

## 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日一部改定)』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。)の将来推計人口(平成30年3月公表)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」などを用いて、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

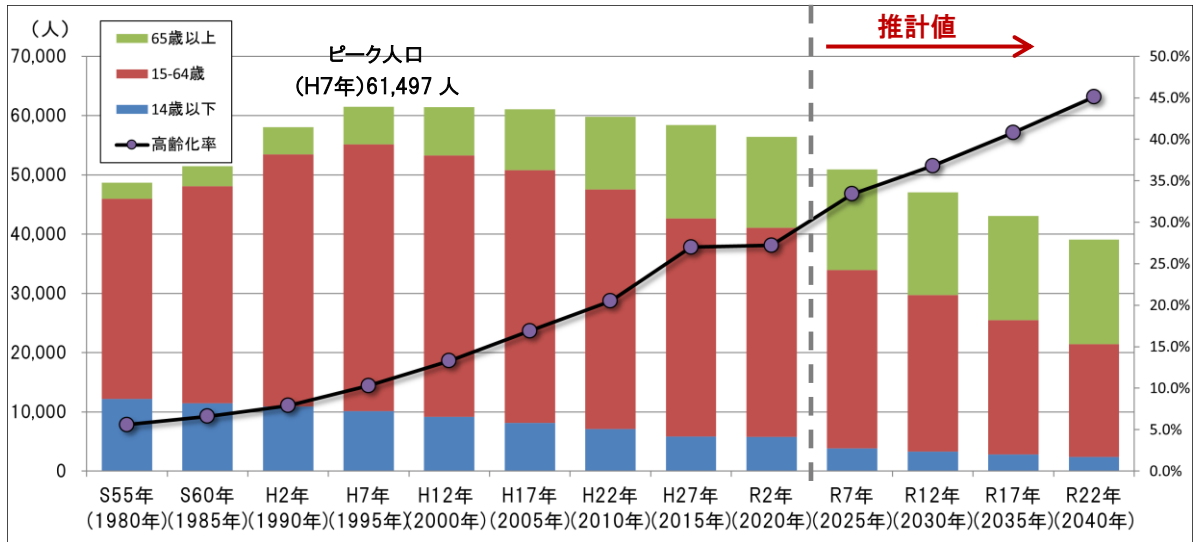
- ◆国勢調査では、平成7年の61,497人をピークに人口減少傾向となっており、今後も人口減少が見込まれています。(図1参照)
- ◆全市的な人口密度の低下が見込まれる中、本市の拠点である福生駅周辺や牛浜駅周辺においても低下する見通しであり、市の活力低下が懸念されます。(図2・図3参照)
- ◆将来にわたり、ほぼ全市的な人口減少が見込まれています。(図4・図5参照)
- ◆老年人口(65歳以上)は、令和22年(2040年)には全市的に40%を超える見通しであり、UR福生団地周辺のように50%を超えるようなエリアも発生する見通しであり、本格的な高齢社会に向けたまちづくりが必要です。(図6・図7参照)
- ◆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】

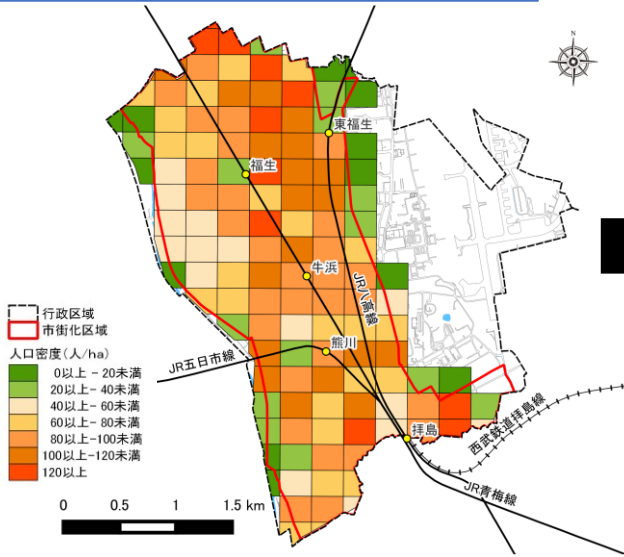
	S55年 (1980年)	S60年 (1985年)	H2年 (1990年)	H7年 (1995年)	H12年 (2000年)	H17年 (2005年)	H22年 (2010年)	H27年 (2015年)	R2年 (2020年)	R7年 (2025年)	R12年 (2030年)	R17年 (2035年)	R22年 (2040年)
総人口(人)	48,694	51,478	58,062	61,497	61,427	61,074	59,796	58,395	56,414	50,941	47,052	43,052	39,088
高齢化率(%)	5.6	6.6	7.9	10.3	13.3	16.9	20.5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

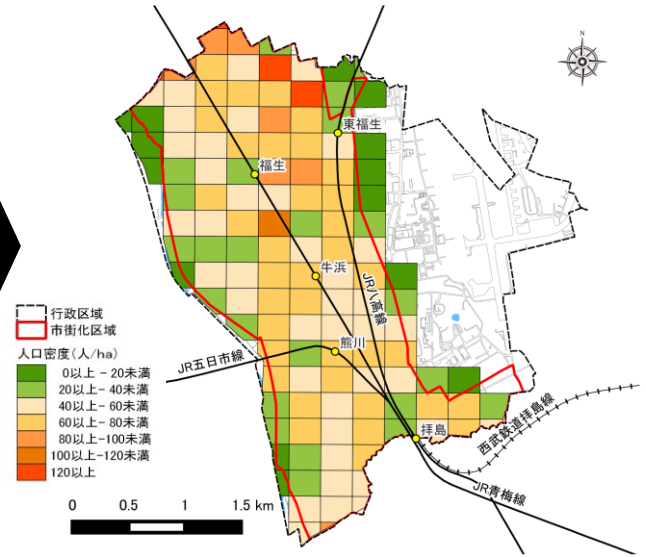
【図2 令和2年人口密度】

令和2年：約87.9人/ha



【図3 令和22年(2040年)人口密度】

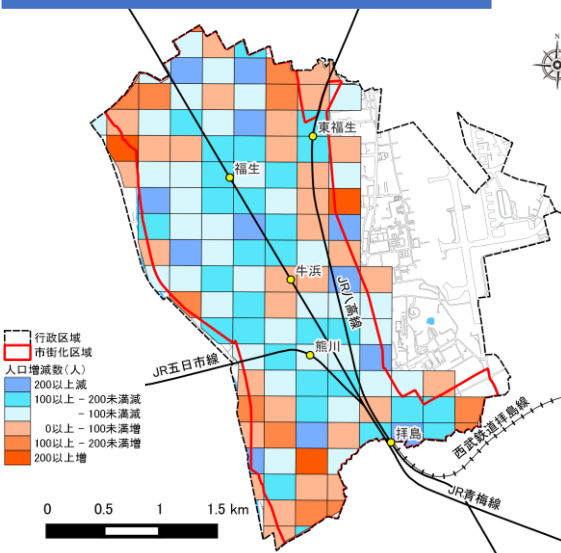
令和22年(2040年)：約60.9人/ha



◆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年から令和22年(2040年)にかけて全市的な密度低下が見込まれ、福生駅や牛浜駅など、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。

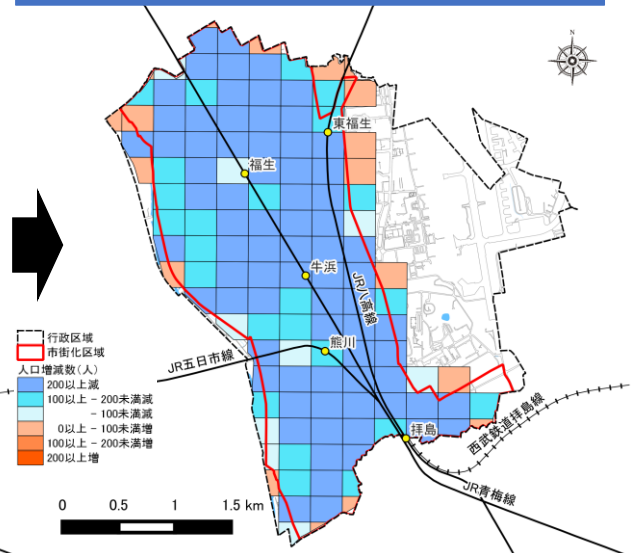
【図4 平成22年→令和2年人口増減数】

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)

