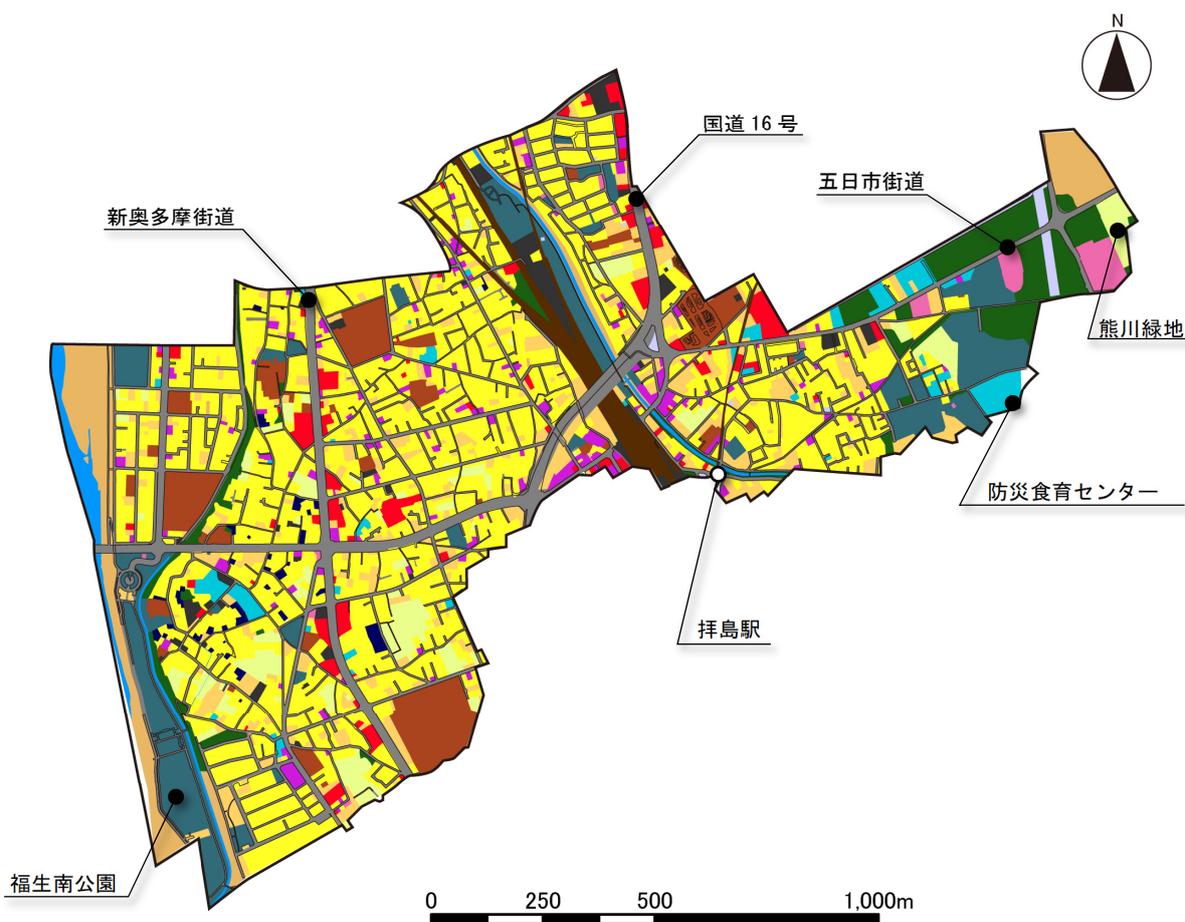


5-4 南部地域

（1）南部地域の概要・地域資源

- ◆ 本地域は、市の南に位置し、東から熊川緑地、拝島駅を經由し福生南公園に至る地域です。
- ◆ 主に住宅系の土地利用が成される中で、拝島駅周辺及び都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線（新奥多摩街道）、都市計画道路3・4・10号東京環状線（国道16号）沿道は商業系の土地利用、都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線（五日市街道）沿道は工業系の土地利用が成されている箇所があります。



