

第 I 章 福生市の現状

1. 福生市の立地環境

(1) 福生の歴史

鉄道交通の利便性を背景に住宅造成が進み、ベッドタウン化が進んだ。

「福生」の地名の成り立ちは、地名研究者によれば「ふっさ」とは北方から来る敵を防ぐ土地であって、それは北方を「ふさぐ」要衝の地を意味する。しかし、「ふっさ」という呼び方がはたして「福生」という文字であらわされていたかどうかはわからない。あきる野市を本拠地とする土豪であった小川氏の、後世に作成された系図によれば、1087年(寛治元年)に武士団・西党に属する平山宗末という人物が「福生」村を源義家から与えられ、その後、12世紀半ばの1158年(保元3年)には、子孫の平山季重が保元の乱の恩賞として再び「福生」村を与えられたことが記されている。

歴史上「福生」という文字が登場したのは室町時代であったが、物資流通の盛行と当地域における福神振興の流行のなかで「福」「生」という富と繁栄を象徴するめでたい文字をあてたのではないかと推測されている。

江戸時代、福生村は幕府領、熊川村は幕府領と旗本領として支配され、幕末まで続き、明治に入ると福生村と熊川村の幕府領が蕪山県に、熊川村の旗本領が品川県に属し、1871年(明治4年)の廃藩置県ではともに神奈川県に所属となった。そして1889年(明治22年)福生村熊川村組合役場が発足し、1893年(明治26年)には東京府に移管され、現在の福生市の原型が誕生した。この時代は、江戸期に幕府の奨励もあり、始めた酒造業や養蚕業を地場産業とする農村として発展した。特に養蚕業については発展し、大きな製糸場があった。

1894年(明治27年)には青梅鉄道の立川～青梅間が開通し、福生駅が開業した。1925年(大正14年)には五日市鉄道が、1931年(昭和6年)には八高線も開通した。この結果、江戸時代以来、静かな農村地帯であった福生は、西多摩の玄関口となり、人口集積と機能立地が進展した。

福生の産業の中心であった養蚕業は、昭和恐慌により相次いで閉鎖となったが、その後、1936年(昭和11年)に旧陸軍航空立川支廠(熊川倉庫)が、1940年(昭和15年)には旧陸軍多摩飛行場が建設され、この年には福生村と熊川村が合併し福生町が誕生し、基地の町として発展していくこととなった。1945年(昭和20年)9月、福生に米軍が進駐し、旧陸軍多摩飛行場は米軍横田基地として生まれ変わり、基地労務者の居住に伴い、関連する生活支援サービス業が激増した。現在でも基地周辺に150戸ほどが残っている米軍ハウスが約2,000戸も建てられるなかで人口増加に拍車がかかり、商店街は急速に拡大していった。

基地活動の縮小に伴い“基地の町”は“住宅都市”へと移行することになった。1962年（昭和37年）頃から基地の町からの脱皮が真剣に考えられ、同年に首都圏整備法による市街地開発区域の指定を受け、都市計画を進めた。そして、東京都住宅公社福生住宅（1963年）、加美平住宅（1967年）等の住宅団地が相次いで建設され、1966年（昭和41年）には福生発の東京直通電車の運行が始まり、急速にベッドタウン化が進んだ。これに伴い人口が増加し、1970年（昭和45年）には市制を施行し、福生市が誕生した。

(2) 福生市の地勢

市内は、「基地」「自然」「蔵」といった異なった趣を有している。

福生市は、都心から西へ約40km、武蔵野台地の西端に位置し多摩川の河岸段丘上にひらけ、西には多摩川が流れ、豊かな自然を有する奥多摩の山並みが近くに望めるまちである。東には横田基地が位置し、市域の約1/3を占めている。また、江戸時代に作られた土木遺産である玉川上水が市域を南北に貫き、上水から引かれた分水も合わせ清流がまちをうるおしている。上水や分水沿いには古くからの屋敷や蔵が点在し、基地や駅周辺とは趣が異なっている。

基地部分を除くと行政面積は6.92km²と多摩地域26市中では2番目に小さい。

また、市内にはJR青梅線、五日市線、八高線の3路線が走り、駅も5つあり鉄道交通の便に恵まれたまちである。JR福生駅はバスターミナルがあり、バス路線があきる野市や瑞穂町を繋いでいる。

(図表 I - 1) JRの駅別乗車人員 (1日平均)

		2007年		(単位:人)				
			5年前比		5年前比			
JR青梅線	立川駅	156,573	109.3%	JR五日市線	能川駅	1,526	114.1%	
	西立川駅	6,460	107.8%		東秋留駅	4,967	101.2%	
	東中神駅	7,107	97.2%		秋川駅	7,704	103.3%	
	中神駅	10,107	108.9%		武蔵引田駅	4,342	98.0%	
	昭島駅	26,482	113.4%		武蔵増子駅	2,805	92.3%	
	拝島駅	28,066	108.4%		武蔵五日市駅	4,860	101.0%	
	牛浜駅	4,403	102.0%		JR八高線	北八王子駅	7,271	118.1%
	福生駅	16,863	104.3%			小宮駅	2,447	137.4%
	羽村駅	14,378	103.9%			東福生駅	1,252	129.8%
	小作駅	18,274	101.2%			稲根ヶ崎駅	3,992	102.6%
	河辺駅	13,507	100.7%					
	東青梅駅	6,841	100.3%					
	青梅駅	7,625	99.6%					

(出所) 東京都「東京都統計年鑑」より作成

(図表 I - 2) 福生市内のバス路線一覧

停留所名	系統名	行き先	経由地	運行時間等			会社
				始発	最終	便数	
福生駅	五30	五日市	平井、武蔵五日市駅	5:59	23:42	57	西東京バス
	五30	武蔵五日市駅	平井	5:59	23:42	57	西東京バス
	五32	日の出折返場	-	5:59	23:42	57	西東京バス
	五34	秋川駅	瀬戸岡	7:02	21:11	27	西東京バス
	福20	武蔵五日市駅	東秋留駅上・市役所・秋川駅	10:00	16:33	5	西東京バス
	福20	五日市	市役所・武蔵五日市駅	10:00	16:33	5	西東京バス
	福21	秋川駅	東秋留駅上・市役所	10:00	16:33	5	西東京バス
	福24	純心女子学園	二の宮、高月	6:45	19:23	19	西東京バス
	福25	創価大正門・東京富士美術館	-	6:45	19:23	19	西東京バス
福生駅西口	拝17	拝島駅	福生団地中央	-	-	-	シティバス立川
福生駅東口	福12	瑞穂都営住宅	加美平団地中央・西多摩病院	-	-	-	立川
	福13	箱根ヶ崎駅	加美平団地中央・瑞穂都営住宅	-	-	-	立川
	福14	羽村駅東口	加美平団地中央・武蔵野台	-	-	-	立川

(出所) (株)東京バス協会ホームページより作成

道路は主要幹線として国道 16 号、主要地方道立川・青梅線（奥多摩街道）、主要地方道杉並・あきる野線（五日市街道）が市域を縦貫しており、これらに一般都道 5 路線及び市道が交差して道路交通網が整備されており、圏央道のインターチェンジにもアクセスしやすい環境にある。

(図表 I - 3) 都市基盤の状況

指 標	単 位	26都市 平均	福生市
道路率	%	10.13	10.60
道路舗装率	%	91.81	97.57
世帯あたり乗用車保有台数	台 / 世帯	0.761	0.900
下水道普及率	%	97.39	100.00
市民一人あたり都市公園等面積	m ²	6.4	6.6

(出所) 福生市役所「福生市第 4 期総合計画策定基礎調査」(2007 年度) より作成

2. 福生市の社会経済

ここでは、各種統計データを基に、近隣都市¹との比較、各指標の中長期的な動向を把握することにより、福生市の社会経済の現状をみていく。

(1) 人口、世帯数

30代後半の子どもを持つ夫婦世帯の流出が顕著。

2005年の福生市の人口は61,074人であり、5年前の2000年と比較して0.6%減となり、今回比較する近隣都市8市(福生市を含む)の中で、福生市だけが減少している。人口の増減要因を自然動態(出生・死亡) 社会動態(転入・転出)でみると、2006年の自然動態は79人増(出生超) 社会動態は599人減(転出超)となっており、社会動態による影響が大きい。