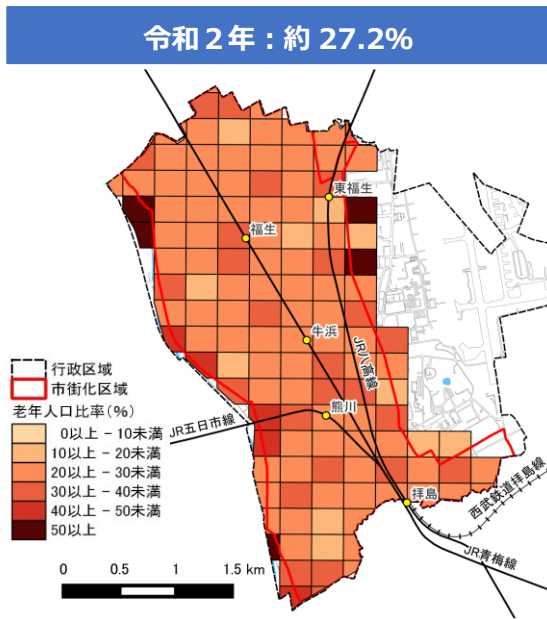


◆平成22年から令和2年にかけては、一部エリアで増加の実績がある一方で、福生駅周辺や熊川駅周辺など、既に減少傾向を示しているエリアも見られます。

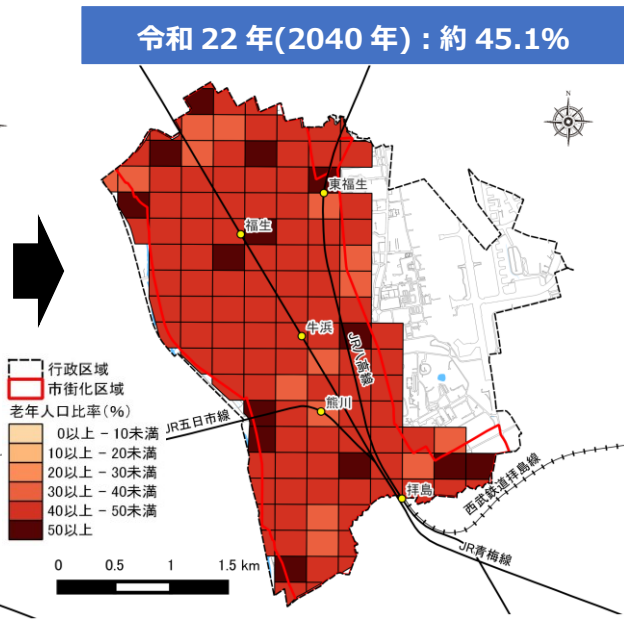
◆令和2年から令和22年(2040年)にかけては、市域の大半が減少傾向を示す見込みです。

※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】



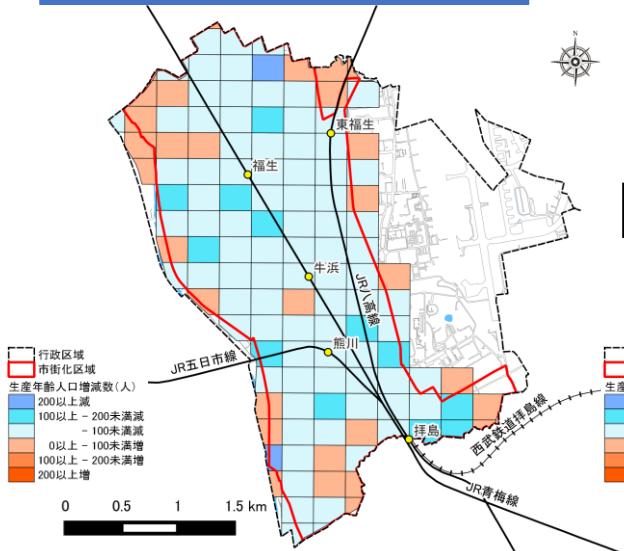
【図7 令和22年(2040年)老年人口比率】



◆現状(図6)では大部分のエリアが20%以上30%未満となっているものの、令和22年(2040年)には全市的に40%を超える見込みであり、UR福生団地周辺のように50%を超えるエリアも発生する見込みです。

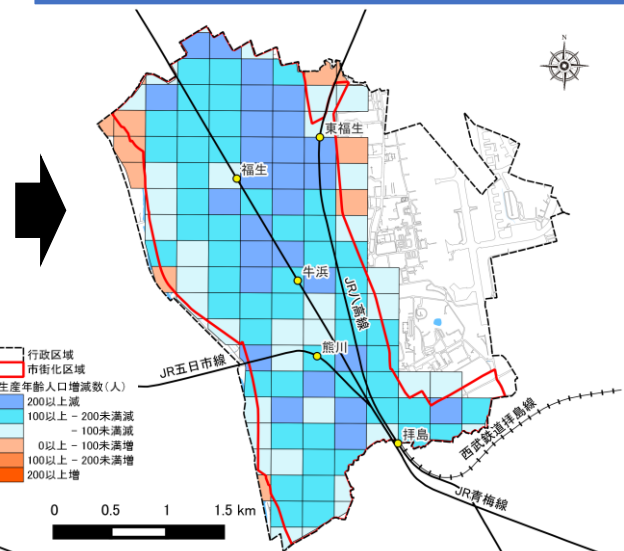
【図8 平成22年→令和2年  
生産年齢人口(15歳~64歳)増減数】

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):19,020人  
(-16,216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

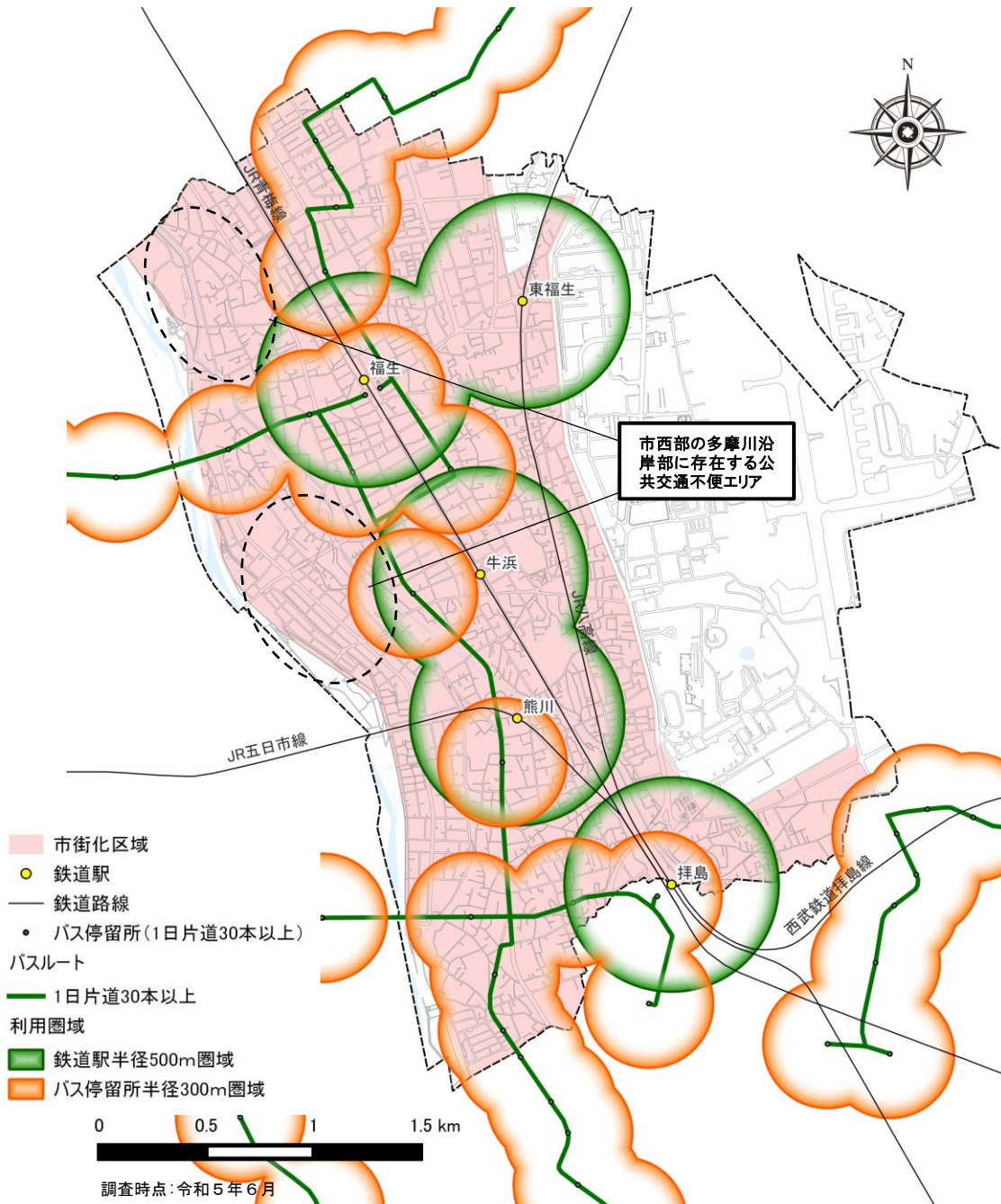
- ◆基幹的公共交通の利用圏域において、市西部の多摩川沿岸部など、必ずしも利便性の高くないエリアが存在します。(図10参照)
- ◆基幹的公共交通の利用圏域での人口減少に伴い、公共交通機関のサービス水準の低下が懸念されます。(図11参照)
- ◆一方で、交通弱者である高齢者の人数は増加するため、全体人口が減少する状況下でのサービス水準維持の視点も必要です。(図12参照)