凡 例			
田	住宅用地	運輸施設用地	公園・運動場等
畑・樹園地	併用住宅用地	公共用地	未利用地等
山林	商業用地	文教厚生用地	道路用地
原野・荒地・牧野	工業専用用地	農林漁業施設用地	鉄道用地
水面			

出典：平成29年度多摩部土地利用現況調査（東京都）

図66 土地利用現況（南部地域）

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

地域別構想

第6章

資料編



- ◆田園地区は土地区画整理事業によって市街地が整備され、比較的整ったまちなみが形成されています。
- ◆歴史的に古くから開けてきた地区ですが、基盤整備が整わないまま市街化が進んだため、狭い道路や行き止まりなどの問題が多数点在しています。
- ◆地域の南西部には生産緑地地区が点在しています。
- ◆地域の北部には都営熊川アパート、南西部には熊川住宅（東京都住宅供給公社）などの中層の公営住宅が整備されています。
- ◆福東地区には、防災食育センターが整備され、避難所や応急給食施設などの防災機能を備えています。
- ◆都市計画道路3・4・10号東京環状線（国道16号）、都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線（五日市街道）、都市計画道路3・4・3の2号新五日市街道（睦橋通り）、都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線（新奥多摩街道）が縦横に通り、交通量が多い箇所も見られます。
- ◆地域の中心地である拝島駅は、西多摩の主要な交通結節点としての機能を担い、行政界を跨いで一定程度の商業施設などが集積されています。
- ◆地域西部の酒造付近では、黒板塀の風情あるまちなみが形成されています。



図 67 地域特性図（南部地域）



（2）南部地域のまちづくりの動向

現在、次のような事業が進行中若しくは予定されています。

- ◆都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線(五日市街道)整備事業
- ◆都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線(新奥多摩街道)無電柱化事業

（3）南部地域の人口・世帯・人口密度

- ◆本地域の人口密度は市の平均と比べて低い状況です。
- ◆平成 26 年と比較すると、地域の人口は 170 人減少しました。減少率は 1.2%であり、市全体の減少率 3.2%と比べて小さくなっています。
- ◆世帯当たり人員は市全体とほぼ同じ状況です。

表 10 人口・世帯数（南部地域）

項目	南部地域			市全体		
	平成26年	令和3年	増減率	平成26年	令和3年	増減率
人口(人)	13,988	13,818	-1.2%	58,602	56,727	-3.2%
世帯数(世帯)	6,765	7,091	4.8%	29,153	30,203	3.6%
世帯当たり人員(人/世帯)	2.07	1.95	-5.8%	2.01	1.88	-6.5%
人口密度(人/ha)	78.77	77.81	-1.2%	86.83	84.05	-3.2%