人口構成をみると、2005年の老年人口比率(65歳以上)は16.9%であり、羽村市(15.8%)に次いで低い水準にある。このように老年人口比率が低い背景には、後述する若い世代(20代前半の層)の流入に加えて、合計特殊出生率が影響している。1998年から2002年までの福生市の合計特殊出生率は1.38%であり、羽村市(1.44%) 青梅市(1.39%)に次いで高い水準にあり、こうした要因により相対的に高齢化圧力が緩和されている。

(図表 I - 4) 人口関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
人口	2005年	人	61,074	560,012	172,566	142,354	110,143	79,587	66,553	56,514
同・増加率	00-05年	%	-0.6	4.5	4.8	0.7	3.4	1.6	0.8	0.9
年少人口比率	2005年	%	13.3	12.8	13.0	13.9	13.5	12.7	11.7	14.7
生産年齢人口比率	2005年	%	69.8	70.0	69.1	67.3	68.6	68.6	71.0	69.5
老年人口比率	2005年	%	16.9	17.2	17.9	18.8	17.9	18.7	17.3	15.8
世帯数	2005年	世帯	26,431	230,913	74,768	52,434	44,649	27,612	25,056	22,446
世帯あたりの人員	2005年	人	2.31	2.43	2.31	2.71	2.47	2.88	2.66	2.52
昼夜間人口比率	2005年	%	85.9	98.1	112.1	89.3	91.3	85.2	89.5	99.0
合計特殊出生率	98-02年	%	1.38	1.19	1.22	1.39	1.29	1.35	1.36	1.44

(出所) 総務省「国勢調査」、総務省「住民基本台帳人口総覧」等より作成

(図表 I - 5) 人口動態の推移

	人口増減	自然増減			社会増減				
		出生	死亡	自然増減	転入		転出		社会増減
					都内から	都内へ	都内から	都内へ	
2002年	-320	600	390	210	3,778	2,228	4,308	2,692	-530
2003年	-643	606	402	204	3,603	2,100	4,450	2,705	-847
2004年	42	572	430	142	4,176	2,424	4,276	2,565	-100
2005年	-195	576	478	98	3,509	2,172	3,802	2,552	-293
2006年	-520	505	426	79	3,193	1,913	3,792	2,517	-599

(出所) 福生市「市勢統計'07」より作成

¹ 福生市から通勤・通学により流出する人の流出先として、全体の5%以上を占める都市を設定。具体的には八王子市、立川市、青梅市、昭島市、あきる野市、武蔵村山市および羽村市の7都市

年齢5歳階級別の人口ピラミッドの構成をみると、過去10年間の動向として、「15～19歳」が「20～24歳」、「20～24歳」が「25～29歳」に移る段階で増加しており、就業・就学に伴い若い世代が転入していると推察される。一方、「30～34歳」が「35～39歳」に、「0～4歳」が「5～9歳」に移る段階での減少が目立っている。加えて、家族類型別世帯数の推移において、夫婦と子どもの世帯での減少が目立つことを踏まえると、30代後半の子どもを持つ世帯が流出していることが、人口減少の要因と推察される。

(図表 I - 6) 男女別5歳階級別人口の推移

年 齢	2007年				2002年				1997年		
	人口	構成比	5年前比	5年前 年齢比	人口	構成比	5年前比	5年前 年齢比	人口	構成比	
男	0～4歳	1,264	2.1%	82.1%	-	1,539	2.5%	90.4%	-	1,702	2.8%
	5～9歳	1,329	2.3%	87.0%	86.4%	1,527	2.5%	93.7%	89.7%	1,630	2.7%
	10～14歳	1,416	2.4%	93.2%	92.7%	1,520	2.5%	93.8%	93.3%	1,620	2.7%
	15～19歳	1,480	2.5%	92.2%	97.4%	1,605	2.7%	90.5%	99.1%	1,773	2.9%
	20～24歳	1,825	3.1%	91.6%	113.7%	1,992	3.3%	79.7%	112.4%	2,500	4.1%
	25～29歳	2,209	3.7%	78.7%	110.9%	2,808	4.6%	90.8%	112.3%	3,093	5.1%
	30～34歳	2,610	4.4%	87.6%	92.9%	2,978	4.9%	110.2%	96.3%	2,703	4.5%
	35～39歳	2,587	4.4%	105.2%	86.9%	2,458	4.1%	106.6%	90.9%	2,305	3.8%
	40～44歳	2,225	3.8%	104.9%	90.5%	2,122	3.5%	89.6%	92.1%	2,367	3.9%
	45～49歳	1,962	3.3%	86.5%	92.5%	2,269	3.8%	82.2%	95.9%	2,759	4.6%
	50～54歳	2,162	3.7%	82.5%	95.3%	2,621	4.3%	128.7%	95.0%	2,037	3.4%
	55～59歳	2,468	4.2%	127.0%	94.2%	1,944	3.2%	107.7%	95.4%	1,805	3.0%
	60～64歳	1,815	3.1%	105.7%	93.4%	1,717	2.8%	109.9%	95.1%	1,562	2.6%
	65～69歳	1,562	2.7%	108.9%	91.0%	1,435	2.4%	120.3%	91.9%	1,193	2.0%
70～74歳	1,260	2.1%	122.4%	87.8%	1,029	1.7%	142.7%	86.3%	721	1.2%	
75～79歳	883	1.5%	154.1%	85.8%	573	0.9%	142.2%	79.5%	403	0.7%	
80歳以上	719	1.2%	138.8%	125.5%	518	0.9%	128.2%	128.5%	404	0.7%	
	29,776	50.5%	97.1%	-	30,655	50.8%	100.3%	-	30,577	50.7%	
女	0～4歳	1,263	2.1%	89.4%	-	1,413	2.3%	84.2%	-	1,679	2.8%
	5～9歳	1,227	2.1%	83.7%	86.8%	1,466	2.4%	93.7%	87.3%	1,564	2.6%
	10～14歳	1,355	2.3%	90.6%	92.4%	1,496	2.5%	99.4%	95.7%	1,505	2.5%
	15～19歳	1,453	2.5%	95.8%	97.1%	1,517	2.5%	86.5%	100.8%	1,753	2.9%
	20～24歳	1,672	2.8%	86.8%	110.2%	1,926	3.2%	85.3%	109.9%	2,259	3.7%
	25～29歳	1,914	3.2%	80.5%	99.4%	2,377	3.9%	90.1%	105.2%	2,637	4.4%
	30～34歳	2,218	3.8%	87.8%	93.3%	2,527	4.2%	115.4%	95.8%	2,190	3.6%
	35～39歳	2,259	3.8%	111.0%	89.4%	2,036	3.4%	100.0%	93.0%	2,035	3.4%
	40～44歳	1,886	3.2%	98.4%	92.6%	1,917	3.2%	97.5%	94.2%	1,966	3.3%
	45～49歳	1,832	3.1%	95.6%	95.6%	1,917	3.2%	75.9%	97.5%	2,525	4.2%
	50～54歳	1,870	3.2%	76.0%	97.5%	2,461	4.1%	123.9%	97.5%	1,986	3.3%
	55～59歳	2,322	3.9%	119.6%	94.4%	1,942	3.2%	105.5%	97.8%	1,840	3.1%
	60～64歳	1,852	3.1%	104.0%	95.4%	1,781	2.9%	104.9%	96.8%	1,698	2.8%
	65～69歳	1,680	2.9%	106.1%	94.3%	1,584	2.6%	106.8%	93.3%	1,483	2.5%
70～74歳	1,498	2.5%	113.1%	94.6%	1,325	2.2%	128.9%	89.3%	1,028	1.7%	
75～79歳	1,240	2.1%	134.6%	93.6%	921	1.5%	133.5%	89.6%	690	1.1%	
80歳以上	1,598	2.7%	141.0%	173.5%	1,133	1.9%	132.2%	164.2%	857	1.4%	
	29,139	49.5%	98.0%	-	29,739	49.2%	100.1%	-	29,695	49.3%	
合 計	0～4歳	2,527	4.3%	85.6%	-	2,952	4.9%	87.3%	-	3,381	5.6%
	5～9歳	2,556	4.3%	85.4%	86.6%	2,993	5.0%	93.7%	88.5%	3,194	5.3%
	10～14歳	2,771	4.7%	91.9%	92.6%	3,016	5.0%	96.5%	94.4%	3,125	5.2%
	15～19歳	2,933	5.0%	93.9%	97.2%	3,122	5.2%	88.5%	99.9%	3,526	5.9%
	20～24歳	3,497	5.9%	89.3%	112.0%	3,918	6.5%	82.3%	111.1%	4,759	7.9%
	25～29歳	4,123	7.0%	79.5%	105.2%	5,185	8.6%	90.5%	109.0%	5,730	9.5%
	30～34歳	4,828	8.2%	87.7%	92.4%	5,505	9.1%	112.5%	96.1%	4,893	8.1%
	35～39歳	4,846	8.2%	107.8%	88.0%	4,494	7.4%	103.5%	91.8%	4,340	7.2%
	40～44歳	4,111	7.0%	101.8%	91.5%	4,039	6.7%	93.2%	93.1%	4,333	7.2%
	45～49歳	3,794	6.4%	90.6%	93.9%	4,186	6.9%	79.2%	96.6%	5,284	8.8%
	50～54歳	4,032	6.8%	79.3%	96.3%	5,082	8.4%	126.3%	96.2%	4,023	6.7%
	55～59歳	4,790	8.1%	123.3%	94.3%	3,886	6.4%	106.6%	96.6%	3,645	6.0%
	60～64歳	3,667	6.2%	104.8%	94.4%	3,498	5.8%	107.3%	96.0%	3,260	5.4%
	65～69歳	3,242	5.5%	107.4%	92.7%	3,019	5.0%	112.8%	92.6%	2,676	4.4%
70～74歳	2,758	4.7%	117.2%	91.4%	2,354	3.9%	134.6%	88.0%	1,749	2.9%	
75～79歳	2,123	3.6%	142.1%	90.2%	1,494	2.5%	136.7%	85.4%	1,093	1.8%	
80歳以上	2,317	3.9%	140.3%	155.1%	1,651	2.7%	130.9%	151.1%	1,261	2.1%	
	58,915	100.0%	97.6%	-	60,394	100.0%	100.2%	-	60,272	100.0%	