### 【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】: 72.5% (40,911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

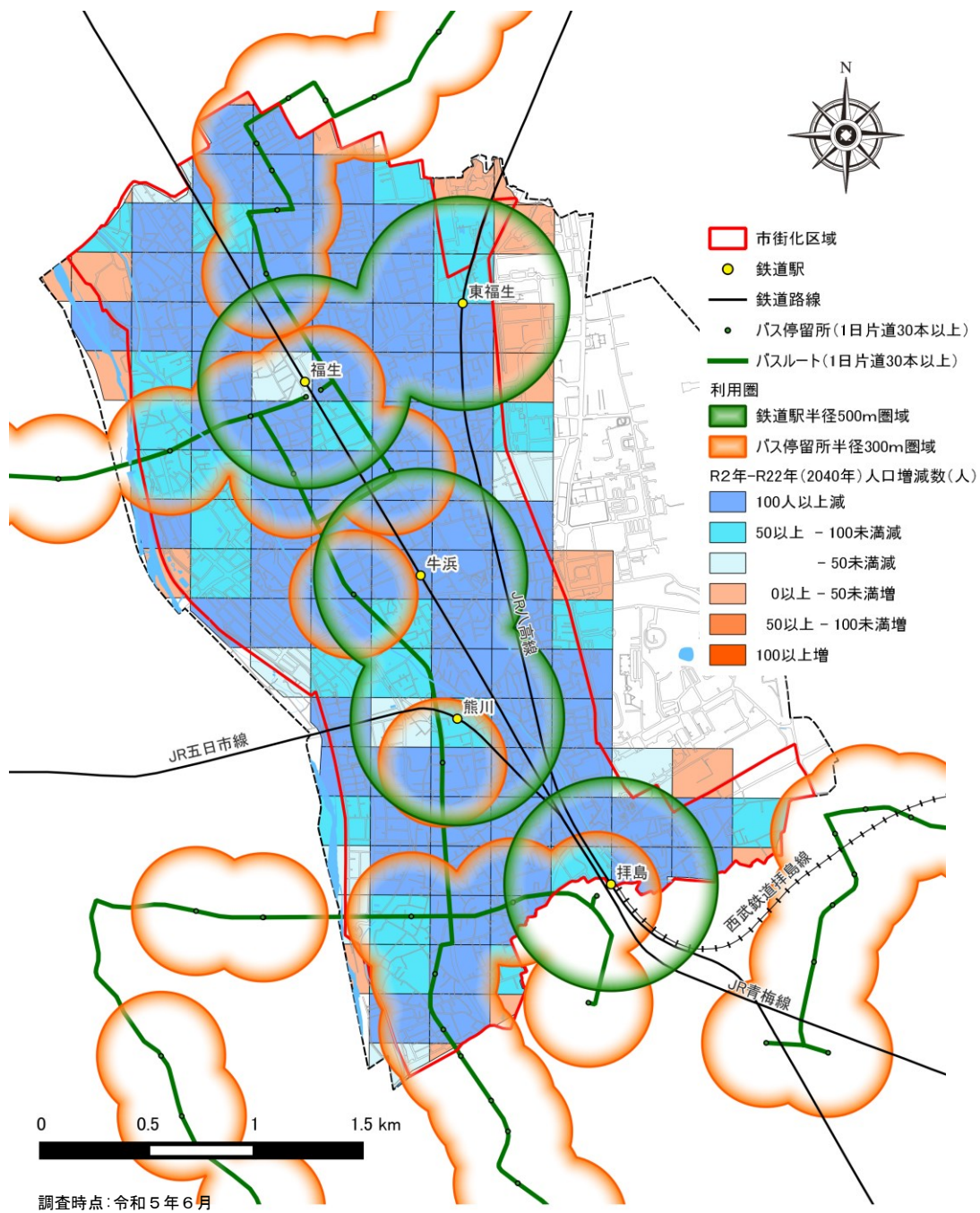
第5章

第6章

第7章

第8章

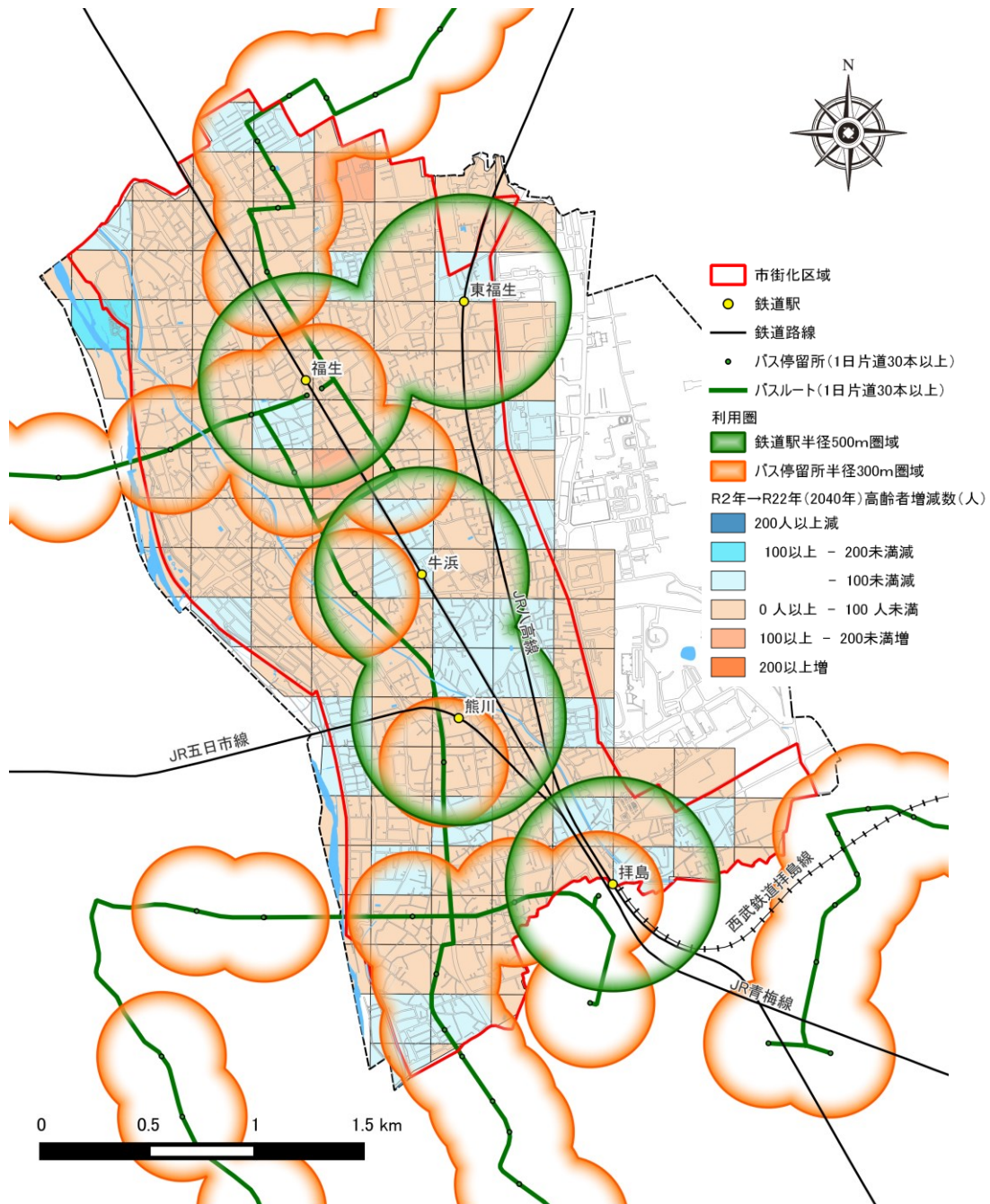
【図11 基幹的公共交通利用圏の人口増減（令和2年→令和22年(2040年)）の状況】