出典：住民基本台帳（平成 26 年 4 月 1 日、令和 3 年 4 月 1 日）

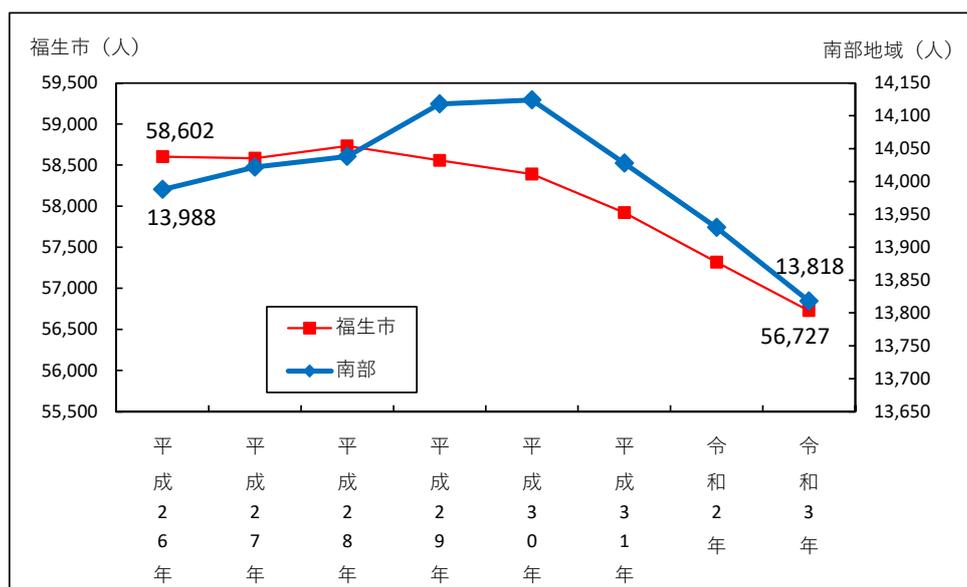


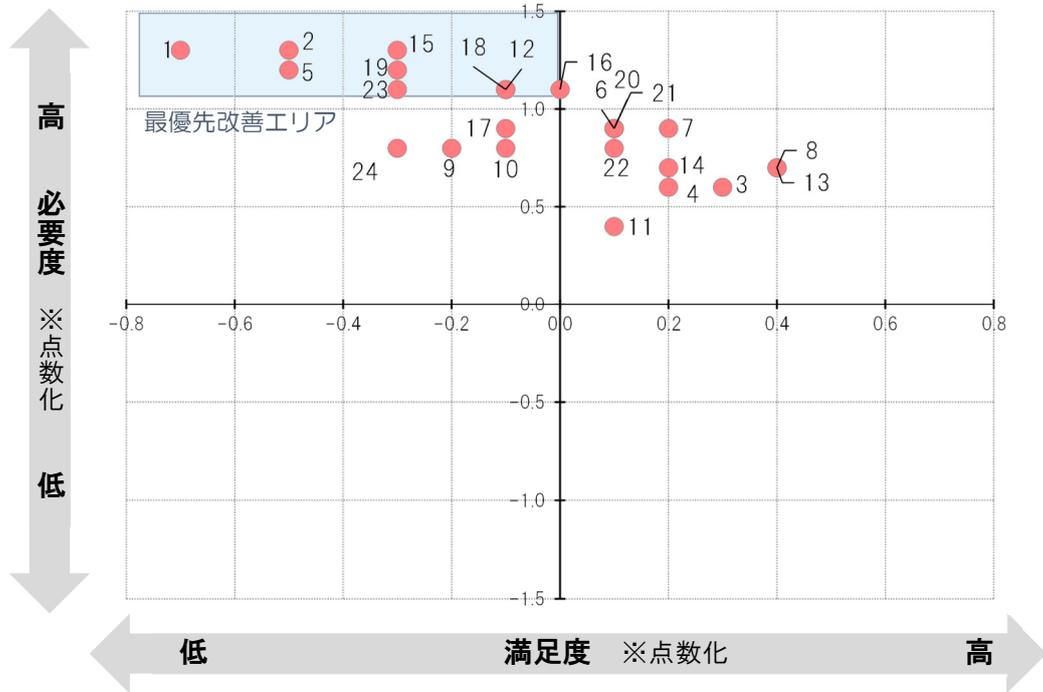
図 68 人口推移（南部地域）

出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日）



（4）南部地域の市民意向

◆最優先すべき市のまちづくりの取組(必要度が高く、満足度が低い)として、「1. 福生駅・拝島駅などの駅周辺の商業施設の充実」、「2. 商店・スーパーマーケットなどの日常的な買物の利便性向上」、「5. 誰もが安心して利用できる歩行空間・自転車利用空間の確保」などを求める声が多く挙がっています。



