

平成 30 年度 第 1 回  
福生市都市計画審議会  
議事要旨

日時：平成 30 年 10 月 30 日（火） 14：00～

場所：福生市役所 第 1 棟 4 階庁議室

## 平成 30 年度 第 1 回都市計画審議会 議事要旨

日時：平成 30 年 10 月 30 日（火）14：00～

場所：福生市役所 第 1 棟 4 階庁議室

（出席者）

副市長：福島 秀男

委員：山下真一、森田正人、小椋祥司、石川恵一、田村昌巳、末次和夫、船橋拓寿

事務局：小川裕司、北村章、田村満利、大村正仁、永澤直人、澤井順子、関谷貴浩

### 1 開 会

### 2 市長挨拶（市長に代わり副市長挨拶）

### 3 会長選出・挨拶

### 4 議 事

諮問事項 福生都市計画生産緑地地区の変更について

#### 【議事概要】

「生産緑地法」の改正及び「福生市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」の施行による生産緑地地区の指定面積の緩和等に伴い、平成 30 年 6 月に募集を行った結果、4 件の申請があったので、福生都市計画生産緑地の追加指定について諮問したい。追加を行う区域は、4 件で、追加指定面積の合計は約 2,660 平方メートルである。

このうち 1 件は既に農地転用の届出が行われているものであるが、その後の状況の変化により、現に再び農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認できる場合には指定できるとした「生産緑地法」の改正によるもの、2 件は指定面積の下限を 500 平方メートル以上から 300 平方メートル以上へと緩和したことによるものである。

既に指定済みとなっている、48 件、6 万 3,090 平方メートルを加えると追加指定後の生産緑地地区の状況は、52 件、6 万 5,750 平方メートルとなる予定である。なお、関係図書

の縦覧を平成 30 年 10 月 3 日から 10 月 17 日まで行ったが、特に意見はなかった。

#### 【審議】

異議なし。

報告事項 福生都市計画道路 3・4・7 号（富士見通り線）整備事業の進捗状況について

#### 【事業概要及び事業内容】

福生都市計画道路 3・4・7 号富士見通り線は、福生駅東口駅前広場と国道 16 号を結ぶ幹線道路で、平成 28 年 3 月 11 日に東京都の事業認可を受け、やなぎ通りの福生駅東口交差点部から産業道路の東福生交差点部までの 350 メートルを第一工区として、平成 28 年度から平成 34 年度までの 7 年間で整備を進めており、平成 28 年度から本格的に用地買収に着手した。

#### 【用地取得状況】

平成 28 年度は、4 筆で 183.11 平方メートルの用地を取得し、平成 29 年度は、3 筆で 373.68 平方メートルの用地を取得した。合計取得面積は 556.79 平方メートルとなり、全体の用地買収面積 2,573.97 平方メートルに対する割合は、21.63%である。

#### 【今後のスケジュール】

用地買収と並行して、平成 30 年度は電線類地中化及び道路築造実施設計と下水道実施設計、平成 30・31 年度で警視庁設計協議を実施し、平成 32 年度から電線類地中化工事と下水道工事を、平成 33 年度から道路築造工事に入り、平成 34 年度末の完成を目指す。

また、平成 27 年度より、富士見通り拡幅後の新たなまちづくりを考える「まちづくり勉強会」を開催してきたが、平成 29 年 2 月 18 日には沿道の住民や地権者 34 名で構成される「富士見通りまちづくり協議会」が発足した。その後、6 回にわたる会議や先進事例の視察などを経て、「富士見通りまちづくりガイドライン」が作成され、平成 29 年 11 月 30 日に福生市長に対し、このガイドラインを踏まえた地区計画の策定の要望が提出された。市としても、富士見通り拡幅後の新たなまちづくりには、地区計画の策定が必要と考えることから、平成 30・31 年度の 2 カ年で「富士見通り地区地区計画」の策定に取り組んでいる。