(出所) 福生市「市勢統計」(2007年)より作成

(図表 I - 7) 家族類型別一般世帯数の推移

(単位:世帯)

	2005年			2000年	
		構成比	5年前比		構成比
一般世帯総数	26,386	100.0%	104.2%	25,334	100.0%
親族世帯	16,289	61.7%	98.1%	16,598	65.5%
核家族世帯	14,704	55.7%	98.3%	14,965	59.1%
ウチ夫婦のみ	4,595	17.4%	102.0%	4,505	17.8%
ウチ夫婦と子供	7,642	29.0%	92.5%	8,259	32.6%
その他の親族世帯	1,585	6.0%	97.1%	1,633	6.4%
非親族世帯	288	1.1%	188.2%	153	0.6%
単独世帯	9,809	37.2%	114.3%	8,583	33.9%
65歳以上単独世帯	2,036	7.7%	140.7%	1,447	5.7%

(出所) 総務省「国勢調査」より作成

東京都内での社会動態(転入・転出)をみると、2008年の転出先は、あきる野市(336人)が最も多く、次いで特別区部(300人)、昭島市(290人)、青梅市(254人)、羽村市(223人)となっている。2005年から2008年までの4年間の動向をみると、昭島市への転出数は減少傾向にある一方、あきる野市への転出数は増加傾向にある。いずれにせよ、過去4年間、転出先は前述した上位5都市に絞られており、隣接するJR青梅線沿いの都市が目立っている。

また、人口減少の大きな要因となっている未就学層と20代～30代層(30代後半の子どもを持つ世帯)の転出先をみると、年度により上位都市の変動はあるが、前述の通り、概ね隣接する都市に集中している。

(図表 I - 8) 社会動態(他市町村からの転入・福生市からの転出)の推移

地名	転入					転出					地名	*転入* - *転出*			
	2008年	2007年	2006年	2005年	2004年	2008年	2007年	2006年	2005年	2004年		2008年	2007年	2006年	2005年
東京都	1,897	1,820	1,741	1,904	2,375	2,442	2,491	2,525	2,525	100.0%	▲478	▲622	▲750	▲621	
区部	285	238	269	311	300	312	251	319	319	12.6%	▲15	▲74	▲18	▲8	
八王子市	106	107	112	118	140	170	140	159	159	6.3%	▲34	▲63	▲28	▲41	
立川市	97	119	108	113	171	162	180	167	167	6.6%	▲7	▲43	▲72	▲54	
武蔵野市	18	19	7	17	24	21	13	26	26	1.0%	▲6	▲2	▲6	▲9	
三鷹市	21	20	15	18	24	21	16	17	17	0.7%	▲3	▲1	▲1	▲1	
青梅市	193	202	179	202	254	247	186	237	237	9.4%	▲61	▲46	▲7	▲35	
府中市	42	31	27	26	37	41	43	48	48	1.9%	▲5	▲10	▲16	▲22	
昭島市	283	260	225	247	290	305	345	405	405	16.0%	▲7	▲45	▲120	▲158	
調布市	9	5	16	17	16	20	12	15	15	0.6%	▲7	▲15	4	2	
町田市	14	21	19	16	16	22	16	12	12	0.5%	▲2	▲1	3	4	
小金井市	16	12	12	23	19	20	24	19	19	0.8%	▲3	▲8	▲12	4	
小平市	43	36	23	27	43	31	44	35	35	1.4%	0	5	▲21	▲8	
日野市	53	30	47	35	43	71	74	72	72	2.9%	10	▲41	▲27	▲37	
東村山市	16	29	19	16	21	28	16	21	21	0.8%	▲5	1	3	▲5	
国分寺市	21	36	22	23	28	33	32	37	37	1.5%	▲7	3	▲10	▲14	
国立市	44	30	25	24	31	23	39	21	21	0.8%	13	7	▲14	3	
狛江市	2	0	0	2	2	2	1	5	5	0.2%	0	0	▲1	▲3	
東大和市	22	31	35	25	44	59	46	33	33	1.3%	▲22	▲28	▲11	▲8	
清瀬市	2	1	5	1	9	1	2	5	5	0.2%	▲7	0	3	▲4	
東久留米市	10	12	10	17	5	9	9	9	9	0.4%	5	3	1	8	
武蔵村山市	65	57	48	58	72	69	84	106	106	4.2%	▲7	▲12	▲36	▲48	
多摩市	14	12	17	9	17	11	10	10	10	0.4%	▲3	1	▲4	▲1	
稲城市	5	5	7	6	10	3	21	7	7	0.3%	▲5	2	▲7	▲1	
羽村市	165	185	178	205	223	260	350	272	272	10.8%	▲58	▲75	▲172	▲67	
あきる野市	224	199	172	192	336	345	297	288	288	11.4%	▲112	▲146	▲125	▲96	
西東京市	8	11	16	18	26	16	31	14	14	0.6%	▲8	▲5	▲15	4	
瑞穂町	85	84	84	107	120	108	139	139	139	5.5%	▲35	▲24	▲55	▲32	
日の出町	21	13	34	19	42	15	42	18	18	0.7%	▲21	▲2	▲8	1	
その他町村	13	14	10	12	12	17	24	9	9	0.4%	1	▲3	▲14	3	

(出所) 福生市「住民基本台帳」より作成

(図表 I - 9) 年齢別にみた転出先の推移

[2008年]

0 ~ 4 歳	190人	あきる野市	43人	青梅市	28人	昭島市	21人	羽村市	18人	瑞穂町	17人
20 ~ 24 歳	348人	昭島市	47人	青梅市	36人	あきる野市	30人	羽村市	26人	立川市	22人
25 ~ 29 歳	464人	あきる野市	59人	青梅市	50人	昭島市	42人	立川市	35人	羽村市	28人
30 ~ 34 歳	383人	あきる野市	51人	昭島市	44人	羽村市	32人	青梅市	31人	八王子市、立川市	28人
35 ~ 39 歳	251人	あきる野市	44人	青梅市	26人	昭島市	25人	羽村市	22人	瑞穂町	15人
40 ~ 44 歳	150人	羽村市	28人	あきる野市	27人	立川市、昭島市	15人	青梅市	11人	八王子市	8人

[2007年]