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



（5）南部地域のまちづくりの課題

ア 駅周辺における拠点性・利便性の向上

- ◆ 拝島駅周辺については、立地適正化計画や地区計画の適切な運用などにより、生活利便施設の立地する魅力的な拠点づくりが求められるとともに、交通結節点としての利便性の向上が求められます。また、駅北口については、面的整備の検討が求められます。



面的整備の検討が求められる
拝島駅北口周辺

イ 地域行政サービス拠点の形成

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

ウ 熊川住宅（東京都住宅供給公社）の再生の誘導

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



団地の再生が求められる熊川住宅

エ 五日市街道の整備

- ◆ 都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線（五日市街道）は、広域ネットワークの観点から重要な路線となっています。現在、東京都において事業が進められていますが、早期完成が求められます。

オ 防災性の向上

- ◆ 南田園付近では、多摩川流域に2日間総雨量588mmにより多摩川が氾濫した場合、浸水が想定されています。また、下の川緑地の崖線部分が土砂災害警戒区域・特別警戒区域に指定されていることから、ハード・ソフト両面からの防災対策が求められます。
- ◆ 福東地区などでは、狭あい道路や行き止まり道路が多く存在していることから、それらの解消に向けた整備が求められます。



狭あい道路や行き止まり道路の解消が
求められる福東地区

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

地域別構想

第6章

資料編



カ 伝地頭井戸前の道路などの景観整備

- ◆伝地頭井戸前の道路沿道は緑が多く落ち着いたまちなみが形成されています。このまちなみに調和し、景観に配慮した歩いて楽しい道路として整備することが求められます。

キ 熊川分水の保全

- ◆熊川分水については、貴重な水辺の景観として保全することが求められます。

ク 農地を生かした緑豊かな住宅地の保全

- ◆多くの生産緑地を有する本地域は、農地の持つ緑地機能を計画的に保全し、農業と調整を図りながら魅力的な住環境を保全することが求められます。



計画的な保全が
求められる生産緑地



（6）南部地域の将来像

「自然環境とも調和した活気のあるまち」

拝島駅を中心とした商業・業務の拠点としての活気あるまちづくりと、熊川南地区周辺に点在する生産緑地などの農地や樹林地、屋敷林、庭木、生垣などの緑と下の川崖線、多摩川河川敷の公共緑地など、自然環境と調和したまちを目指します。

（7）南部地域の分野別まちづくり方針

ア 土地利用の方針

（ア） 拝島駅周辺における生活拠点の形成

- ◆ 拝島駅周辺については、立地適正化計画の適切な運用などにより、生活利便施設の立地する魅力的な拠点を形成します。
- ◆ 駅南口については、地区計画の運用などにより、駅前にふさわしい美しいまちなみにぎわいの連続性、回遊性を備えた安全で快適な買物空間を創出するとともに、都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)の東側のエリアについては、住宅と商業が共存する複合市街地を形成します。
- ◆ 駅北口については、玉川上水の景観に配慮しながら面的整備などの検討を行い、にぎわいを創出します。

（イ） ウォーカブルな都市空間の形成と良好な住環境の形成

- ◆ 都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線(五日市街道)の拡幅整備に併せて、沿道の商業施設の充実を図り、ウォーカブルな都市空間の形成を誘導するとともに、福東地区は工場と周辺の住環境との調和を図りながら、良好な住宅地として整備します。
- ◆ 都市計画道路3・4・10号東京環状線(国道16号)や都市計画道路3・4・3の2号新五日市街道線(陸橋通り)についても、魅力ある都市機能や景観形成の誘導などにより、ウォーカブルな都市空間の形成を誘導します。

