

令和4年度第1回  
福生市都市計画審議会会議録  
議事要旨

福生市まちづくり計画課

## 令和4年度第1回福生市都市計画審議会議事要旨

日時：令和4年10月18日（火）14：00～15：00

場所：福生市役所 第2棟4階 第一・第二委員会室

（出席者）

市長：加藤育男

委員：山下真一、森田正人、石川彌八郎、小椋祥司、小林和人、小山明男、幡垣正生、  
串田金八、堀雄一朗、高橋宏彰、河野禎徳

事務局：清水靖弘、大村正仁、酒井弘之、森田典子、山崎俊一郎

（次第）

1 開 会

2 市長挨拶

3 会長選出・挨拶

4 議 事

諮問事項

諮問第1号 福生都市計画生産緑地地区の都市計画変更について

議題事項

議題1 令和4年度特定生産緑地の指定について

報告事項

用途地域等の一斉見直しについて

5 その他

6 閉 会

## 諮問第 1 号 福生都市計画生産緑地地区の都市計画変更について

### 【説明概要】

(事務局)

生産緑地地区は、農地の保全や災害の防止、潤いのある豊かな都市環境の形成のため指定をするもので、福生市では件数 50 件、面積 6 万 2,170 平方メートルが指定されている。この度、所有者死亡による買取り申出に伴い行為制限が解除され生産緑地としての機能を失った当該地区の変更について諮問する。削除する生産緑地地区は、福生市南田園地内の指定番号 32 番、面積約 510 平方メートルである。変更後は、指定件数 49 件、面積 6 万 1,660 平方メートルとなる。指定番号 32 番の場所は、田園通りを睦橋方向に進み、ユーアイビラ訪問看護ステーション付近を右に曲がった多摩川沿いで、北側に明神下公園がある。変更案は、9 月 16 日に公告し、同日から 9 月 30 日まで縦覧を行ったが、意見書の提出はなかった。

### 【主な質疑及び意見】

(委員)

生産緑地地区の地番はどこか。

(事務局)

南田園一丁目 5 番地 12 である。

### 【審議】

全員異議なし

(会長)

異議なしということで原案どおり決定する。なお、事務処理は、会長に一任いただきたい。本日の諮問事項は以上であり、次に議題事項に入る。

## 議題第 1 号 特定生産緑地の指定について

### 【説明概要】

(事務局)

生産緑地は指定から 30 年経過後はいつでも買取り申出が可能となり、都市計画上不安定な状況に置かれることが問題となっていた。そこで、買取り申出期日や税制優遇の期間を 10 年延期する制度として、特定生産緑地制度が平成 30 年 4 月に創設された。市では、申請のあった 31 地区について、本審議会の御意見を伺った上で、新たに特定生産緑

地の指定を行いたい。指定の効果としては、農地の保全や良好な住環境の形成、土地利用の適正化が期待される。指定予定件数は31件、面積は約4万2,430平方メートルである。現在の市の生産緑地の指定状況は、平成4年度指定箇所35箇所、平成5年度指定箇所11箇所、(うち3箇所は平成4年度指定分と重複)平成23年度指定箇所4箇所(うち1箇所は平成4年度指定分と重複)、平成30年度指定箇所4箇所、重複箇所を除いた合計は50箇所である。平成4年度指定35箇所のうち、現在買取り申請手続き中の箇所や不指定申請の箇所等を除いた31箇所を今回特定生産緑地として指定しようとするものである。今後の予定は、当審議会の御意見を伺った後、令和4年11月中旬に告示を行う。特定生産緑地の位置等は、総括図と計画図に図示している。なお、不指定区域は、一部不指定区域を含め合計2地区、面積は約1,250平方メートルで、特定生産緑地の指定番号の内、枝番を付しているものは、同区域内に指定年度の異なる生産緑地がある地区である。

#### 【主な質疑及び意見】

(委員)

特定生産緑地の不指定の理由は何ですか。不指定の地区は今後どうなるのか。

(事務局)

不指定はそれぞれの個人の考えであるので特に理由は伺っていない。不指定の地区は税の優遇がなくなり、相続税の納税猶予も受けられなくなるので、買取り申出が出される可能性もある。

(会長)

他に意見等がないので議題第1号は終了する。次に報告事項に入る。

#### 報告事項 用途地域等の一斉見直しについて

##### 【説明概要】

(事務局)