0 ~ 4 歳	213人	あきる野市	40人	青梅市	33人	昭島市	26人	羽村市	23人	八王子市	18人
20 ~ 24 歳	323人	昭島市	38人	あきる野市	36人	青梅市	26人	羽村市	25人	八王子市	22人
25 ~ 29 歳	463人	あきる野市	57人	昭島市	49人	青梅市	42人	立川市、羽村市	38人	八王子市	30人
30 ~ 34 歳	411人	昭島市	54人	あきる野市	47人	羽村市	43人	八王子市、青梅市	34人	立川市	31人
35 ~ 39 歳	235人	あきる野市	33人	昭島市	32人	青梅市	29人	羽村市	26人	八王子市	20人
40 ~ 44 歳	129人	あきる野市	27人	羽村市	17人	昭島市	14人	八王子市、瑞穂町	9人	立川市、青梅市	7人

[2006年]

0 ~ 4 歳	223人	羽村市	42人	昭島市	31人	あきる野市	28人	青梅市	18人	八王子市	17人
20 ~ 24 歳	312人	昭島市	37人	羽村市、あきる野市	27人	青梅市	22人	八王子市	18人	立川市、瑞穂町	16人
25 ~ 29 歳	447人	羽村市	61人	昭島市	56人	あきる野市	53人	立川市	41人	青梅市	30人
30 ~ 34 歳	445人	羽村市	65人	昭島市	57人	あきる野市	43人	立川市、青梅市	38人	瑞穂町	29人
35 ~ 39 歳	256人	羽村市	44人	あきる野市	35人	昭島市	27人	立川市	24人	八王子市	18人
40 ~ 44 歳	146人	あきる野市	23人	昭島市	22人	羽村市	16人	青梅市	8人	立川市、日野市等	7人

[2005年]

0 ~ 4 歳	227人	あきる野市	48人	昭島市	36人	羽村市	28人	青梅市	24人	武蔵村山市	16人
20 ~ 24 歳	322人	昭島市	41人	青梅市	28人	羽村市、あきる野市	24人	八王子市	20人	立川市	13人
25 ~ 29 歳	454人	昭島市	63人	あきる野市	47人	青梅市、羽村市	39人	立川市	30人	瑞穂町	24人
30 ~ 34 歳	426人	昭島市	55人	あきる野市	53人	羽村市	40人	立川市、青梅市	33人	八王子市	31人
35 ~ 39 歳	249人	昭島市	40人	あきる野市	32人	羽村市	29人	青梅市	21人	瑞穂町	18人
40 ~ 44 歳	152人	昭島市	46人	羽村市	18人	青梅市	14人	立川市、あきる野市	11人	八王子市	9人

(出所) 福生市「住民基本台帳」より作成

町丁別人口をみると、大字熊川、大字福生、武蔵野台および加美平の4地区で市人口の約75%を占めている。5年前と比較すると、武蔵野台(5年前比3.5%増)は増加しているが、人口規模の大きい大字熊川(同2.4%減)、大字福生(同2.1%減)、加美平(同4.1%減)では減少している。

人口規模が中位の本町(5年前比13.0%増)、志茂(同10.4%増)では10%強増加しているが、これは分譲マンションが建設されたことによる影響が大きい。市内のマンション建築動向は1990年前後をピークに減少している。特に北田園、南田園は第一種低層住居専用地域に指定されている区域が多いため、分譲マンションの立地は進んでいない。逆に戸数が最も多い武蔵野台では工業地域、準工業地域内の工場跡地に大規模なマンションが立地されてきたが、最近はその動きも低迷しつつある。

人口比率をみると、大字福生、志茂および本町では老年人口比率が18%を超え、相対的に高齢化が進行する一方、北田園、南田園、武蔵野台および東町では年少人口比率が老年人口比率を上回る水準にある。

(図表 I - 1 0) 町丁別人口の推移

	2005年					
	構成比	5年前比	年齢別人口比率			
			年少人口比率	生産年齢人口比率	老年人口比率	
大字熊川	18,983	31.1%	97.6%	12.8%	69.3%	17.8%
大字熊川二宮	10	0.0%	100.0%	-	-	-
大字福生	13,937	22.8%	97.9%	12.3%	69.0%	18.7%
大字福生二宮	211	0.3%	108.2%	14.2%	68.2%	17.5%
牛浜	2,070	3.4%	103.4%	11.9%	71.7%	16.3%
志茂	3,214	5.3%	110.4%	12.4%	69.4%	18.2%
本町	1,629	2.7%	113.0%	11.7%	70.3%	18.0%
北田園	2,316	3.8%	104.0%	18.0%	64.6%	17.4%
南田園	5,178	8.5%	96.7%	14.7%	71.1%	14.3%
武蔵野台	6,566	10.8%	103.5%	15.4%	72.7%	11.9%
加美平	6,614	10.8%	95.9%	13.4%	70.4%	16.2%
東町	342	0.6%	98.8%	17.0%	69.3%	16.7%
河川敷	4	0.0%	-	-	-	-
合計	61,074	100.0%	99.4%	13.3%	69.8%	16.9%

(出所) 総務省「国勢調査」より作成

(図表 I - 1 1) 分譲マンション建築件数の推移

	(単位:件、戸)								計	(戸数)
	1975年以前	76～80年	81～85年	86～90年	91～95年	96～2000年	01年以降			
熊川	0	1	5	3	5	3	0	17	587	
福生	2	0	3	3	5	5	0	18	732	
牛浜	0	1	1	1	3	0	2	8	196	
志茂	0	0	3	3	0	3	3	12	330	
本町	0	1	1	0	1	0	2	5	226	
北田園	0	0	0	1	0	1	0	2	36	
南田園	0	1	0	0	0	0	0	1	10	
武蔵野台	2	0	3	7	3	5	1	21	1,076	
加美平	0	1	0	3	1	0	0	5	64	
東町	0	1	0	0	0	0	0	1	43	
計	4	6	16	21	18	17	8	90	3,300	

(出所) 福生市「福生市分譲マンション実態調査」(2005年)より作成

2005年の昼夜間人口比率(図表 -4)は85.9%となり、日中は流出超過となっている。立川市を除いた7市では同比率が100%を下回っているが、福生市はあきる野市(85.2%)に次ぐ低い水準にあり、流出超過の割合は高い。また、通勤・通学者の流出入について都市別の流出数をみると、特別区部(3,531人)が最も多く、次いで昭島市(2,589人)、立川市(2,079人)、羽村市(1,999人)となっており、JR青梅線沿いの都市が目立つ。

また、市外での流出者は21,402人に対し、市内での就業者・通学者は10,568人となっている。福生市はその立地状況から、鉄道を中心に特別区部へのアクセス性に優れた立地のため、特別区部の通勤圏内に位置し、特別区部や昭島市、立川市のベッドタウンとして位置づけられよう。

(図表 I - 1 2) 通勤者・通学者の流入・流出別人口 (15 歳以上) の推移

(単位:人)

地名	流入				流出				"流入" - "流出"	
	2005年		2000年		2005年		2000年		2005年	2000年
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比		
東京都	11,653	90.0%	12,013	90.2%	20,027	93.6%	21,431	94.4%	▲ 8,374	▲ 9,418
特別区部	246	1.9%	271	2.0%	3,531	16.5%	3,976	17.5%	▲ 3,285	▲ 3,705
八王子市	741	5.7%	758	5.7%	1,671	7.8%	1,706	7.5%	▲ 930	▲ 948
立川市	701	5.4%	784	5.9%	2,079	9.7%	2,162	9.5%	▲ 1,378	▲ 1,378
青梅市	1,978	15.3%	2,021	15.2%	1,721	8.0%	1,979	8.7%	257	42
昭島市	1,349	10.4%	1,353	10.2%	2,589	12.1%	2,537	11.2%	▲ 1,240	▲ 1,184
日野市	209	1.6%	201	1.5%	468	2.2%	466	2.1%	-259	-265
東大和市	214	1.7%	258	1.9%	306	1.4%	325	1.4%	-92	-67
武蔵村山市	364	2.8%	386	2.9%	528	2.5%	580	2.6%	-164	-194
羽村市	1,645	12.7%	1,670	12.5%	1,999	9.3%	2,133	9.4%	-354	-463
あきる野市	1,902	14.7%	1,920	14.4%	1,300	6.1%	1,381	6.1%	602	539
瑞穂町	834	6.4%	808	6.1%	939	4.4%	905	4.0%	-105	-97
日の出町	282	2.2%	299	2.2%	228	1.1%	233	1.0%	54	66
その他の市町	1,188	9.2%	1,284	9.6%	2,668	12.5%	3,048	13.4%	-1,480	-1,764
埼玉県	863	6.7%	911	6.8%	776	3.6%	746	3.3%	87	165
神奈川県	294	2.3%	263	2.0%	397	1.9%	388	1.7%	-103	-125
他の都道府県	136	1.1%	138	1.0%	202	0.9%	140	0.6%	-66	-2
県内総数	11,653	90.0%	12,013	90.2%	20,027	93.6%	21,431	94.4%	-8,374	-9,418
県外総数	1,293	10.0%	1,312	9.8%	1,375	6.4%	1,274	5.6%	-82	38
流入・流出計	12,946	100.0%	13,325	100.0%	21,402	100.0%	22,705	100.0%	-8,456	-9,380
福生市内での就業・通学者					10,568		11,431			