◆ 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。

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. 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)

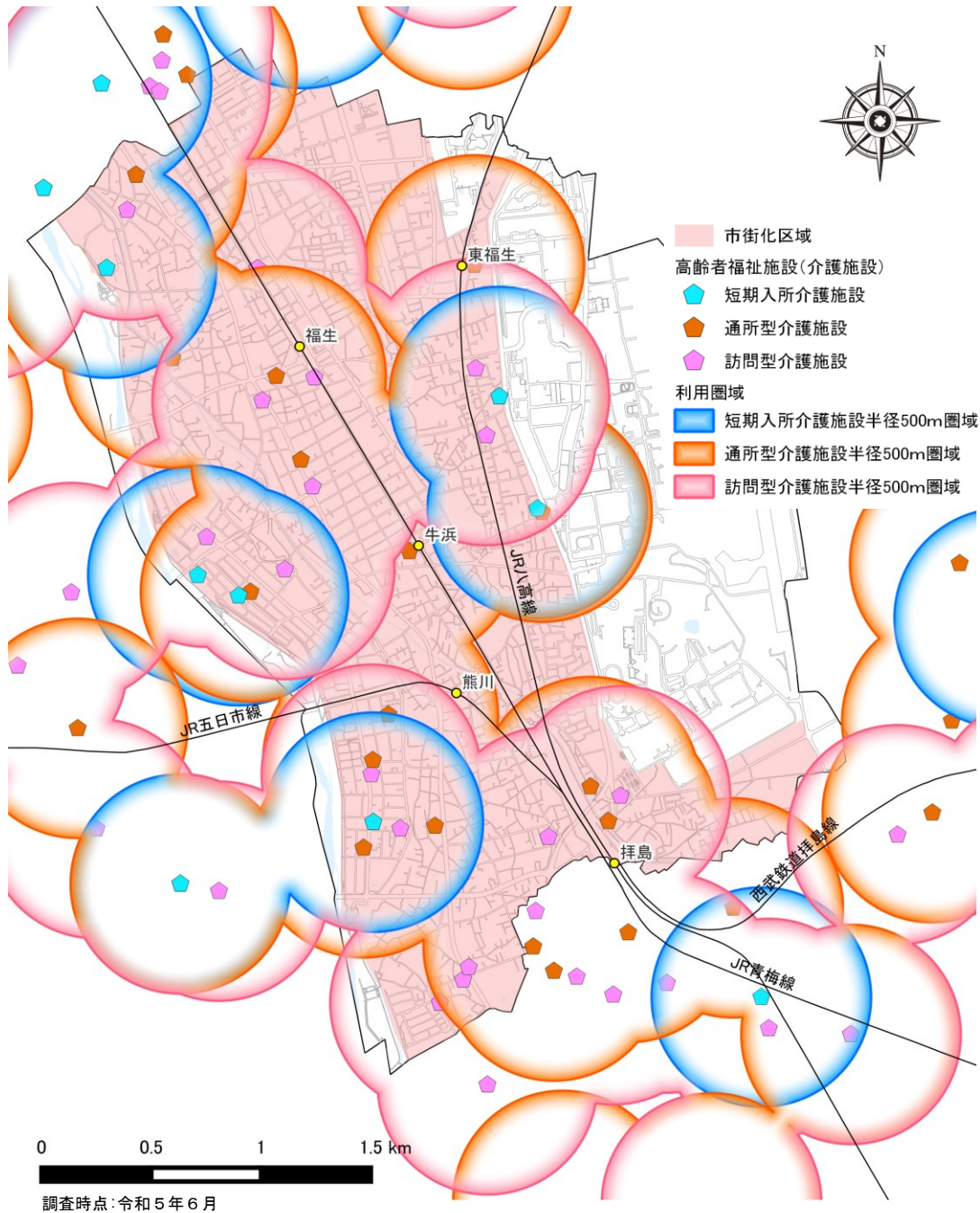
#### 【生活サービス施設 課題解決に向けた方向性】

✓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】: 92.3% (14,175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

