div data-bbox="826 481 1396 1254" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>日常生活圏域</b></p> <p>■ 在宅医療・介護連携の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○連携のための課題の抽出や解決策を検討するための会議の開催</li> <li>○連携関係が相互に理解するための研修会の実施</li> <li>○地域にふさわしい医療・介護等の事業性の創出や、トップの推進</li> <li>○在宅医療に関する地域医師への働きかけ など</li> </ul> <p>■ 認知症対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○認知症ケアパスの周知と活用に向けた取組</li> <li>○認知症地域支援推進委員会の設置</li> <li>○認知症対応型共同生活ホームの設置 など</li> </ul> <p>■ 介護保険サービスの質の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○介護サービス事業者に対する研修の実施</li> <li>○介護従事者の人材育成 など</li> </ul> <p>■ 介護保険制度の円滑な運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○研修の実施等</li> <li>○在宅でのサービス提供、施設とサービスとの連携の実施など</li> <li>○介護給付額の適正化 など</li> </ul> <p>■ 生活支援サービスの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○介護保険、NPOの活用</li> <li>○高齢者、生活困窮者などによる地域的ニーズに合った多様な生活支援サービスの提供</li> <li>○生活支援コーディネーターの活用 など</li> </ul> <p>■ 介護予防・生活支援サービスの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○認知症や通院困難サービス、難病などの生活支援サービスの実施</li> <li>○多様な場における健康づくりのための研修や介護予防の推進のための課題の抽出 など</li> </ul> <p>■ 地域ケア広場の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○健康と介護、地域とのネットワークの構築</li> <li>○地域にふさわしい高齢者や課題解決への取組の推進 など</li> </ul> <p>■ 地域包括支援センターの役割強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○様々な関係機関との連携</li> <li>○総合調整官の体制強化 など</li> </ul> </div> <p>出典：福生市介護保険事業計画（第9期） 地域包括ケアシステムのイメージ</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
21	地域会館等を活用した介護予防事業の実施
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇地域会館等を活用して、各団体において自主的に取り組む転倒防止のための軽体操やレクリエーション活動等をサポートしています。</p> <p>◇今後は、高齢化の進行に伴い利用者の増加が想定されるため、介護予防リーダーの育成と、トレーニング場所の確保等に向けた検討を行い、高齢者が気軽に集まれる居場所の創出を目指していきます。</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

## □優良な都市基盤と住環境の維持に寄与する施策

施策番号	施策名
22	公共交通結節点等におけるバリアフリー化の推進
<b>施策内容</b>	
<p>◇東福生駅及び熊川駅にエレベーター設置等のバリアフリー化に向けた取組を実施していきます。</p> <p>◇今後整備する道路については、東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに基づいたバリアフリー化を推進していきます。また、策定を予定している市道整備計画に基づき、既存道路についても通学路の安全確保を基本とし、整備の優先順位等を検討していきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
23	公共サイン表示による公共施設への円滑な誘導
<b>施策内容</b>	
<p>◇福生市公共サイン整備方針(平成25年3月策定)に基づき、市民や外国人を含む来訪者の円滑な公共施設への誘導を図っていきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