(出所) 総務省「国勢調査」より作成

(2) 産業構造

事業所、従業者数

近隣都市と比較して、事業所、従業者は共に少なく、減少傾向にある。

2006年の事業所数(民営)は2,279カ所、従業者数(民営)は17,262人となり、近隣都市と比較して事業所数は羽村市(2,154カ所)に次いで少なく、従業者数は最も少ない。5年前の2001年と比較すると、事業所数は4.1%減、従業者数は4.5%減となり、従業者数の減少率は近隣都市の中で最も高い。

(図表 I - 1 3) 事業所関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
事業所数(民営)	2006年	所	2,279	18,468	7,541	4,765	3,804	2,447	2,316	2,154
同・増加率	01 06年	%	-4.1	-0.8	2.7	-6.1	-3.4	-3.3	-4.7	-6.6
従業者数(民営)	2006年	人	17,262	205,740	88,823	50,597	45,112	22,359	22,443	28,854
同・増加率	01 06年	%	-4.5	4.4	6.5	-4.4	0.9	0.3	-3.2	2.3

(出所) 総務省「事業所・企業統計調査」より作成

産業別にみると、第三次産業の占める割合が高く、全事業所の87%、全従業者の84%を占めている。業種別では、卸売・小売業と飲食店・宿泊業が全事業所の約半数、全従業者の約40%を占めており、これら業種が市内での雇用を支えているが、減少傾向にある。一方、好調な業種としては、医療・福祉が挙げられ、事業所、従業者ともに増加傾向にある。

なお、一般的に雇用吸収力の高い第二次産業の占める割合は、事業所、従業者ともに 15%程度となっており、10 年前の 1996 年と比較して、事業所は 20%減、従業者は 30%減となっている。

(図表 I - 1 4) 産業 (大分類) 別事業所数、従業者数の推移

(単位: か所、人)

	2006年				2001年				1996年	
	事業所	従業者		事業所	従業者		事業所	従業者		
		5年前比	5年前比		5年前比	5年前比				
総数	2,357	95.9%	19,151	95.7%	2,457	91.9%	20,012	92.5%	2,673	21,639
第一次産業	1	-	7	-	-	-	-	-	2	36
第二次産業	311	87.9%	3,070	83.2%	354	87.8%	3,690	83.6%	403	4,415
建設業	1	-	8	-	-	-	-	-	-	-
製造業	177	90.8%	1,075	83.1%	195	90.7%	1,293	86.8%	215	1,490
製造業	133	83.6%	1,987	82.9%	159	84.6%	2,397	81.9%	188	2,925
第三次産業	2,045	97.2%	16,074	98.5%	2,103	92.7%	16,322	95.0%	2,268	17,188
電気・ガス・熱供給・水道業	3	100.0%	74	93.7%	3	100.0%	79	70.5%	3	112
情報通信業	15	65.2%	138	35.0%	23	230.0%	394	157.6%	10	250
運輸業	13	92.9%	617	99.4%	14	66.7%	621	72.3%	21	859
金融・保険業	39	79.6%	471	84.6%	49	86.0%	557	76.8%	57	725
不動産業	92	109.5%	350	109.0%	84	103.7%	321	84.5%	81	380
卸売・小売業	643	91.7%	4,590	91.6%	701	87.6%	5,011	96.8%	800	5,178
飲食店・宿泊業	513	98.7%	2,760	93.6%	520	86.2%	2,949	99.4%	603	2,967
医療・福祉	162	114.9%	2,927	126.2%	141	111.0%	2,320	107.2%	127	2,164
教育・学習支援業	106	99.1%	1,029	109.5%	107	109.2%	940	96.4%	98	975
複合サービス業	7	100.0%	61	31.8%	7	87.5%	192	72.2%	8	266
サービス業(他に分類されないもの)	437	99.5%	2,228	102.1%	439	98.2%	2,183	84.2%	447	2,593
公務(他に分類されないもの)	15	100.0%	829	109.8%	15	115.4%	755	105.0%	13	719

(出所) 総務省「事業所・企業統計調査」より作成

商業

集客力は鈍化し、流出している購買力は取り戻しにくい状態にある。

2007 年の卸売業年間商品販売額は 1,031 億円となり、あきる野市 (820 億円) に次いで少ない。また、小売業年間商品販売額は 569 億円となり、近隣都市の中で最も少ない。小売業年間商品販売額について、5 年前の 2002 年と比較すると、同販売額は 8.4%減となっている。近隣都市の中で同販売額が減少しているのは、八王子市 (6.7%減)、立川市 (1.8%減)、青梅市 (2.4%減) の 4 都市となるが、その減少率は最も大きい。

(図表 I - 1 5) 商業関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
卸売業・年間商品販売額	2007年	億円	1,031	11,424	8,764	1,791	3,157	820	1,244	1,250
小売業・年間商品販売額	2007年	億円	569	5,685	2,951	1,130	1,198	706	711	680
同・増加率	02-07年	%	-8.4	-6.7	-1.8	-2.4	12.2	4.2	17.1	2.1
同・事業所あたり	2007年	百万円	114.1	170.0	221.6	118.8	159.0	122.9	126.3	169.7
同・従業者1人あたり	2007年	百万円	17.7	18.6	22.7	16.1	16.4	17.4	14.3	21.4
同・売場面積あたり	2007年	百万円	0.82	1.05	1.08	0.84	0.91	0.89	0.61	1.23

(出所) 経済産業省「商業統計表」より作成

多摩地域における購買動向について、小売業の流出入係数を基にみても、福生市の同指数は、1997 年は 1.21 と 1.00 を上回り、購買力は流入状態にあった

といえる。しかしながら、5年後の2002年には1.01、10年後の2007年には0.98と低下しており、直近期では1.00を下回り、流出状態となっている。他方、近隣都市の中では、立川市(1.75)、羽村市(1.24)、昭島市(1.10)、八王子市(1.07)、武蔵村山市(1.06)が1.00を上回っており、昭島市、武蔵村山市では2007年になり1.00を上回る水準となった。

福生市の指数低下の要因としては、小売業販売額の減少が影響している。既述のとおり、2007年の小売業販売額は569億円と、10年前比で234億円減、5年前比52億円減となっているが、類似規模で同指数が1.00を超えている昭島市、武蔵村山市、羽村市では1997年から2002年では販売額は減少しているものの、2002年から2007年では増加に転じている。

(図表 I - 16) 多摩地域における小売業の流出入係数の推移

(単位:億円)

		福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
流出入 係数	1997年	1.21	1.09	1.61	0.87	0.97	0.86	0.93	1.24
	2002年	1.01	1.14	1.79	0.81	0.99	0.84	0.90	1.18
	2007年	0.98	1.07	1.75	0.83	1.10	0.89	1.06	1.24
小売業 販売額	1997年	803	5,959	2,804	1,314	1,138	729	680	747
	2002年	621	6,095	3,005	1,158	1,068	677	607	666
	2007年	569	5,685	2,951	1,130	1,198	706	711	680

(注) 流出入係数 = (A市の年間販売額 ÷ 多摩地域の年間販売額) ÷ (A市の人口 ÷ 多摩地域の人口)
 (出所) 経済産業省「商業統計表」、総務省「住民基本台帳人口総覧」より作成

購買行動に大きな影響を与える大型店の状況についてみると、福生市では売場面積が最も広いのが西友福生店(15,171 m²)、次いでザ・ダイソー百円館福生駅前店(5,127 m²)となっている。現在、売場面積1,000 m²以上の店舗は9店舗あるが、うち6店舗は1980年代までに開設しており、2000年以降に開設した店舗は1店舗のみとなっている。