（ウ） 熊川南地区を中心に自然環境と調和した住環境の形成

- ◆ 熊川南地区を中心に落ち着いたまちなみを保全するとともに、自然環境と調和した住環境の整備を図ります。

（エ） 地域行政サービス拠点の形成

- ◆ 小学校施設を核に公共施設の集約を図り、コストの縮減、市民サービスの効率化、児童生徒の学習環境の向上及び地域のコミュニティの維持などを図ります。

（オ） 熊川住宅（東京都住宅供給公社）の再生の誘導

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



イ 道路・交通形態の形成方針

（ア）五日市街道の整備促進

- ◆都市計画道路3・3・3の1号新五日市街道線（五日市街道）については、早期整備完了に向けて引き続き東京都へ要請し、円滑な交通に資する道路ネットワークを形成するとともに、生活道路への車の進入を抑制します。

（イ）公共交通の利便性向上

- ◆拝島駅北口については、駅前広場の整備を検討するとともに、整備とあわせてバス・タクシーの充実、車両待機場所の充実を図るなど、公共交通の利便性が向上するよう、関係機関に要望し、歩行者が歩きやすくなるように歩行空間の確保を図ります。
- ◆駅南口については、地区計画の運用などにより、昭島市と連携して、拝島駅南口駅前地区の整備を進め、安全で快適な歩行空間を確保します。

（ウ）福東地区における道路整備

- ◆福東地区については、狭あい道路や行き止まり道路が多く存在しているため、拡幅工事など地区の特性に応じた道路整備のあり方を検討します。

ウ 防災・防犯に配慮したまちの実現方針

（ア）防災食育センター周辺における防災拠点の充実

- ◆防災食育センターについては、避難所機能のほか、食料供給機能を有する災害時対応施設としての機能の維持・充実を図るとともに、周辺地域においては、地区計画制度の運用により、災害時の円滑な応急復旧の活動に資する建築物などの用途制限を定めるなど、防災拠点としての機能強化を図ります。

（イ）災害ハザードエリアにおける防災対策の推進

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

（ウ）通学路の安全性の確保

- ◆第二小学校、第五小学校における通学路については、道路パトロールなどを通じて、ガードレールや信号機、道路反射鏡などの交通安全施設の適切な維持管理を図るとともに、ブロック塀の安全性確保について検討します。



エ 景観形成方針

（ア）自然環境が調和した落ち着いた景観の保全

- ◆本地域は、比較的まとまった生産緑地などの農地や樹林地を有し、また、屋敷林・庭木・生垣を持つ住宅も多く残っていることから、これらの保全に努めるとともに、自然環境と調和した落ち着いた景観の保全を図ります。

（イ）伝地頭井戸周辺における落ち着いた景観の形成

- ◆伝地頭井戸周辺については、熊川分水と一体的に緑あふれる落ち着いたまちなみを維持するとともに、周辺の道路整備にあたっては、景観に配慮した道路づくりを進めます。

（ウ）熊川分水の保全

- ◆熊川分水については、市が借り上げた箇所について適切な維持管理を図るとともに、景観重要資源に指定した箇所については、適切な維持保全に対する支援を行い、貴重な水辺の景観として保全します。

オ 環境と調和したまちの実現方針

（ア）緑の拠点の形成

- ◆緑の拠点に位置付ける福生南公園、日光橋公園、福東公園及び熊川緑地については、市民や民間事業者などとの協働により、将来にわたり適切に維持管理していくとともに、「公園長寿命化計画」を策定し、計画的な改修を行います。

（イ）ウォークアブル軸：緑と水のネットワークの形成

- ◆玉川上水や下の川、熊川分水については、緑と水のネットワークの形成に向けて、歩道の整備や民有地の緑化などを推進し、親水空間の創出を図ります。

（ウ）生産緑地の保全

- ◆地域内に有する生産緑地については、景観保全や防災など、生活するうえで多面的な機能の発揮が期待されることから、所有者の今後の土地利用の意向を踏まえ、適宜、特定生産緑地への移行を促進するとともに、後継者や担い手不足の解消に向けて、「都市農地貸借円滑化法」の周知や、農地の貸借を促進するための体制を整備していくことなどにより、市街地内の農地の保全を図ります。