施策番号	施策名
24	防災マップ・ハザードマップの全戸配布
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇多摩川の洪水浸水想定区域の見直しに伴う洪水・内水ハザードマップの更新版を全戸配布し、防災マップについても地域防災計画の改定に伴い全戸配布する予定であり、市民に防災情報を提供することで、災害による被害の低減を目指していきます。</p> <div data-bbox="544 629 1110 1442" style="text-align: center;"> </div> <p>出典：福生市 HP 防災マップ、洪水・内水ハザードマップ</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
25	関係機関と連携した総合防災訓練等の実施
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇市民に対し、総合防災訓練等を通じて防災対策への啓発を進めるとともに、自主防災組織活動やその他各種団体等で実施している防災訓練等への支援・避難訓練実施に向けた啓発を実施していきます。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>出典：東京消防庁 HP 福生市総合防災訓練及び合同水防訓練の様子</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
26	講習会や出前講座を通じた防災対策における啓発活動の実施
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇講習会や出前講座を通じた防災対策の啓発活動を引き続き実施していきます。</p> <p>◇消防署と連携して自主防災組織に対しての講習・講演等を引き続き実施し、地域の防災力の向上を目指していきます。</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
27	防災行政無線戸別受信機貸与事業の実施
<b>施策内容</b>	
◇土砂災害警戒区域や難聴地域に在住する市民のうち、希望者に対し、防災行政無線戸別受信機を貸与する「防災行政無線戸別受信機貸与事業」を引き続き実施し、円滑な災害情報等の伝達を実施していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
28	災害時における円滑な避難活動等の実施
<b>施策内容</b>	
◇避難行動支援希望者登録台帳制度により、登録者の名簿を消防、自主防災組織、民生委員等に事前配布し、災害時の安否確認等を依頼し、災害時の円滑な避難活動等の実施を支援していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
29	スポーツ環境の充実
<b>施策内容</b>	
◇体育館での教室事業や学校施設の開放事業を引き続き実施して、スポーツを通じた市民の健康増進や交流促進を図ります。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
30	雨水管きよ整備等による冠水箇所の解消
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇雨水管きよについては引き続き整備を実施し、宅内への浸透施設や貯留槽設置の助成についてもPRを行い、冠水箇所解消に向けた取組を実施していきます。</p> <div data-bbox="593 586 1072 1265" style="text-align: center;"> </div> <p>出典：福生市 HP 雨水貯留槽と雨水浸透ます設置費一部助成のパンフレット</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
31	下水道ストックマネジメント計画に基づく施設の更新
<p><b>施策内容</b></p> <p>◇マンホール蓋の長寿命化を図るため、耐用年数を超えているマンホール蓋等を対象に蓋替工事を随時実施していきます。</p> <p>◇平成31年3月に策定した下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設更新等を行っていきます。</p>	
<p><b>対象地区</b></p> <p>立地適正化計画区域(市全域)</p>	

施策番号	施策名
32	無電柱化の推進
<b>施策内容</b>	
◇道路の無電柱化を推進し、災害時の電柱倒壊がなくなることによる防災性の向上や、安全で快適な歩行空間の確保並びに都市景観の向上を図ります。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
33	道路維持計画に基づく道路復旧工事の実施
<b>施策内容</b>	
◇令和2年3月に策定した道路維持計画に基づき、適切な維持修繕を行っていきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
34	踏切の安全対策の推進
<b>施策内容</b>	
◇市内を分断する鉄道の踏切における歩行者等の安全対策を推進し、移動の円滑化と市民生活の利便性の向上を図ります。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
35	公園施設整備計画に基づく効率的な予防保全型の維持管理
<b>施策内容</b>	
◇福生市公園施設整備計画に基づいて、損傷が発生した後に修繕等を行う「事前保全型」から、計画的に改修等を行う「予防保全型」の維持管理へと変換し、計画的な長寿命化により更新時期の集中を回避することで、施設の機能保全と更新費用の平準化を図ります。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
36	現状課題やニーズの変化を踏まえた公園再編等方針に基づく利活用
<b>施策内容</b>	
◇福生市公園施設整備計画に基づき、「一部の施設(遊具)を統廃合しスリム化する」「特定の公園の機能を別タイプの公園に転換する」などといった可能性・妥当性を検討することで、周辺地域での公園的機能を創出します。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
37	土砂災害警戒区域指定箇所における法面防護工事の実施
<b>施策内容</b>	
◇土砂災害警戒区域で、道路に面している箇所については、道路ストック点検の結果に基づき随時法面整備工事を実施し、法面崩落等の被害防止のための整備を実施していきます。	
◇道路に面している箇所以外の公園・緑地については随時調査を行った上で、必要に応じて法面整備工事を実施していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

□誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちの形成に寄与する施策

施策番号	施策名
<b>38</b>	<b>空き家住宅除却助成事業の実施</b>
<b>施策内容</b>	
◇昭和56年5月以前に建築され、1年以上空き家となっている住宅を市内に所有する者が除却をする場合に、除却費用の一部を助成し、空き家の除却促進を図り、安全で安心な住環境の形成や、不動産の流通の促進を目指していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
<b>39</b>	<b>住宅の耐震化の促進</b>
<b>施策内容</b>	
◇福生市耐震改修促進計画に基づき、令和7年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するため、新耐震基準施行(昭和56年)以前の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