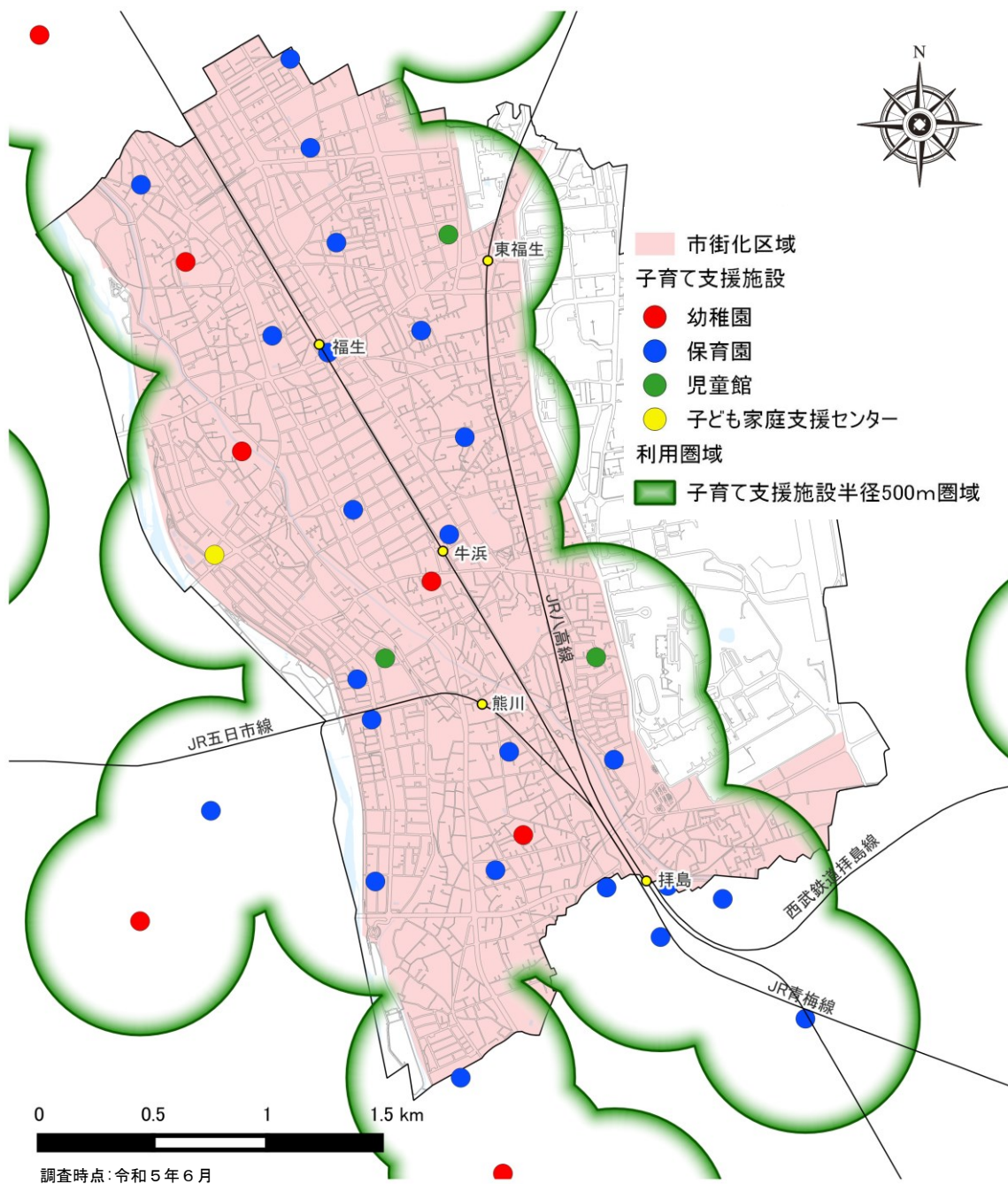
第5章

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】

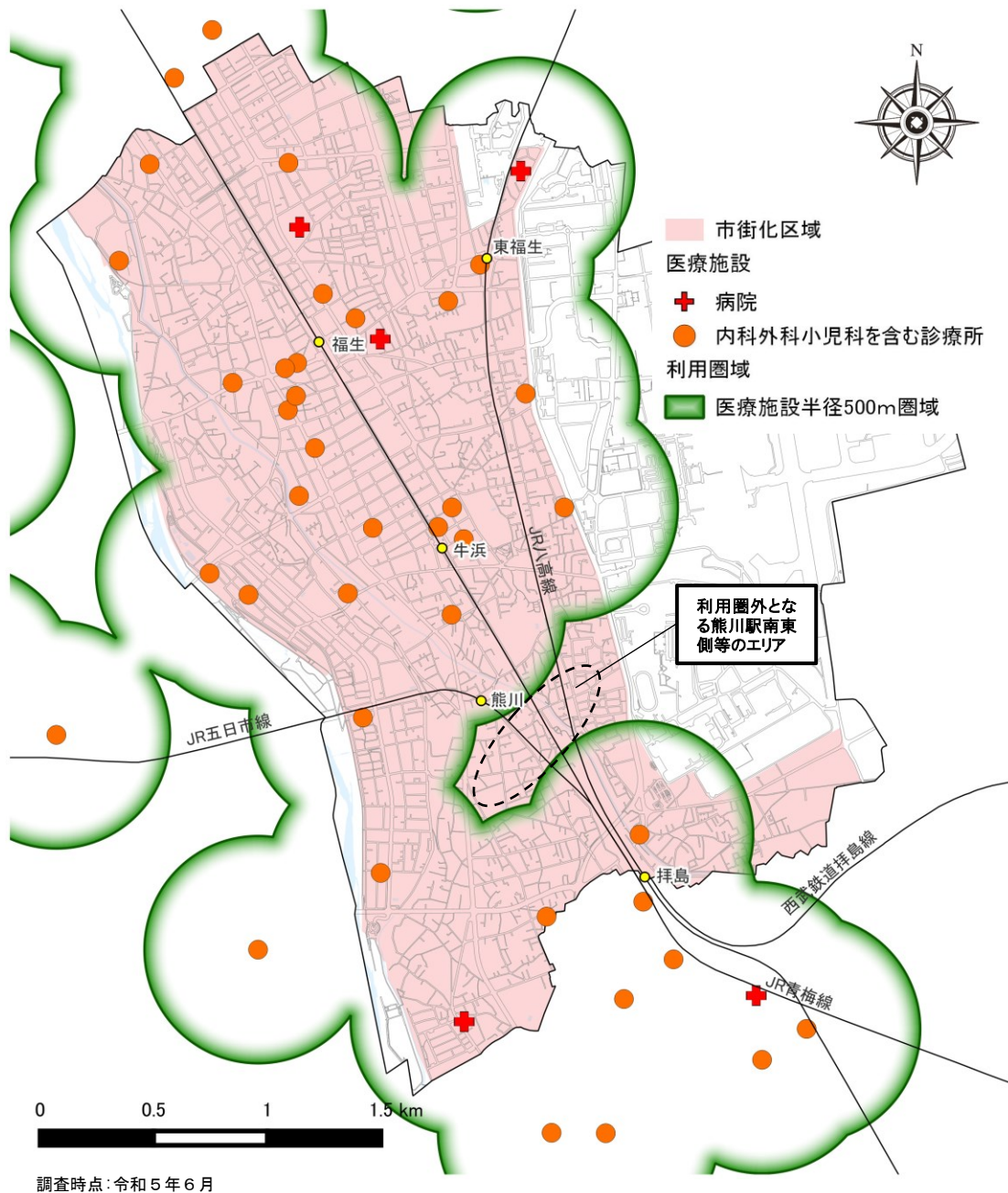


◆市街化区域内のほぼ全域が利用しやすい状況になっています。

【子育て支援施設における人口カバー率】: 99.0% (1,757人)

※平成27年国勢調査を用いて算出 (平成27年0-4歳人口: 1,775人)