今年度は、地区計画原案の基礎となる「まちの将来像」や「まちづくり方針案」を協議

会で検討し、平成 31 年度に地区計画原案の作成、都市計画決定の手続きへと進めていく。

・主な質疑及び意見

(委員)

拡幅整備事業というのは、用地買収で予定が伸びる場合があるが、現時点で 21.63%の用地買収率は、どのように捉えているのか。平成 34 年度ぐらいまでに完成するめどがあるのか。

(事務局)

→平成 28、29 年度については予定どおり買収できていると考えている。また、平成 30 年度についても、計画どおりの買収ができるのではないかと思う。今年度末の進捗状況が計画どおりにいくと 35%~36%ぐらいに進むのではないかと考えている。

(委員)

どのようなイメージや性格づけを考えているか。

→(事務局)

歩行者の安全性の確保やバリアフリー化というところが大きな目的となっている。

(委員)

歩道についてはどのように考えているのか。

→(事務局)

今年度は道路の実施設計を行っており、その中で検討をしている。また、地区計画の中でまちづくりと一体となった道路整備も考えられ、富士見通り協議会の中で、要望が出てくればそれに合うような道路築造も考えていきたい。

## 5 その他

昨年 11 月に福生駅西口地区市街地再開発準備組合が設立された。今後、都市計画審議会場で審議されることとなるため、現在の状況について説明をする。

### 【現況と経過について】

対象地域は福生駅西口に位置し、規模は敷地面積で 1.4 ヘクタールで、道路等を入れると約 1.6 ヘクタールの広さがある。

立地特性は、駅前通りとして 16mの道路がある。銀座通りについては、歩行者・自転車

共存となっているが、インターロッキング等で分離されている。環境は整えてあるが一方で市道、都道、私道が混在しており、一方通行や狭隘な相互通行の箇所もある。

土地の利用状況について、対象地域のうちの約3割が空地や駐車場であり、駅周辺の十分な高度利用がされていない状況である。

建物の利用状況は、約3割が事務所、5割が商業施設、1割が住宅である。また、自己使用のものに比べて賃貸の利用が高い。

築年数については対象地域は、面積ベースで築40年以上の建物が6割、30年以上40年未満の建物が1割、20年以上30年未満のものが1割という状況である。

商業環境について、現在ではかつてのような賑わいからは遠ざかっている状況である。

このようなことから、平成27年度に地域のアンケート調査、また平成28年度にこのアンケート調査を行った地区を対象にまちづくり検討会を立ち上げ、7回の会議を行った結果、面的な再開発が必要ではないかということで昨年11月1日に準備組合が発足した。

また、都市計画マスタープランでは福生駅と拝島駅の周辺を商業・業務・文化交流機能を中心とした多様な機能が集積する本市の中心拠点として位置づけている。昨年度策定した福生市立地適正化計画の中では、駅周辺に生活利便施設の集積等を行い、さらなる利便性の向上を図り高齢化への対応や子育てしやすいまちづくりを実現していくということで、福生駅周辺を都市機能誘導区域に設定している。

#### 【市街地再開発の一般的な流れ】

現在、準備組合は基本計画の策定作業を行っており、交通やまちの形態、どのような施設を入れるか等、来年の3月ぐらいまでに策定し、来年の夏ごろには都市計画の素案を作る予定である。それからまた都市計画審議会にも審議をお願いし、内容を詰めて都市計画の決定を行い、法人格を持った組合の設立をし、権利変換という今の財産が床に置き換わるというといった作業を行う。権利変換の計画が認可、公告されると、そこから事業のスタートということでおおむね着工から3年ぐらいで事業が終了できると考える。

(会長)

駅周辺というと、駅の東西問題がどこでも起こりがちだが、やはり東側西側の体制の観点も含めて、東西のつなぎのところをどうするか、大事なところかと思う。東エリアを含めた駅前がどうなるのかというのがやはり見えてきてほしいと思う。

## 6 閉 会