本件は、令和3年度第1回と第3回(書面開催)の都市計画審議会でも報告をしているが、東京都が実施している用途地域等の一斉見直しに伴い、各区市町で用途地域図等を作成するものである。平成16年度に実施した用途地域等の一斉見直しから約18年が経過し、用途地域等の境界の根拠である道路等の地形地物の変更により不整合が生じた箇所等を抽出し修正や変更を行うとともに、最新の地形図による図面への更新などを行うものである。なお、作成する計画図は、地理情報システムの活用が可能となるよう、

G I Sデータとして作成する。地形地物の変化による不整合とは、道路の沿道の用途地域を道路の端部から20メートルという基準で決めていたが、その道路が拡幅整備等により線形、端部が変わったため、20メートルではなくなり基準との整合がとれなくなっていることなどであり、再度、現状の道路の端部から20メートルで指定し直すというものである。今回、抽出した件数は、約135件で、そのうち東京都と協議をした結果、都市計画変更となる箇所は現時点で6カ所である。残りは軽微な修正箇所である。本審議会では都市計画変更の対象となる6カ所について説明する。1箇所目は福生市営競技場付近で、主な変更点は、字界を用途境としていたものを境界の復元が困難であるため道路の中心線に変更したものの、市営競技場を敷地境としていたものを現地と都市計画図の整合がとれていないため道路の中心線とその延長線に変更したものである。これらの変更により、用途地域と高度地区の変更を行う。2箇所目は、多摩橋通りの志茂立体付近で、主な変更点は、東京都の道路事業により都市計画道路線より現況道路が拡幅されたため、用途境を現況道路端より20メートルとし、第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ変更する。3箇所目は、五日市街道沿いの福生公園付近で、主な変更点は、用途境の境界線の位置が不明確なため、都市計画道路線の延長線と市道との交点から道路沿いへ30メートルの位置を結んだ線を用用途境とするもので、第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域へ変更し、高度地区も変更する。4箇所目は、牛浜郵便局付近で、主な変更点は、五日市街道の歩道が一部拡幅されたため、用途境を拡幅部より20メートルとし、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域へ変更し、高度地区も変更する。5箇所目は、拝島自動車教習所付近で、主な変更点は、廃線となった横田基地引込線を基に用途境としていたが、根拠が不明確であるため、道路の中心線をそれぞれ延長した線を用用途境とするものである。用途地域は、準工業地域から第二種中高層住居専用地域と近隣商業地域へ変更するもので、高度地区も変更する。6箇所目は、国道16号武蔵野橋の北側沿線で、主な変更点は、国道16号が計画幅員18メートルから39～48メートルの幅員に都市計画変更されたが、用途境が旧の都市計画道路線から20メートル及び30メートルのままとなっているので、現在の拡幅後の道路端部から20メートル及び30メートルを用用途境とするものである。これらの変更により用途地域と高度地区の変更を行う。これらの6カ所の用途地域等を変更することで、用途地域の適正化や都市計画事務の円滑化などが図られるものである。今後のスケジュールは、本審議会後、令和4年11月12日と16日に住民説明会を開催し、令和5年3月に東京都へ変更原案を提出する予定である。その後、令和5年度に都市計画法に基づく東京都協議、公告・縦覧、令和6年度に都市計画決定告示を行う予定である。

**【主な質疑及び意見】**

(委員)

住民説明会の周知方法はどうか。

(事務局)

広報やホームページで周知するとともに、用途変更になる区域の土地や家屋の所有者へ別途案内を送付する。

(会長)

他に意見等がないので報告事項は終了する。次にその他に入る。

**その他**

**【説明概要】**

(事務局)

その他として、福生都市計画道路3・4・2号志茂中央線（通称多摩橋通り）にある橋詰（主に橋の架け替え用地、災害時の一時避難場所等として使用する空間）の縮小等の都市計画変更を東京都が行ったので報告する。本件は、令和3年度第2回都市計画審議会で説明し、第3回（書面開催）で意見照会をさせていただいた。東京都は令和元年11月に策定した「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」において検証を行い、既に橋梁が完成、または、概成道路となっている橋詰については、その必要性を確認した上で、計画の変更（縮小）を行う箇所となった。当該箇所は都市計画変更（橋詰の縮小）を行うことに併せて、終点位置をあきる野市との行政界まで延伸する計画変更が令和4年6月17日に告示された。今後は、橋詰部分が市道田園73号線の区域になっていることから、区域変更を行う予定である。

**【主な質疑及び意見】**

なし

(会長)

以上で本日の日程は全て終了とし審議を閉じる。