【図15 医療施設の利用圏の状況】

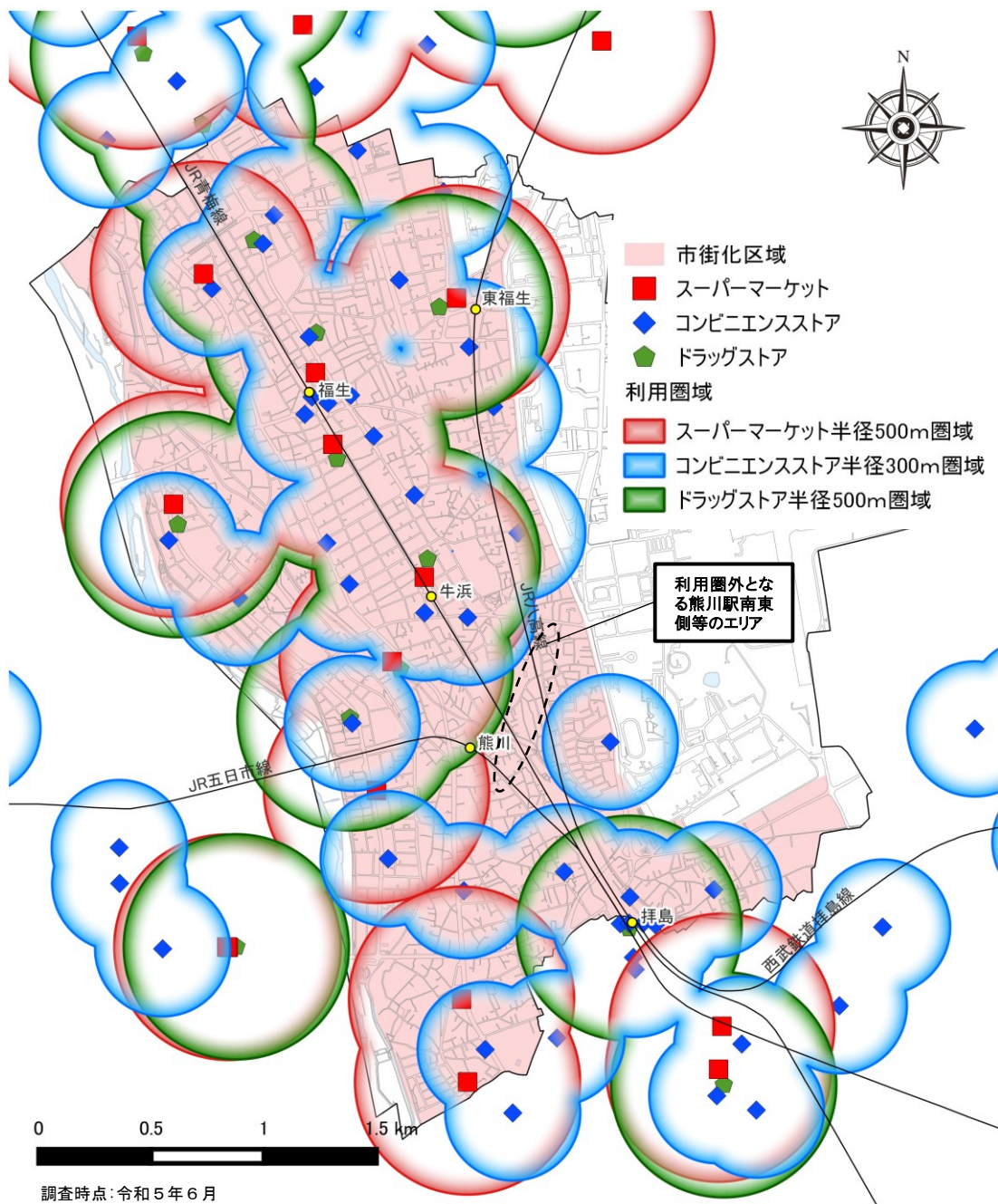


◆市街化区域内の大部分が利用しやすい状況になっていますが、熊川駅南東側等の一部エリアで利用圏外になる箇所があります。

**【医療施設における人口カバー率】：92.6% (52,215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】

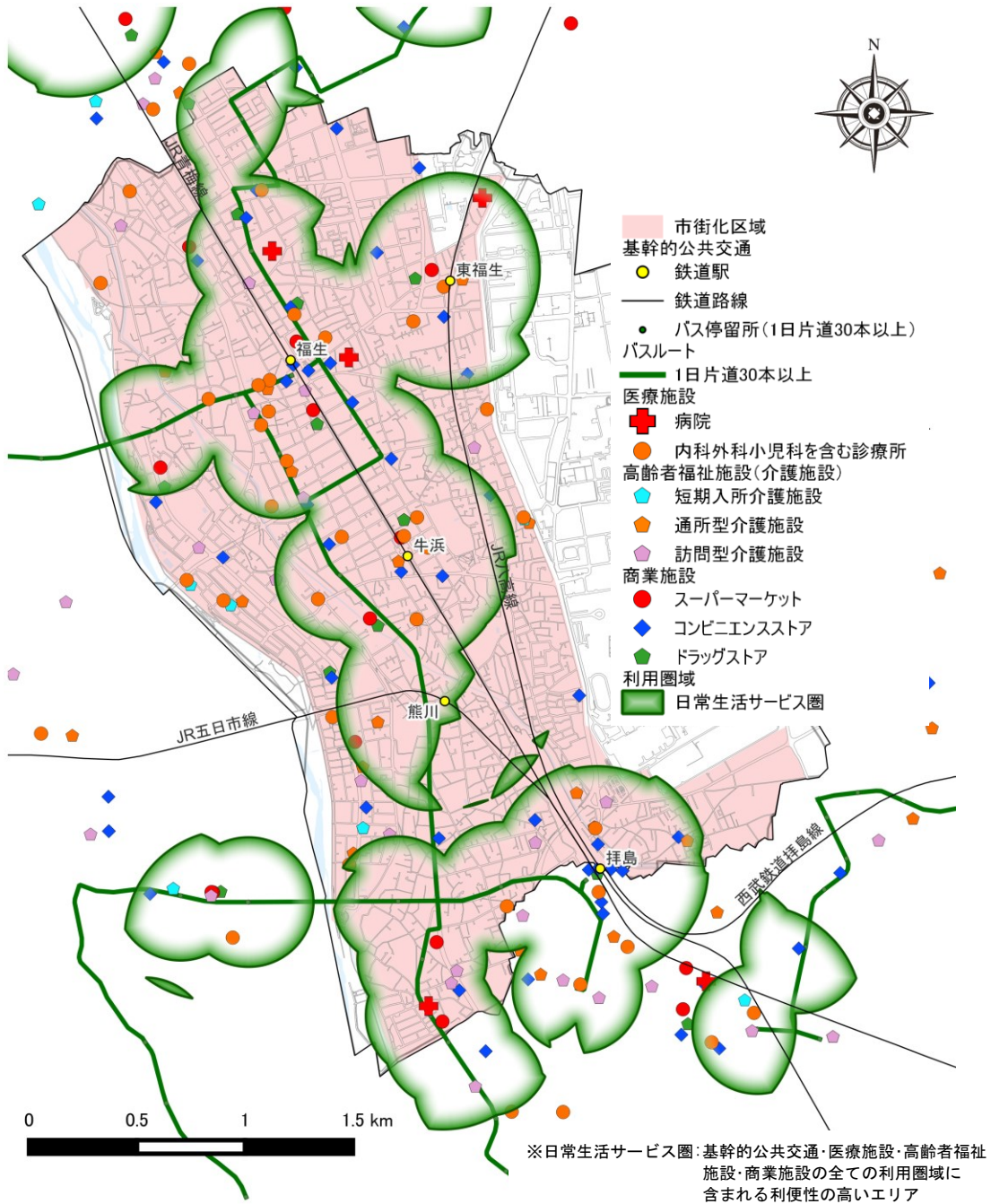


◆市街化区域内の大部分が利用しやすい状況になっていますが、熊川駅南東側等の一部エリアで利用圏外になる箇所があります。

【商業施設における人口カバー率】: 93.9% (52,962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】: 64.7% (36,497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

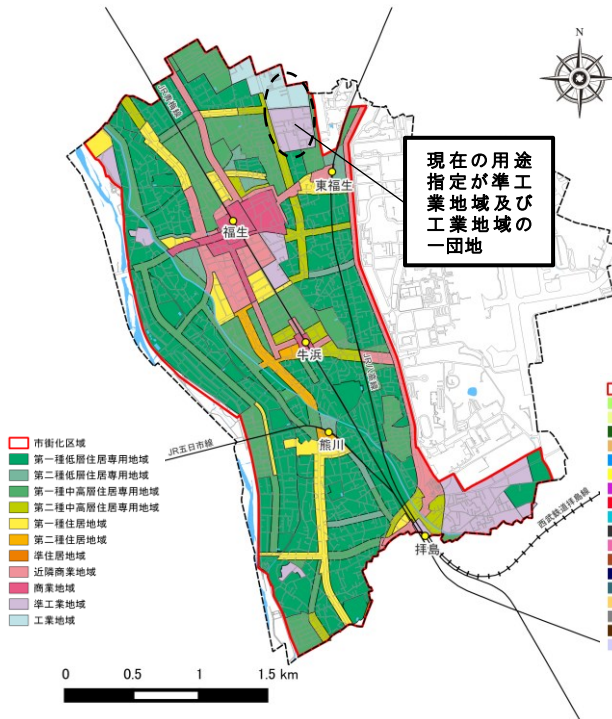
- ◆ 大部分が住居系土地利用として展開されている準工業地域・工業地域において、一部工業系土地利用が形成されているまとまった産業用地は、将来にわたり市の活力維持や雇用の場として確保することが必要です。(図18・図19参照)
- ◆ 今後人口減少が見込まれる土地区画整理事業等の面整備箇所等、都市インフラが整ったエリア(財政投資済の箇所)が居住の場として有効に活用されなくなることが懸念されます。(図20参照)