**【公共交通ネットワークの充実】**

現在も市内の大部分のエリアで基幹的公共交通が充実していますが、都市機能を集積する拠点へのアクセス性を高めるため、特に公共交通不便エリアにおける高齢者等の移動手段を確保するため、関係機関と連携しながら、道路を含めた効果的なネットワークを形成するための施策を設定します。

**□公共交通ネットワークの充実に寄与する施策**

施策番号	施策名
40	公共交通機関等の充実
<b>施策内容</b>	
<p>◇公共交通の安全性と利便性の向上及びバリアフリー化を図るため、駅機能の整備充実に努めるとともに、八高線の複線化や五日市線の輸送力増強などについて関係機関に要望していきます。</p> <p>◇路線バスの空白地区の改善のため、バス路線の新設や増便をバス事業者に要望していきます。</p> <p>◇路線バス交通の空白地区を補完するため、引き続き福祉バス事業を実施し、交通弱者の対策を実施していきます。</p>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
41	福祉バス運行事業の更なる推進・促進
<b>施策内容</b>	
<p>◇公共交通の重要性を鑑み、高齢者や障害者また、妊婦・乳幼児・未就学児などの方々が市内福祉施設等を利用する際の福祉バスに、令和6年1月より1コース追加し、利便性の向上を図ります。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>出典：福生市 HP 福祉バス つつじ号(福生コース)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>出典：福生市 HP 福祉バス もくせい号(熊川コース)</p> </div> </div>	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

施策番号	施策名
42	福生駅西口まちづくりと連動した道路計画の検討（再掲）
<b>施策内容</b>	
◇福生駅西口地区周辺のまちづくりの進捗にあわせて、地元住民と連携しながら道路計画を検討していきます。	
<b>対象地区</b>	
都市機能誘導区域(福生駅周辺を中心とする拠点)	

施策番号	施策名
43	公共交通結節点等におけるバリアフリー化の推進（再掲）
<b>施策内容</b>	
◇東福生駅及び熊川駅にエレベーター設置等のバリアフリー化に向けた取組を実施していきます。	
◇今後整備する道路については、東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに基づいたバリアフリー化を推進していきます。また、策定を予定している市道整備計画に基づき、既存道路についても通学路の安全確保を基本とし、整備の優先順位等を検討していきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
44	公共サイン表示による公共施設への円滑な誘導（再掲）
<b>施策内容</b>	
◇福生市公共サイン整備方針(平成25年3月策定)に基づき、市民や外国人を含む来訪者の円滑な公共施設への誘導を図っていきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
45	道路維持計画に基づく道路復旧工事の実施（再掲）
<b>施策内容</b>	
◇令和2年3月に策定した道路維持計画に基づいて、適切な維持修繕を行っていきます。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

施策番号	施策名
46	踏切の安全対策の推進（再掲）
<b>施策内容</b>	
◇市内を分断する鉄道の踏切における歩行者等の安全対策を推進し、移動の円滑化と市民生活の利便性の向上を図ります。	
<b>対象地区</b>	
立地適正化計画区域(市全域)	

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章



## 第8章 目標指標の設定と計画の進行管理に関する事項

---

## 第8章 目標指標の設定と計画の進行管理に関する事項

本章では、計画策定後の適切な進捗管理を行うため、目標指標の設定及び進行管理に関する考え方を示します。

### 1. 目標指標設定の基本的な考え方

- ・立地適正化計画では、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示するため、本計画にて定めたまちづくり方針(ストーリー)を実現するための「定量的な目標値」を設定するとともに、目標達成により「期待される効果を定量化」することが求められます。
- ・評価指標と目標値は、居住誘導・都市機能誘導及び公共交通の維持・充実、防災指針を図るための施策の展開により、まちづくりの方針(ストーリー)の達成状況を分析・評価する観点から設定します。