一方、近隣都市では、2002年以降に開設した大型店小売店舗は26店舗ある。このうち、売場面積10,000 m²以上の店舗が8店舗(青梅市2店舗、昭島市2店舗、武蔵村山市1店舗、瑞穂町2店舗、日の出町1店舗)となっており、こうした市外の商業環境の変化が市内の購買動向にも影響を与えていると推察される。

(図表 I - 17) 福生市の大型小売店舗一覧(売場面積1,000 m²以上の店舗)

開設日	店舗名	業態	品目	売場面積
1971.12	石川ビル	専門店	衣料品	1,352
1971.9	ホームランドヤサカ福生店	専門店	家具類、家庭用品、その他	2,152
1973.11	ザ・ダイソー百円館福生駅前店	スーパー	食料品、家庭用品、身の回り品等	5,127
1973.6	西友福生店	スーパー	食料品、衣料品、身の回り品等	15,171
1979.10	フードパワーセンターバリュー福生店	食品スーパー	食料品	1,055
1985.11	いなげや福生銀座店	スーパー	食料品	1,433
1996.4	フードパワーセンターバリュー牛浜店	食品スーパー	食料品、家庭用品	1,095
1997.2	マルフジ福生店	スーパー	食料品、家庭用品	1,246
2008.11	(予定) コジマNEW福生店	専門店	家電、情報通信機器等	3,345

(出所) 東洋経済「全国大型小売総覧」(2009年)より作成

(図表 I - 1 8) 近隣都市に開設した大型小売店舗 (2002 年以降)

開設日	市町村	店舗名	業態	品目	売場面積
2002.3	瑞穂町	ザ・モールみずほ16	ショッピングセンター	総合	24,282
2002.6	青梅市	ヤサカ新町桜株店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品	1,880
2003.10	昭島市	イトーヨーカドー拝島店	スーパー	食料品、衣料品、身の回り品等	12,550
2003.12	青梅市	カインズホーム青梅インター店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品等	16,834
2003.12	瑞穂町	ベビーザラス武蔵村山店	専門店	ベビー用品、玩具類・娯楽用品等	2,620
2003.12	青梅市	しまむら青梅新町店	専門店	衣料品	1,334
2003.7	昭島市	イオン昭島(ジャスコ昭島店)	ショッピングセンター	総合	24,356
2004.1	青梅市	ノジマNEW青梅デジタル館	専門店	情報通信機器	2,157
2004.1	青梅市	マミーマート青梅新町店	食品スーパー	食料品、家庭用品	1,826
2004.10	昭島市	エコスフードハビネス中神店	食品スーパー	食料品、生鮮食品、家庭用品等	2,506
2004.11	昭島市	カインズホーム昭島店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品等	9,418
2004.12	立川市	CARDO SUBARU TACHIKAWA	専門店	自動車、自動車用品	2,195
2004.4	あきる野市	ケーヨーデイツーあきる野店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品	3,464
2005.4	立川市	アレアレア(立川駅南口東急ストア)	スーパー	食料品、家庭用品等	2,052
2005.9	羽村市	スーパーオートバックス羽村店	専門店	自動車用品等	1,591
2006.11	武蔵村山市	イオンモールむさし村山ミュー	ショッピングセンター	総合	58,080
2006.11	昭島市	トイザラス昭島店	専門店	玩具類・娯楽用品、スポーツ用品	6,260
2006.3	立川市	リンコス立川若葉町店	スーパー	食料品、家庭用品、医薬品・化粧品等	5,274
2006.3	青梅市	パースデー・シャンブル・ディパロ	専門店	ベビー用品、インテリア用品等	1,469
2006.7	立川市	ホームセンターコーナン立飛栄町店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品等	3,030
2007.1	瑞穂町	ジョイフル本田瑞穂店	ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品等	39,006
2007.10	立川市	ecute立川	寄合百貨店	総合	2,147
2007.11	日の出町	イオンモール日の出(日の出サテイ)	ショッピングセンター	総合	50,000
2007.4	青梅市	河辺とうきゅう	スーパー	食料品、家庭用品、衣料品等	11,021
2008.10	立川市	(予定)立飛商業施設(ケーステンキ)	専門店	家電、情報通信機器	4,475
2008.10	青梅市	(予定)PC DEPOT青梅店	専門店	情報通信機器	1,616

(注) 網掛けは、売場面積 1 万㎡以上の店舗

(出所) 東洋経済「全国大型小売総覧」(2009 年) より作成

(参考) 2002 年以降に開設した大型小売店 (売場面積 1 万㎡以上) の立地分布



市内の小売業の現況について業種分類別に販売額の推移をみると、10年前と比較して自動車小売業が130億円減となり、小売業全体の減少額（234億円減）の半数以上を占めている。これ以外では、織物・衣服・身の回り品関連で約40億円減、食料品関連で約30億円減となっている。

福生市では、過去10年の期間において販売額の源泉となる店舗数も一貫して減少傾向にあり、これに伴う影響として従業者数も減少している。

小売業について店舗当たりの年間販売額をみた場合、1997年から2002年の間にいったん減少した後、2002年から2007年では増加している。ただし、業種による違いが大きく、食料品や医薬品・化粧品、時計・眼鏡・光学器械等のいわゆる大手チェーン系列が存在する分野では店舗当たりの販売額が続伸しているのに対して、衣服や身の回り品、スポーツ用品・玩具等のいわゆる買回り品については一貫して店舗当たりの年間販売額が落ち込んでいる状態にある。

このように、市内では業種や取り扱い品目により違いが明らかになっており、大手チェーン系列の進出と相俟って、市内の商店構成には変化が生じているものと推察される。

(図表 I - 19) 産業（小分類）別商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

	2007年						2002年						1997年		
	商店数		従業者数		年間商品販売額		商店数		従業者数		年間商品販売額		商店数	従業者数	年間商品販売額
		5年前比		5年前比		5年前比		5年前比		5年前比		5年前比			
総計	577	86.2%	3,725	90.9%	103,164	93.5%	669	89.8%	4,096	84.3%	110,338	87.5%	745	4,859	126,171
卸売業計	78	81.3%	517	75.8%	46,245	96.0%	96	104.3%	682	101.8%	48,173	105.2%	92	670	45,802
小売業計	499	87.1%	3,208	94.0%	56,919	91.6%	573	87.7%	3,414	81.5%	62,165	77.4%	653	4,189	80,368
百貨店・総合スーパー	1	100.0%	255	307.2%	x	-	1	100.0%	83	-	x	-	1	x	x
その他の各種商品小売	-	-	-	-	-	-	1	100.0%	3	-	x	-	1	x	x
呉服・服地・寝具小売	9	100.0%	30	96.8%	299	83.5%	9	75.0%	31	70.5%	358	62.3%	12	44	575
男子服小売	24	133.3%	62	98.4%	806	130.4%	18	69.2%	63	61.8%	618	37.6%	26	102	1,644
婦人・子供服小売	25	80.6%	71	86.6%	410	57.2%	31	83.8%	82	53.6%	717	39.4%	37	153	1,820
靴・履物小売	5	71.4%	14	77.8%	214	80.1%	7	87.5%	18	69.2%	267	66.8%	8	26	400
その他の織物・衣服・身の回り品小売	15	115.4%	48	96.0%	320	48.0%	13	59.1%	50	41.7%	666	38.7%	22	120	1,722
各種食料品小売	10	111.1%	208	72.7%	6,076	94.0%	9	47.4%	286	63.4%	6,465	97.6%	19	451	6,621
酒小売	11	61.1%	45	51.1%	993	44.9%	18	81.8%	88	73.9%	2,213	77.7%	22	119	2,848
食肉小売	8	72.7%	28	56.0%	410	82.2%	11	78.6%	50	108.7%	499	76.7%	14	46	651
鮮魚小売	2	50.0%	10	52.6%	x	-	4	133.3%	19	158.3%	383	435.2%	3	12	88
乾物小売	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	x	x
野菜・果実小売	9	81.8%	58	152.6%	686	96.6%	11	91.7%	38	131.0%	710	169.5%	12	29	419
菓子・パン小売	28	112.0%	153	131.9%	927	199.8%	25	80.6%	116	72.0%	464	37.8%	31	161	1,226
米穀物小売	6	75.0%	22	91.7%	237	53.7%	8	80.0%	24	85.7%	441	62.3%	10	28	708
その他の飲食物品小売	64	76.2%	567	68.6%	x	#VALUE!	84	105.0%	827	-	7,986	-	80	x	x
自動車小売	39	81.3%	278	76.2%	9,475	69.5%	48	100.0%	365	81.5%	13,635	60.8%	48	448	22,408
自転車小売	9	100.0%	24	114.3%	154	89.0%	9	90.0%	21	95.5%	173	76.9%	10	22	225
家具・建具・量小売	17	106.3%	112	128.7%	1,625	99.6%	16	72.7%	87	87.9%	1,631	89.4%	22	99	1,824
機械器具小売	16	72.7%	90	92.8%	2,598	86.8%	22	78.6%	97	89.8%	2,994	94.6%	28	108	3,165
その他の什器小売	6	66.7%	22	71.0%	499	241.1%	9	64.3%	31	-	207	-	14	x	x
医療品・化粧品小売	41	89.1%	331	121.7%	5,897	127.9%	46	112.2%	272	160.0%	4,610	188.7%	41	170	2,443
農耕用品小売	-	-	-	-	-	-	1	100.0%	3	-	x	-	1	x	x
燃料小売	28	93.3%	209	120.8%	5,626	105.1%	30	85.7%	173	74.9%	5,352	106.3%	35	231	5,036
書籍・文房具小売	17	73.9%	190	86.0%	2,746	166.8%	23	79.3%	221	98.2%	1,646	61.4%	29	225	2,681
スポーツ用品・玩具・娯楽用品等小売	17	85.0%	68	98.6%	735	67.7%	20	83.3%	69	75.8%	1,086	77.5%	24	91	1,401
写真機・写真材料小売	1	100.0%	1	100.0%	x	-	1	100.0%	1	-	x	-	1	x	x
時計・眼鏡・光学機械小売	12	92.3%	43	102.4%	431	109.4%	13	100.0%	42	102.4%	394	101.0%	13	41	390
他に分類されない小売	79	90.8%	269	111.2%	x	-	87	100.0%	242	-	2,169	-	87	x	x