【土地利用・都市基盤整備 課題解決に向けた方向性】

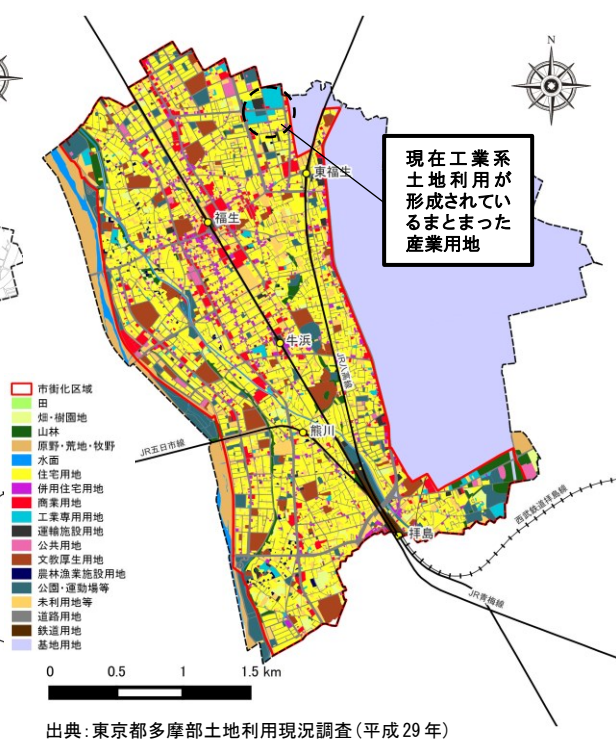
√ まちの魅力を高めた上での人口誘導

【参考データ】

【図18 用途地域の指定状況】



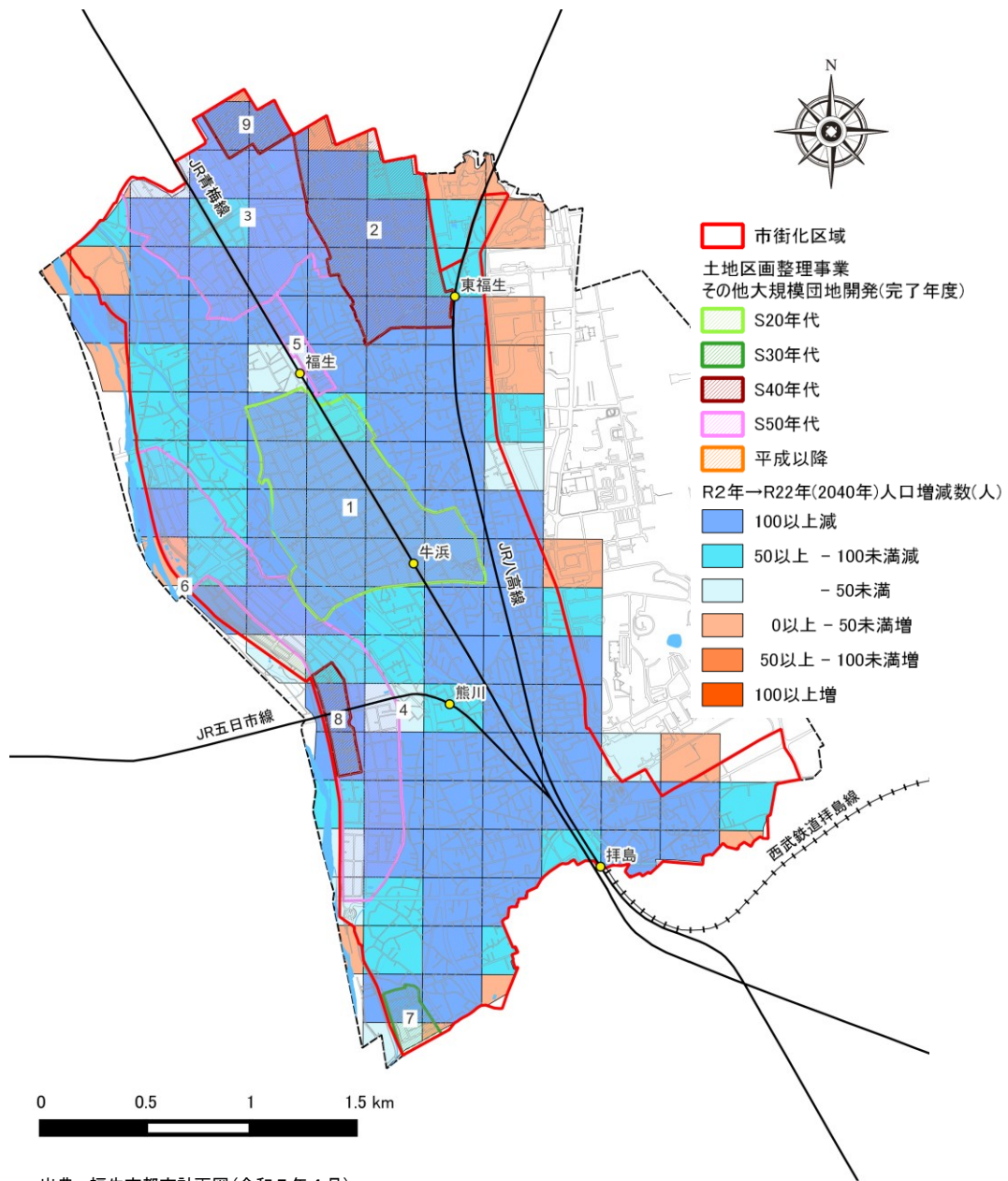
【図19 土地利用の状況】



- ◆ 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

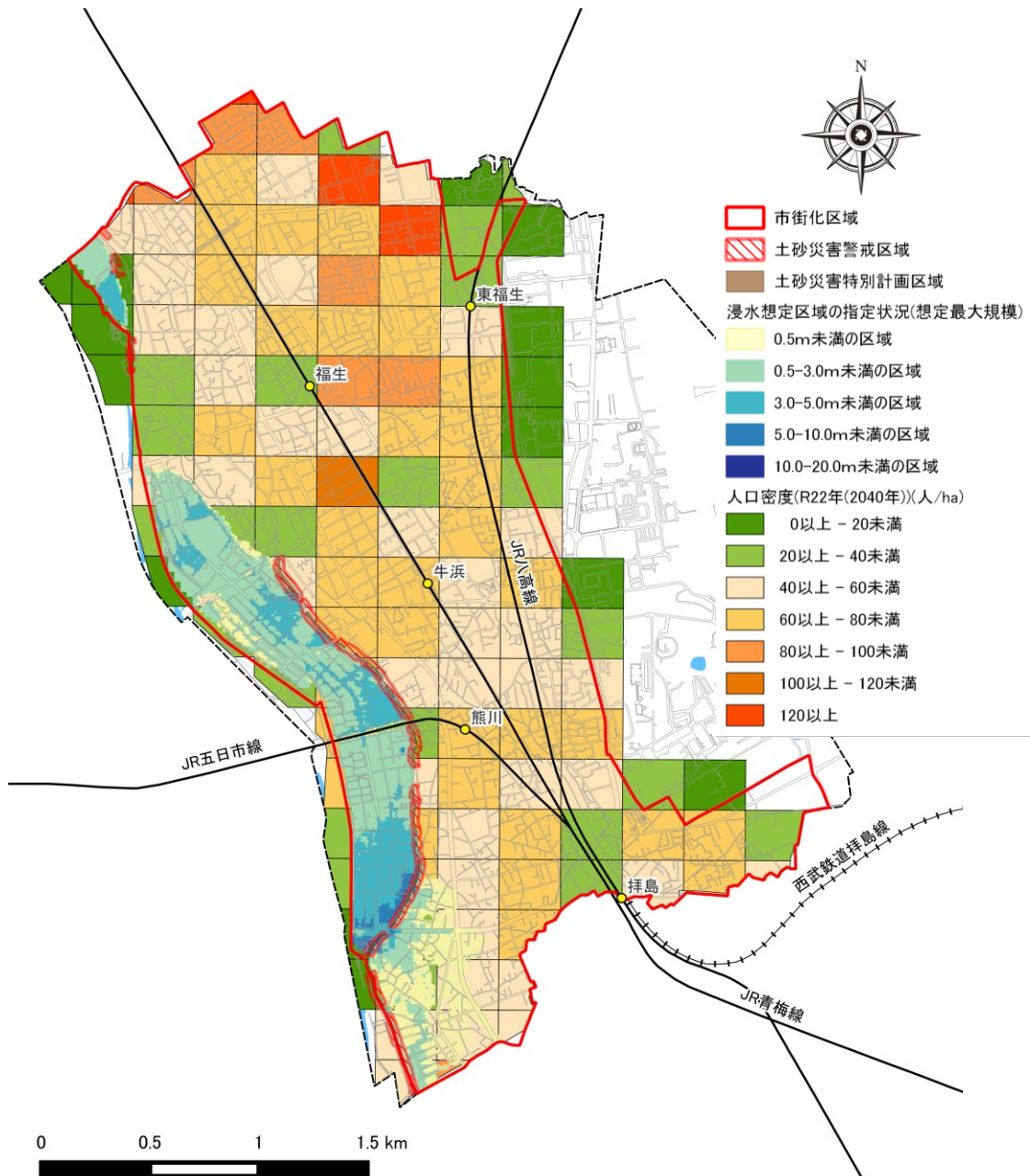
- ◆将来にわたり一定の居住が見込まれるエリア(土砂災害警戒区域等指定:下の川緑地の斜面地等、多摩川の氾濫による浸水想定区域:南田園・北田園周辺等)において、災害発生時の人的・物的被害が懸念されます。(図 21 参照)
- ◆また、高齢者の増加に伴い、円滑な避難活動に支障を来すことが懸念されます。(図 22 参照)

### 【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）



出典：国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所：多摩川水系多摩川、浅川、大栗川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和 5 年 3 月）