### 2. 定量的な目標と期待される効果

- ・前項の目標指標設定の基本的な考え方に基づき、目標値を設定します。  
 なお、本計画の目標年次である20年後(令和19年(2037年))における目標値を設定します。

#### まちづくりの方針(ストーリー)

##### 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

##### 【誘導施策の方針】

- ◆ 駅周辺における都市機能の立地促進
- ◆ 福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化

#### 【駅周辺における都市機能の立地促進】

##### 定量的な目標値① ■ 誘導機能の立地促進(誘導機能立地数の増加)

- ・都市機能誘導区域内(市街化区域内の駅周辺に5箇所設定)において設定した誘導施設が維持・増加していることを確認します。(各拠点の誘導施設については第4章 P47 参照)

目標指標	基準値 (平成29年度)	現状値 (令和5年度)	目標値 (令和19年度)
福生駅周辺を中心とする拠点	4機能	4機能	6機能
拝島駅周辺を中心とする拠点	1機能	1機能	2機能
牛浜駅周辺を中心とする拠点	2機能	2機能	2機能
熊川駅周辺を中心とする拠点	0機能	0機能	2機能
東福生駅周辺を中心とする拠点	2機能	2機能	2機能

#### 【「このまちが好き」と思えるまちづくり】

##### 期待される効果①-1 ■ 計画的な都市整備に対する市民満足度の向上

- ・都市機能の誘導等により利便性が向上し、計画的な都市整備に対する市民の満足度が増加していることを確認します。

効果指標	現状値 (令和5年度)	目標値 (令和19年度)
計画的な都市整備に対する市民満足度の向上	28.0%	現状値以上

まちづくりの方針(ストーリー)

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  
**【誘導施策の方針】**  
 ◆ 駅周辺における都市機能の立地促進      ◆ 福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化

**【福生駅を中心とした駅周辺の拠点性強化】**

**定量的な目標値②**      ■ 福生駅西口再開発事業の推進

・福生駅西口において検討が進められている、集客力のある公共施設の設置を伴う再開発事業が完了していることを確認します。

目標指標	基準値 (平成 29 年度)	現状値 (令和 3 年)	目標値 (令和 19 年度)
福生駅西口再開発事業の推進	再開発準備組合の発足	令和3年9月 28 日 都市計画決定	再開発事業の完了

**【福生駅周辺の拠点性向上】**

**期待される効果②-1**      ■ 福生駅周辺における歩行者数の増加(1日当たり)

・都市機能の誘導等により回遊性・利便性が向上し、福生駅周辺の歩行者数が増加していることを確認します。

効果指標	基準値 (平成 29 年 12 月)	現状値 (令和 5 年)	目標値 (令和 19 年)
福生駅周辺の歩行者数	15,885 人	—	基準値以上

**【福生駅周辺の拠点性向上】**

**期待される効果②-2**      ■ 福生駅乗車数及び福生駅発着のバス利用者の増加(1日当たり平均)

・都市機能の誘導等により、福生駅乗車数及び福生駅発着のバス利用者が増加していることを確認します。

効果指標	基準値 (平成 28 年度)	現状値 (令和 5 年度)	目標値 (令和 19 年度)
福生駅乗車数	16,457 人	—	基準値以上
福生駅発着のバス利用者数	4,512 人	—	基準値以上

**【更なる利便性向上に伴う資産価値の向上】**

**期待される効果②-3**      ■ 福生駅西口における地価公示価格の上昇率増加・下降率抑制

・都市機能の誘導や再開発事業の進捗等により、福生駅西口における地価公示価格の変動率(現況値と目標値を比較)が、市内における他のポイント平均値の変動率より上昇率が高い、もしくは下降率が低いことを確認します。

効果指標	基準値 (平成 29 年 1 月)	現状値 (令和 3 年 1 月)	目標値 (令和 19 年 1 月)
地価公示価格の変動率	福生駅西口: 334,000 円/㎡	令和3年1月1日時点の 地価公示の増減率 福生駅西口駅前 0.60%減少 市内他地域 0.63%増加	他のポイント平均値と比較して、福生駅西口における増加率が高い、もしくは減少率が低い