(出所) 経済産業省「商業統計表」より作成

(図表 I - 20) 小売業・店舗当たり年間商品販売額の推移

(単位:百万円)

	2007年	2002年	1997年		2007年	2002年	1997年
小売業計	114.1	108.5	123.1	米穀物小売	39.5	55.1	70.8
百貨店・総合スーパー	-	-	-	その他の飲食料品小売	-	95.1	-
その他の各種商品小売	-	-	-	自動車小売	242.9	284.1	466.8
呉服・服地・寝具小売	33.2	39.8	47.9	自転車小売	17.1	19.2	22.5
男子服小売	33.6	34.3	63.2	家具・建具・畳小売	95.6	101.9	82.9
婦人・子供服小売	16.4	23.1	49.2	機械器具小売	162.4	136.1	113.0
靴・履物小売	42.8	38.1	50.0	その他の什器小売	83.2	23.0	-
その他の織物・衣服・身の回り品小売	21.3	51.2	78.3	医療品・化粧品小売	143.8	100.2	59.6
各種食料品小売	607.6	718.3	348.5	農耕用品小売	-	-	-
酒小売	90.3	122.9	129.5	燃料小売	200.9	178.4	143.9
食肉小売	51.3	45.4	46.5	書籍・文房具小売	161.5	71.6	92.4
鮮魚小売	-	95.8	29.3	スポーツ用品・玩具・娯楽用品等小売	43.2	54.3	58.4
乾物小売	-	-	-	写真機・写真材料小売	-	-	-
野菜・果実小売	76.2	64.5	34.9	時計・眼鏡・光学機械小売	35.9	30.3	30.0
菓子・パン小売	33.1	18.6	39.5	他に分類されない小売	-	24.9	-

(出所) 経済産業省「商業統計表」より作成

その他の産業

市内には飲食料品に関連する特徴的な事業者が存在。

農業について、2005年の農業産出額は0.4億円となり、近隣都市の中で最も少ない。なお、品目別にみると、馬鈴薯(産出額に占める割合:11.6%)、花卉苗類(同:11.6%)、トマト(同:9.3%)、小松菜(同:9.3%)、かんしょ(7.0%)等がある。

また、工業については、2005年の製造品出荷額等は350億円となり、2003年と比較して増加しているものの、近隣都市の中で最も少ない。産業分類別にみると、出版・印刷(出荷額等に占める割合:49.1%)、食料品(同:14.0%)、輸送用機械器具(同:7.8%)が上位3業種に挙げられるが、大規模な製造業の集積が進んでいる状況にはない。

なお、市内には酒造業者や食肉加工業者等飲食料品に関連する特徴的な事業者が存在している。

(図表 I - 21) 農業・工業関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
農業産出額	2005年	億円	0.4	26.7	11.0	9.6	3.0	10.2	6.2	1.6
工業・製造品出荷額等	2005年	億円	350	6,270	567	2,907	3,487	380	994	5,679
同・増加率	03-05年	%	11.2	3.5	-10.3	-39.1	-0.8	-47.0	5.2	-10.0
同・従業者1人あたり	2005年	万円	2,187	3,067	1,757	2,604	4,066	1,477	2,188	6,006

(出所) 農林水産省「生産農業所得統計」、経済産業省「工業統計表」より作成

(3) 生活基盤

近隣都市と比較して、平均地価は商業地で低く、住宅地で高い水準。

住宅地の平均地価は176,600円となり、立川市(238,000円)、昭島市(177,200円)に次いで高い水準にある。これに対して、商業地の平均地価は248,700円となり、あきる野市(138,500円)、武蔵村山市(170,000円)、青梅市(194,500円)に次いで低い水準にあり、相対的に商業地としての評価は低く、住宅地としての評価は高いといえる。

納税義務者1人当たりの課税対象所得額は3,366千円と近隣都市の中で最も低い水準にある。

住宅については、持ち家世帯比率は43.7%と最も低い水準にあることに加え、1住宅当たり延べ面積は小さい。特に借家では、50㎡未満の住宅が70%を超えており、狭小なものが多いことから、居住環境としては借地・借間が多く、手狭な状況にあるものと推察される。

(図表 I - 2 2) 生活基盤関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
住宅地平均地価(1㎡)	2007年	円	176,600	137,900	238,600	117,300	177,200	106,100	138,800	162,200
商業地平均地価(1㎡)	2007年	円	248,700	372,400	758,600	194,500	333,700	138,500	170,000	320,000
持ち家世帯比率	2005年	%	43.7	54.7	45.9	68.0	50.7	73.1	57.4	56.0
1住宅あたり延べ面積	2003年	㎡	62.8	75.4	62.9	82.5	68.8	92.5	78.0	75.9
" (うち、持ち家)	2003年	㎡	93.7	105.9	92.4	101.7	96.0	108.0	103.0	103.1
" (うち、借家)	2003年	㎡	39.7	39.0	41.0	42.8	42.8	49.8	47.3	43.3
課税対象所得額(納税義務者1人あたり)	2006年	千円	3,366	3,816	3,688	3,510	3,562	3,492	3,407	3,599
園児(教員1人あたり)	2007年	人	15.2	18.5	17.0	14.5	15.4	15.4	17.3	16.0
小学・児童数(教員1人あたり)	2007年	人	19.2	19.5	19.3	20.1	18.5	18.0	18.8	19.7
中学・生徒数(教員1人あたり)	2007年	人	17.7	15.9	16.7	15.6	17.1	15.8	15.3	18.4
病院・診療所数(人口1万人あたり)	2006年	所	7.1	7.8	8.8	7.5	6.7	7.1	4.6	6.7

(出所) 東京都「統計年鑑」、総務省「住宅・土地統計調査」等より作成

(図表 I - 2 3) 住宅の所有関係別住宅規模別専用住宅数の状況

(単位:戸)

	持ち家		借家	
	数	構成比	数	構成比
29㎡以下	60	0.6%	4,080	28.7%
30～49㎡	490	4.8%	6,370	44.8%
50～69㎡	2,880	28.3%	2,980	21.0%
70～99㎡	3,630	35.6%	650	4.6%
100～149㎡	2,310	22.7%	90	0.6%
150㎡以上	820	8.0%	40	0.3%
計	10,190	100.0%	14,210	100.0%

(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」(2003年)より作成

教育・福祉について、教員 1 人当たりの園児数は 15.2 人となり、青梅市（14.5 人）に次ぐ水準にあるほか、2007 年時点の福生市の保育所待機児童数はゼロとなっており、子育て・保育支援にかかる体制面の充実がうかがえる。