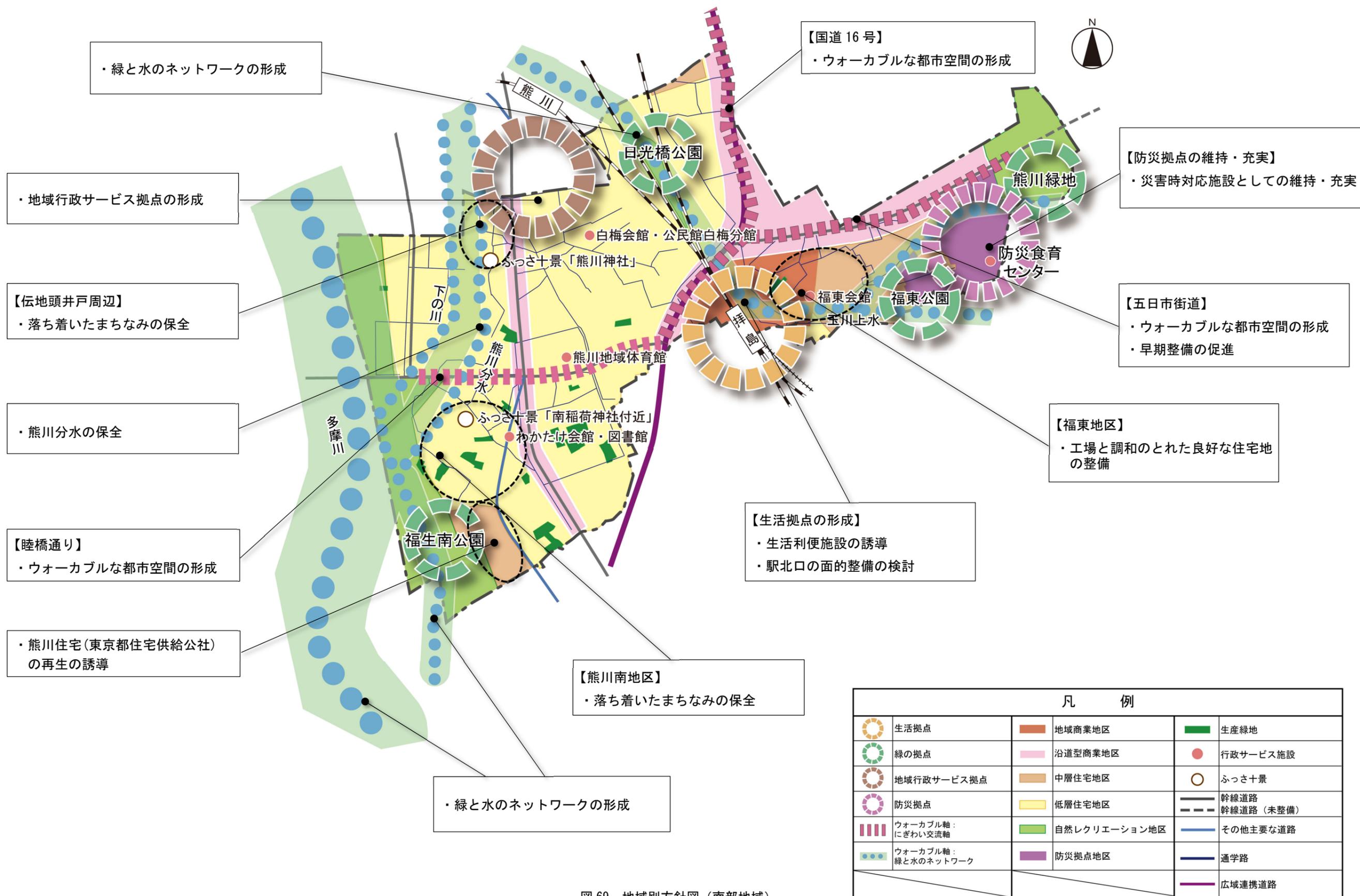


図 69 地域別方針図（南部地域）