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

まちづくりの方針(ストーリー)

②高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成

【誘導施策の方針】

◆子育て世代の定住促進・誘導 ◆高齢化社会への対応 ◆優良な都市基盤と住環境の維持

【子育て世代の定住促進】

定量的な目標値③ ■子育て世代向け住宅の供給促進

・「優良住宅取得推進事業」・「東京子どもすくすく住宅認定制度」の活用等による住宅供給戸数が増加していることを確認します。

目標指標	基準値 (平成28年度まで)	現状値 (令和4年度まで)	目標値 (令和19年度まで)
当該制度の活用による住宅供給戸数	13戸	101戸	累計200戸

【「子育てするならふっさ」として選ばれるまちづくり】

期待される効果③-1 ■15歳未満人口の減少抑制

・各種の子育て支援に資する施策の展開等により、福生市における15歳未満人口の減少率(現況値と目標値を比較)が、西多摩地域平均値の減少率より低いことを確認します。

効果指標	基準値 (平成29年1月)	現状値 (令和5年1月)	目標値 (令和19年1月)
福生市における15歳未満人口	6,075人(日本人のみ) 6,279人(日本人+外国人)	平成29年から令和5年までの15歳未満人口減少率 福生市 11.12% 西多摩地域(奥多摩、檜原村除く) 15.28%	西多摩地域の平均値と比較して減少率が低い

【子育て世代の定住促進】

定量的な目標値④ ■待機児童0人の継続

・待機児童解消に向けた各種事業の実施により、継続的に待機児童0人の状態が続いていることを確認します。

目標指標	基準値 (平成29年4月)	現状値 (令和5年4月)	目標値 (令和19年4月)
待機児童数	0人	0人	0人

【「子育てするならふっさ」として選ばれるまちづくり】

期待される効果④-1 ■15歳未満人口の減少抑制(再掲)

・各種の子育て支援に資する施策の展開等により、福生市における15歳未満人口の減少率(現況値と目標値を比較)が、西多摩地域平均値の減少率より低いことを確認します。

効果指標	基準値 (平成29年1月)	現状値 (令和5年1月)	目標値 (令和19年1月)
福生市における15歳未満人口	6,075人(日本人のみ) 6,279人(日本人+外国人)	平成29年から令和5年までの15歳未満人口減少率 福生市 11.12% 西多摩地域(奥多摩、檜原村除く) 15.28%	西多摩地域の平均値と比較して減少率が低い

まちづくりの方針(ストーリー)

②高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成

【誘導施策の方針】

- ◆子育て世代の定住促進・誘導 ◆高齢化社会への対応 ◆優良な都市基盤と住環境の維持

【高齢化社会への対応】

定量的な目標値⑤ ■介護予防事業参加者の増加

・高齢者の健康づくりや居場所創出のため、介護予防事業への年間参加者を確認します。

目標指標	基準値 (平成 28 年度)	現状値 (令和 4 年度)	目標値 (令和 19 年度)
介護予防事業参加者数	970 人	851 人	基準値以上

【高齢者が安心して住み続けられる住環境の形成】

期待される効果⑤-1 ■65 歳健康寿命の増加

・介護予防事業の実施等により、健康な高齢者が増加し、65 歳健康寿命が東京都平均値以上であることを確認します。※下表において()内は東京都平均値

効果指標	基準値 (平成 29 年度)	現状値 (令和 3 年度)	目標値 (令和 19 年度)
65 歳健康寿命	男性:81.76 歳 (81.10 歳) 女性:84.05 歳 (82.67 歳)	男性:81.80 歳 (81.37 歳) 女性:83.99 歳 (82.99 歳)	東京都平均値以上

※65 歳健康寿命は、65 歳の人が要支援1以上の認定を受けるまでの状態を「健康」と考え、その認定を受けた年齢を平均的に表すもの。

【優良な都市基盤と住環境の維持】

定量的な目標値⑥ ■都市計画道路整備率の増加

・安心安全な住環境の形成に向けて、防災性の向上に寄与し、バリアフリー化や歩車分離・電線類の地中化等整備を伴う、都市計画道路の整備率が増加していることを確認します。