◆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

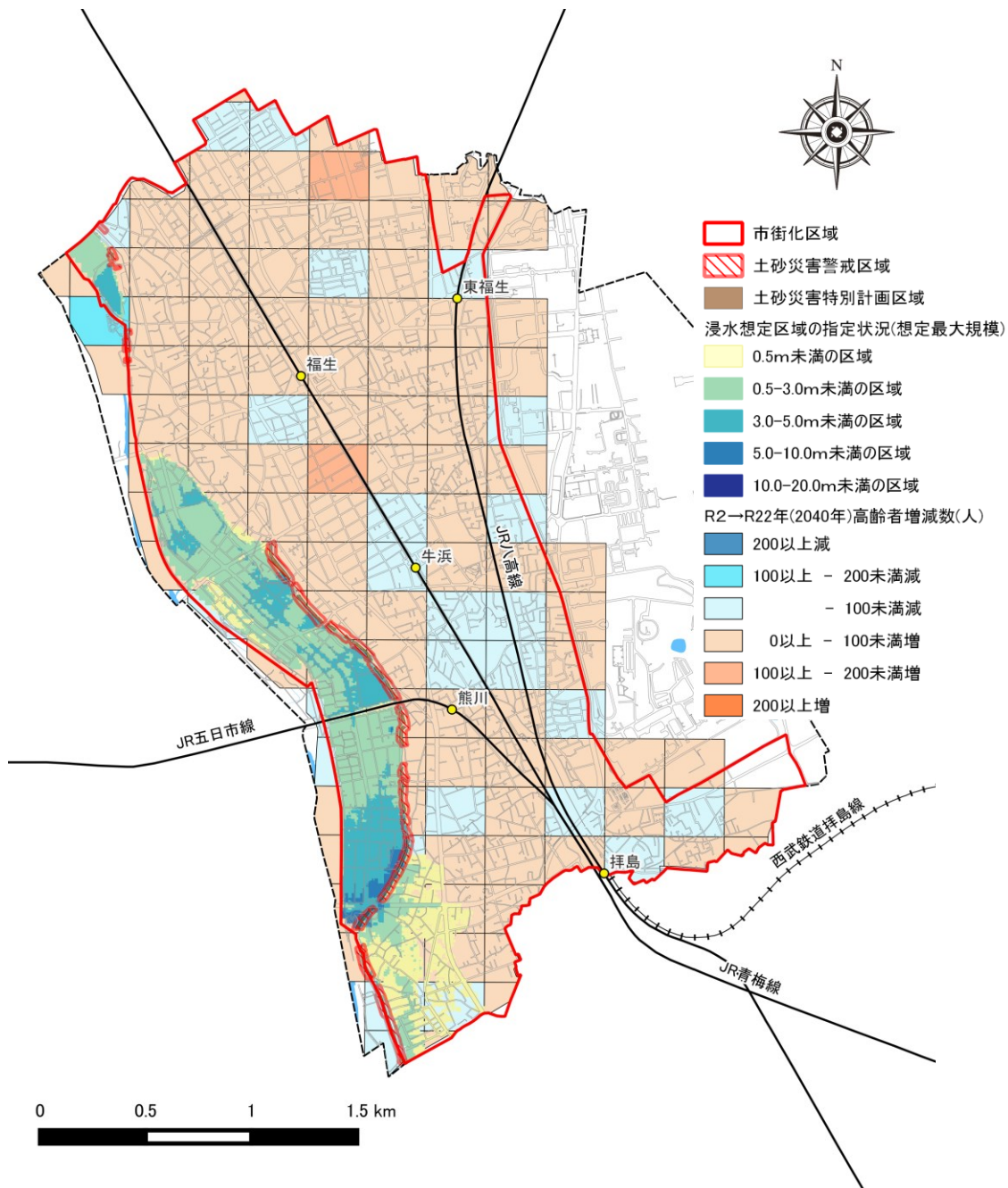
第5章

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】



出典：国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所：多摩川水系多摩川、浅川、大栗川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（令和5年3月）

◆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)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など)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

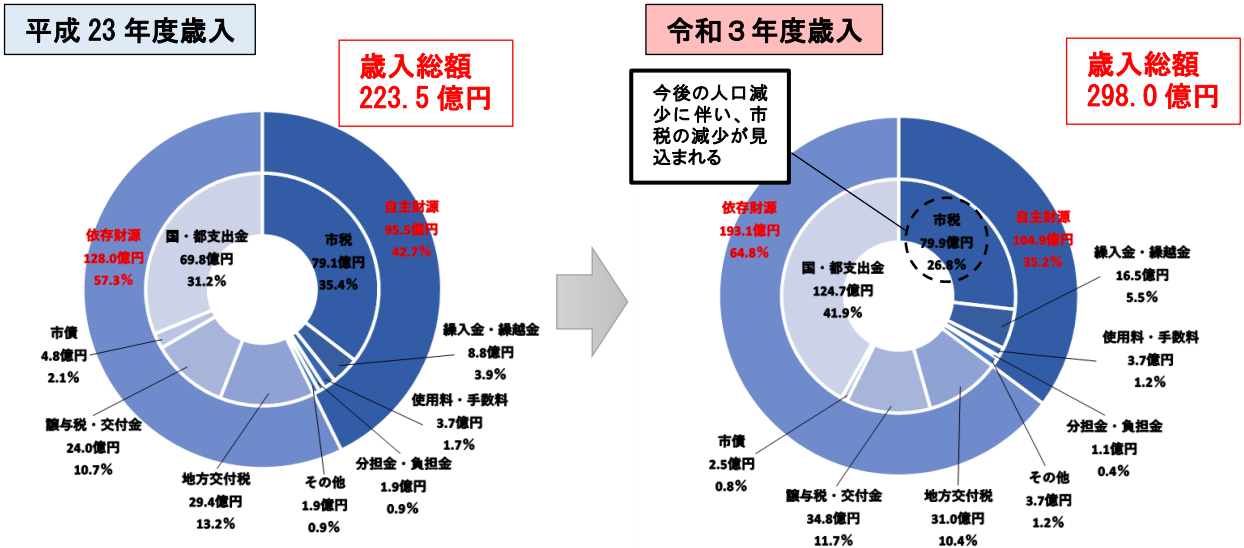
第6章

第7章

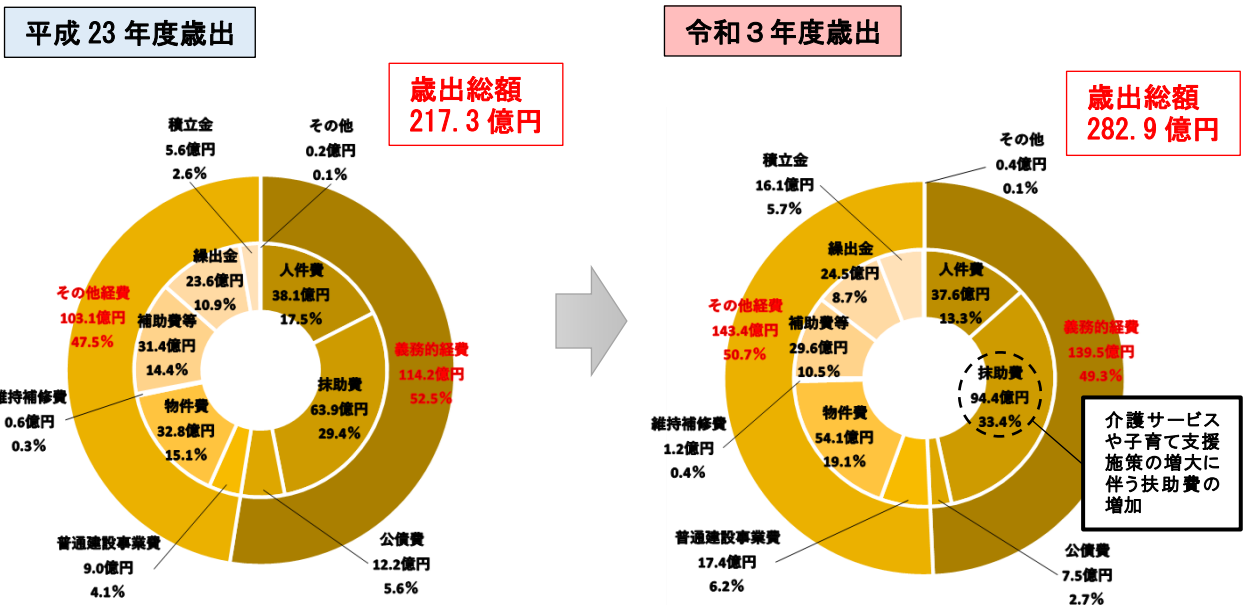
第8章

【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、企業活動の動向などによって、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 (令和5年)
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 (平成29年度)	11%以上 (令和19年度)	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 (令和5年)
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	—
	福生駅乗車数	16,457人 (平成28年度)	16,457人以上 (令和19年度)	— (令和5年度)
	福生駅発着の バス利用者数	4,512人 (平成28年度)	4,512人以上 (令和19年度)	— (令和5年度)
	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 (令和5年)
目標	制度の活用による 住宅供給戸数	13戸 (平成28年まで)	累計200戸 (令和19年度まで)	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年～R5年) 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 (令和5年)
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年～R5年) 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年度)
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

※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 (令和5年)
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。

