

令和4年度第2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2回福生市都市計画審議会議事要旨

日時：令和5年2月10日（火）14：00～14：45

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、田村半十郎、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、菊地敏晃、水越文広、河野禎徳

事務局：清水靖弘、大村正仁、酒井弘之、森田典子、小川愼二

（次第）

1 開 会

2 市長挨拶

3 会長挨拶

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

報告事項

（1）用途地域等の一斉見直しについて

（2）福生都市計画道路3・4・7号富士見通り線の整備・進捗状況及び事業認可の延伸について

（3）福生都市計画道路3・3・30号武蔵野工業線の一部暫定開放について

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、福生市では現在、件数49件、面積6万1,660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、福生市加美平地内の指定番号8番、面積約690平方メートルと、福生市福生地内の指定番号15番、面積600平方メートルの2か所である。変更後は、指定件数47件、面積6万370平方メートルとなる。指定番号8番の場所は、福生警察署から新奥多摩街道を羽村方向に150メートルほど進んだ右側である。指定番号15番の場所は、福生第4小学校の南側である。変更案は、1月16日に公告し、同日から1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】

なし

### 【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、次に報告事項に入る。

## 報告事項 (1) 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)及び令和4年度第1回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、GISデータとして作成する。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 ヶ所であり、残りは軽微な修正箇所である。都市計画変更箇所の説明は令和 4 年度第 1 回の本審議会にて説明しているので割愛する。本審議会後、令和 5 年 3 月に東京都へ変更原案を提出し、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)

用途地域等の見直しは、今までは容積率等が上がったり、防火地域になったりという上昇の方向であったが、現状の日本の状況を見ると今後は用途地域の格下げをして木造の住宅を作りやすくするなどの方向が必要ではないかと思う。福生市だけの問題ではないと思うが全体的な流れはどうなっているか。

(事務局)

用途地域等を変えることによって、例えば容積率や建ぺい率が下がると既存の建築物が建築基準法上の不適格建築物となり、次に建築する時に様々な支障が出てくる。しかし、絶対にできないということではないので、例えば地域からの要望とか提案制度などの活用もできるのでそのような見直しも行うことはできる。

(委員)

例えば銀座通りは容積率 300 パーセントだが、ほとんど使われていない。商店街も衰退している。それをずっと維持するのが市にとって果たしていいのかどうか。私見だが、場合によっては容積率を下げる、防火地域をはずすなど、今後は福生市だけにかぎらず日本中で考えていかなければならないと思う。

(事務局)

今後の都市計画やまちの在り方を考える時に、そのような意見もあることを踏まえ検討したい。

### 報告事項 (2) 福生都市計画道路 3・4・7 号富士見通り線の整備・進捗状況及び事業認可の延伸について

#### 【説明概要】

(事務局)

福生都市計画道路 3・4・7 号富士見通り線整備事業は、富士見通りのやなぎ通り交

差点から産業道路交差点までの 350 メートルについて、平成 28 年 3 月 11 日に令和 4 年度末までの期間で都市計画事業認可を取得し整備を進めている。令和 3 年度までの用地取得率は 82.99 パーセントで、令和 4 年度は 350.9 平方メートルの取得に向けて用地交渉を進めている。しかしながら、用地取得が完了しないことや、道路構造令の改正により自転車の通行区分を車道に変更するなどの設計変更が必要になったこと、電線類地中化や道路築造工事等の期間が必要なことから、事業期間を 6 年間延伸する事業計画変更の認可申請を東京都に申請し、3 月に認可を受ける予定である。これにより、道路供用開始は令和 10 年度となる予定である。

### 【主な質疑及び意見】

(委員)

用地取得ができていない理由は何か。

(事務局)

営業している店舗の移転先が見つからないことや、あと数年で店舗の周年事業等を迎えるのでそれまでは立ち退きたくない等の例がある。また、マンションの敷地は区分所有だが、相続が済んでなかったり、海外に居住している方がいたりでコロナ禍で手続きや帰国が遅れている例などがある。

(委員)

マンションはかなりセットバックが進んでいるが、店舗については、継承者がいないので周年を機に店舗を閉鎖したいとか、開いたばかりでかなりの設備投資をかけているとか、移動の際の費用の問題だとか店舗それぞれに違う理由があるようだ。一生懸命頑張ろうと思っていたのに立ち退かなければならないという相手側のことも少し考えながらうまく進めてほしい。

(事務局)

富士見通りは都市計画法に基づいて都の認可を得て行っており、都市計画線内で事業をやることのリスクは承知しているものと思う。また、補償や、移転に関する費用などもきちんと提示し丁寧な対応を心がけている。期間的な制約もありシビアな対応をせざるを得ない時もあると思うが、なるべく地元の意向に沿った形で拡幅事業を進めたい。

(委員)

死活問題に関わってくるような話も聞くので真摯に対応していただき、商店や事業主を守っていただくようお願いする。

(会長)

強制収用とか強制的に行うということはないと聞いているので、あまり行き違いや齟齬がないよう進めていただきたい。

### 報告事項 (3) 福生都市計画道路 3・3・30 号武蔵野工業線の一部暫定開放について

#### 【説明概要】

(事務局)

本事業は東京都が施工している産業道路の延伸事業であるが、富士見通りから多摩橋通りまでの延長約 650 メートルのうち、本町通りから多摩橋通りまでの延長約 310 メートルについて、令和 5 年 2 月 21 日火曜日の午後 2 時から暫定開放することである。完成後の計画では片側 2 車線だが片側 1 車線で暫定開放する。また、多摩橋通りとの交差点では、産業道路の直進方向にある市道第 1054 号線はこれまでは産業道路からの進入が可能だったが、暫定開放と同時に進入できなくなり牛浜方向からの一方通行となる。

#### 【主な質疑・意見】

なし

(会長)

暫定開放は、住んでいる市民には便利だと思う。事故等起きないように配慮してほしい。他に意見等がなければ報告事項は終了する。次にその他に入る。何かありますか。

#### その他

(委員)

事前に議題も提示しておらず、また担当外かも知れないのでわかる範囲でお答えいただきたいが、今、PFAS（有機フッ素化合物）の問題が注目されている。福生市は飲料水を地下水に依存しているので、この問題に対して福生市はどのような対応、検討をしているか伺いたい。立川、国分寺等、横田基地の東方向は調査が進んでいるが、福生市では調査はどうなっているか。

(事務局)

PFASは、沖縄など基地のある自治体で消火剤に含まれている有機フッ素化合物が地下に浸透して飲料水を汚染し人体に影響を与えるものと認識している。資料がないのではっきりはわからないが、福生市では確認されていないと思う。わかり次第、お知らせするとともに、都市計画の中で何かできるのかも含め、話を継続させていただきたい。

(委員)

多摩地域の調査では、既に欧米の基準に対して高い比率で人体に蓄積されているという結果であり、横田基地は長年に渡りP F A Sを含む泡消火剤が漏出していたという報道もある。人口を増やし、子育てとか安心して住んでいただくためにも、基地がある自治体として率先してきちんとした対応をお願いします。

(事務局)

福生市の水道は東京都水道局に一元化されているが、地下水を半分ぐらい使用している。東京都に情報提供を求めるとともに、連携して取り組んでいきたい。

(会長)

折を見て本審議会に報告をお願いします。以上で本日の日程は全て終了とし審議を閉じる。