目標指標	基準値 (平成 29 年度)	現状値 (令和 5 年度)	目標値 (令和 19 年度)
都市計画道路の整備率	77%	79%	92%

【「このまちが好き」と思えるまちづくり】

期待される効果⑥-1 ■安全で利便性の高い都市環境に対する市民満足度の向上

・都市計画道路等の整備により、安心安全な住環境が形成され、安全で利便性の高い都市環境に対する市民の満足度が増加していることを確認します。

効果指標	現状値 (令和 5 年度)	目標値 (令和 19 年度)
安全で利便性の高い都市環境に対する市民満足度	29.3%	現状値以上

まちづくりの方針(ストーリー)

②高齢世代や子育て世代が安心して暮らせる住環境形成

【誘導施策の方針】

◆誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちの形成

【誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちの形成】

定量的な目標値⑦-1 ■住宅の耐震化率

・市内に存する新耐震基準前の建築物を原則として対象とし、耐震判断及び耐震改修が促進しているの確認をします。

目標指標	現状値 (令和 2 年度)	目標値 (令和 7 年度)
住宅の耐震化率	87.5%	概ね 100%

定量的な目標値⑦-2 ■自主防災訓練の年間延べ参加者数

・誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちの形成に向けて、防災性の向上に寄与するため、自主防災訓練の年間延べ参加者数が増加していることを確認します。

目標指標	現状値 (令和 4 年度)	目標値 (令和 19 年度)
自主防災訓練の参加者数	1,158 人	現状値以上

【「このまちが好き」と思えるまちづくり】

期待される効果⑦-1 ■防災まちづくりの推進に対する市民満足度の向上

・ハード・ソフトの両面からの整備の推進により、誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちが形成されていると思う市民が増加していることを確認します。

効果指標	現状値 (令和 5 年度)	目標値 (令和 19 年度)
防災まちづくりの推進に対する市民満足度	49.1%	現状値以上

まちづくりの方針(ストーリー)

③市民の日常生活を支え、拠点へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの充実  
**【誘導施策の方針】**  
 ◆公共交通ネットワークの充実

**【公共交通ネットワークの充実】**

**定量的な目標値⑧** ■「福祉バス」利用者の増加

・増便やルート変更等により、「福祉バス」利用者が増加していることを確認します。

目標指標	基準値 (平成 28 年度)	現状値 (令和 4 年度)	目標値 (令和 19 年度)
福祉バス利用者数	115,026 人	91,100 人	基準値以上

**【公共交通サービス水準の維持】**

**期待される効果⑧-1** ■福祉バス利用圏域内人口カバー率の増加

・公共交通の充実や沿線への居住誘導等により、福祉バス利用圏域内の人口カバー率が増加していることを確認します。

効果指標	基準値 (平成 27 年)	現状値 (令和 5 年)	目標値 (令和 17 年)
福祉バス利用圏域内人口カバー率	96.5%	96.7%	基準値以上

※福祉バス利用圏域内人口カバー率:福祉バス停留所より半径 300mの利用圏域内の人口を、福生市の総人口で除した値。

※現況値の年次については、国勢調査のデータを使用しGIS上での人口按分を要するため、平成 27 年を現況値とする。それに伴い、目標年次は 20 年後の令和 17 年(2035 年)となる。

**【「このまちが好き」と思えるまちづくり】**

**期待される効果⑧-2** ■公共交通に関する市民満足度の向上

・公共交通の充実等により、公共交通に関する市民の満足度が増加していることを確認します。

効果指標	基準値 (平成 29 年度)	現状値 (令和 5 年度)	目標値 (令和 19 年度)
市民満足度	15%	43.5%※	現況値以上

※調査の回答選択肢に変更があった。

基準値：(満足、まあ満足、普通、やや不満、不満、無回答)から選択した(満足、まあ満足)の合計

現況値：(満足、どちらかといえば満足、どちらかといえば不満、不満、わからない、無回答)から選択した(満足、どちらかといえば満足)の合計

### 3. 計画の管理と見直しについて

・本計画の計画期間内(平成30年度(2018年度)～令和19年度(2037年度))においては、施策の進行状況や社会的な変化も予想されるため、上位計画や関連計画の見直しとの整合を図りつつ、おおむね5年ごとに目標値の達成状況の評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性等を精査、検証していきます。