（図表 I - 2 4）保育所入所待機児童数の状況

	2008年				2007年			
	就学前 児童人口	保育サービス定員	就学前児童 人口比率	待機児童数	就学前 児童人口	保育サービス定員	就学前児童 人口比率	待機児童数
福生市	2,926	1,254	42.9%	1	3,041	1,264	41.6%	0
八王子市	27,279	9,103	33.4%	331	27,173	9,015	33.2%	336
立川市	9,080	3,228	35.6%	126	9,105	3,191	35.0%	132
青梅市	6,843	3,113	45.5%	22	7,075	3,088	43.6%	36
昭島市	5,794	2,496	43.1%	46	5,812	2,496	42.9%	45
あきる野市	4,460	1,639	36.7%	40	4,408	1,627	36.9%	45
武蔵村山市	4,184	1,776	42.4%	60	4,078	1,736	42.6%	34
羽村市	3,139	1,330	42.4%	2	3,195	1,296	40.6%	18

（注）保育サービス定員は、認可保育所、認証保育所、認定こども園、保育室、家庭福祉員の定員数の合計
（出所）（財）東京市町村自治調査会「多摩地域データブック」（2008 年版）より作成

市内にある輝き市民サポートセンター²に登録している市民団体数をみると、2007 年度は 222 団体あり、前年度と比較して 59 団体増となっている。活動分野別にみると、文化、芸術またはスポーツの振興に関する団体が 36 団体と最も多く、次いでまちづくりに関する団体が 35 団体、子どもの健全育成に関する団体が 32 団体となっている。

（図表 I - 2 5）輝き市民サポートセンター活動分野別団体登録件数

活動分野	2007年度		2006年度
	前年度比		
保健、医療または福祉の増進を図る活動	23	5	18
社会教育の推進を図る活動	22	10	12
まちづくりの推進を図る活動	35	9	26
文化、芸術またはスポーツの振興を図る活動	36	-2	38
環境の保全を図る活動	17	7	10
災害救助活動	5	0	5
地域安全活動	13	2	11
人権の擁護または平和の推進を図る活動	6	4	2
国際協力の活動	8	3	5
男女共同参画社会の形成の促進を図る活動	6	1	5
子どもの健全育成を図る活動	32	11	21
情報化社会の発展を図る活動	6	2	4
科学技術の振興を図る活動	5	5	0
経済活動の活性化を図る活動	2	0	2
職業能力の開発または雇用機会の拡充を支援する活動	1	1	0
消費者の保護を図る活動	1	1	0
以上の各活動を行う団体の運営または活動に関する連絡、助言または援助の活動	4	0	4
計	222	59	163

（出所）福生市「市勢統計」（2007 年）より作成

² まちづくり、環境、福祉などあらゆる分野で公益的な市民活動を支援するための施設。平成 17 年に設立。

(4) 財政

市の財政は厳しい状況にある。

財政状況についてみると、歳入額に占める地方税の割合は 36.0% となり、近隣都市の中で最も低い。市域の 1/3 を占めている横田基地の存在が大きいが、事業所や産業の集積が進んでいないことも影響していると推察される。

こうした中、財政基盤の強さを示す財政力指数（高いほど良い）は 0.78 と近隣都市の中で最も低く、財政の弾力性を示す経常収支比率（低いほど良い）は 96.3% とあきる野市（98.7%）に次いで高い水準にあり、財政は厳しい状況にあることがうかがえる。

(図表 I - 26) 財政関連指標における近隣都市との比較

指標名	調査時点	単位	福生市	八王子市	立川市	青梅市	昭島市	あきる野市	武蔵村山市	羽村市
歳入額に占める地方税の割合	2006年度	%	36.0	54.5	57.1	49.6	54.5	37.7	41.7	55.7
財政力指数	2006年度	倍	0.78	1.04	1.20	0.92	1.06	0.81	0.83	1.10
経常収支比率	2006年度	%	96.3	87.0	87.2	91.1	89.5	98.7	94.7	93.3
公債費比率	2006年度	%	7.5	13.1	9.5	4.6	9.3	12.7	6.1	7.2

(出所) 東京都「市町村決算状況調査結果」(2006年度)より作成

3. 福生市の現状整理

これまでの福生市の現状を整理すると以下のようになる。

(1) 立地環境

市の東には戦後発展の核となった米軍横田基地がある。基地労務者の居住に伴い周辺に生活支援サービス業の集積が進み、米軍ハウスの供給が行われる中で人口増加にも拍車がかかり、これに呼応して商業施設のさらなる集積が進み、現在の商店街の基礎を形成していった。その後、基地活動が縮小する中、鉄道交通の利便性を背景に住宅団地の造成を進めることで人口流入を促し、ベッドタウンとしての位置を確立した。

市の西部には多摩川が流れており、豊かな自然を有する奥多摩の山並みが望め、市の南北には江戸時代の土木遺産である玉川上水が流れている。この上水や分水沿いには古くからの屋敷や蔵が点在しており、「基地」、「自然」、「蔵」といった異なった趣を有している。さらに、市内に鉄道3路線・5駅を有し、立川市や都心部にもアクセスが容易である。

(2) 社会経済

①人口動態

人口は減少傾向にあり、隣接する同規模都市（あきる野市、武蔵村山市、羽村市）が増加しているのとは対照的な状況にある。減少の要因をみると、社会増減における都内への転出による影響が大きく、30代後半の子どもを持つ夫婦世帯の周辺都市への流出が顕著となっている。

他方、20代の若い世代の転入が目立っており、高校や大学を卒業後、就業に伴い市内に転居していると考えられる。ただし、こうした層の多くは市内に居住しつつ、区部のほか、昭島市や立川市で就業するスタイルとなっており、若い世代の流入は市外の雇用情勢によるところが大きい。

このような一連のサイクル（就業に伴う若い世代の流入、その後の結婚・出産の時期を経て市外に転出）によって、相対的に高齢化圧力は緩和されている状況にある。

②産業構造

(ア) 事業所、従業者

近隣都市と比較して、事業所、従業者はともに少ない上、減少傾向にある。特に雇用吸収力が高いといわれる第二次産業での減少率も高い。なお、工場等の誘致を考えても、市内に誘致基盤となる産業集積は見られず、市域が狭く、工業用地の確保も困難なことから、具現化までのハードルは高い。

こうした中、市内の雇用を支えているのは卸売業・小売業となっているが、蔵

しい経営環境下に置かれている。雇用の面からみると、医療・福祉業が堅調に伸びている。平成 8 年から平成 18 年の 10 年間で従業者数は 1.4 倍となり、市内では卸売業・小売業に次ぐ雇用の受け皿となっている。

(イ) 商業機能

平成 9 年から平成 19 年の 10 年間、近隣都市の小売業販売額は増加・横ばいで推移するのとは対照的に、福生市では 70% まで落ち込んでおり、販売機能は大きく低下している。

近隣都市では、平成 14 年以降、売場面積 1 万 m² 以上の大規模店が相次ぎ開設している。こうした市外の商業環境の変化による影響もあり、市内商店による集客力は鈍化し、市外購買力の流入は期待できない。

このような中、市内の小売業では、販売額の源泉となる店舗数も一貫して減少しており、これに伴う影響として従業者数も減少している。(小売業の) 店舗当たり販売額をみると、食料品や医薬品・化粧品等いわゆる大手チェーン系列が存在する業種では店舗当たり販売額は続伸しているが、買い回り品(衣服や身の回り品等)については一貫して落ち込んでいる状況にある。

市内の小売業は業種や取扱品目により違いが明らかになっており、大手チェーン系列の進出と相俟って、商店構成にも変化が生じている。

③生活環境

近隣都市と比較して、商業地の平均地価は低い水準、住宅地の平均地価は高い水準にあり、相対的に住宅地としての評価が高い。また、児童福祉では、福生市では平成 19 年に保育所待機児童数ゼロを実現する等、子育て・保育支援体制の充実に取り組んでいる。

しかしながら、市内の課税対象所得額は低く、持ち家世帯比率は 40% 程度となっており、1 住宅当たり延べ面積も小さい状況にある。こうしたことが要因となっただけでなく、借地・借間で狭い居住環境に置かれた世帯では、子どもができたことを契機として、住宅の広さや価格等を勘案し、より良好な居住環境を求める、あるいは持ち家購入を契機として、市外へ転出していると考えられる。