検証の結果、必要に応じて適宜計画の見直しを実施していきます。

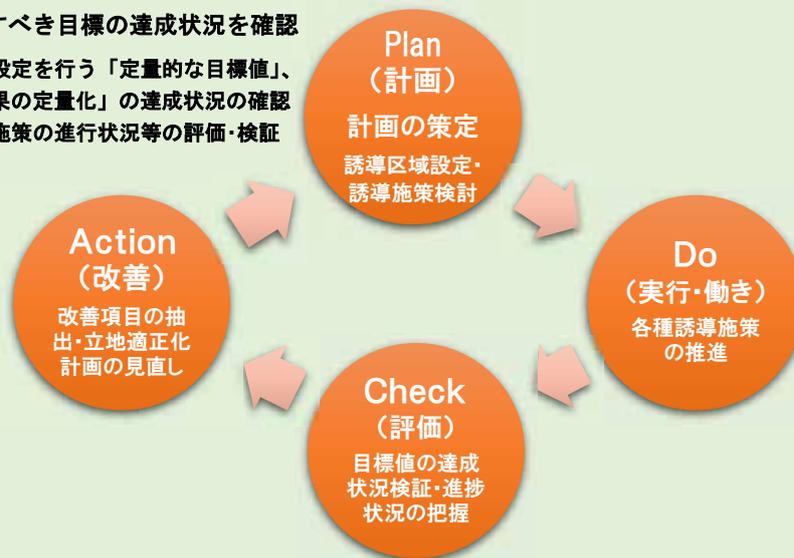
・具体的には、下記のPDCAサイクルの考え方に基づき、適切な進捗管理を行いつつ、目標の達成を目指していきます。

・目標値については、施策推進において一定の効果が得られると想定される計画策定から10年後にて中間評価を行い、実効性のある計画の進行・管理を行っていきます。

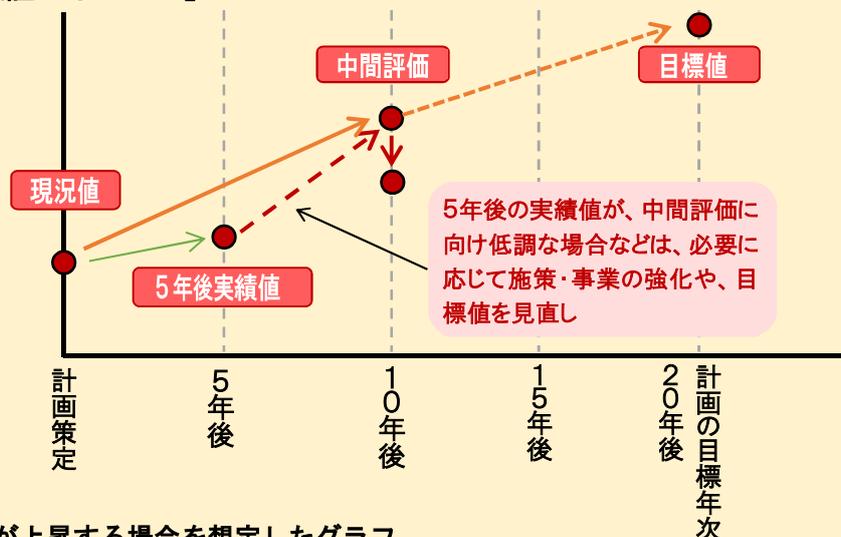
#### 【PDCAサイクルによる適切な進捗管理】

本計画の目指すべき目標の達成状況を確認

- ◆Check1: 今回設定を行う「定量的な目標値」、「期待される効果の定量化」の達成状況の確認
- ◆Check2: 誘導施策の進行状況等の評価・検証



#### 【評価・検証のイメージ】



※目標値が上昇する場合を想定したグラフ