

会 議 録

会 議 名	令和 6 年度瑞穂町都市計画審議会（第 4 回）
日 時	令和 7 年 3 月 19 日（水）午後 3 時 30 分～4 時 10 分
場 所	瑞穂町民会館 第 2 会議室
出 席 者	会 長 小野正彦 委 員 田中和義、天野紀子、上野勝、大坪国広、小川龍美、古宮郁夫、下澤章夫、大野智永、福留一彦（中村秀和委員[福生消防署長]の代理） 事務局等 横沢都市整備部長、鳥海都市計画課長、長門交通政策モノレール推進課長、岡田下水道課長、粕谷工務係長、古川計画・住宅係長、徳田計画・住宅係主事、吉崎計画・住宅係主事
欠 席 者	高木淳
会議内容	議 事 諮問第 3 号 福生都市計画下水道瑞穂町公共下水道の変更について （継続審議）諮問第 1 号 瑞穂町立地適正化計画の策定について 報告事項 令和 6 年度瑞穂町都市計画関連事業について
傍 聴 者	3 名
配布資料	別紙のとおり
会 議 内 容	

1 開 会

[横沢都市整備部長]

ただいまから令和 6 年度瑞穂町都市計画審議会第 4 回を開催いたします。現在の委員数 11 名中、本日出席の委員は 10 名です。なお福生警察署長の高木委員におかれましては、公務のため本日は欠席されています。また、福生消防署長の中村委員におかれましては、公務のため、本日は福留予防課長に代理出席をしていただいております。

瑞穂町都市計画審議会条例第 5 条第 2 項により、2 分の 1 以上の出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立いたします。

2 挨 拶

[杉浦町長] . . . 町長挨拶省略 . . .

3 諮 問

[横沢都市整備部長]

次に、次第 3 諮問です。諮問事項について町長から会長へ諮問書をお渡しします。

[杉浦町長] . . . 諮問書読み上げ後、小野会長受領。 . . .

[横沢都市整備部長]

ここで、杉浦町長におかれましては、他の公務の都合により退席させていただきます。これより先の議事進行につきましては、小野会長にお願いいたします。

4 議 事

[小野会長]

それでは、4 議事に入ります。諮問第 3 号「福生都市計画下水道瑞穂町公共下水道の変更について」事務局から説明をお願いいたします。

[岡田下水道課長]

それではご説明します。本件変更内容としましては 1 点です。

諮問第 3 号資料 1 をご覧ください。資料を 2 枚おめくりいただき、裏面、「福生都市計画下水道の変更（瑞穂町決定）」についてです。令和 6 年 4 月 26 日に東京都の変更を受けて、都市整備部都市計画課で地形地物の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、区域区分の変更がされました。その結果、市街化区域面積、市街化調整区域面積、合計面積が変更となりました。そのため、区域区分の変更により、瑞穂町公共下水道処理分区及び排水区の都市計画決定面積についても変更するものです。

続いて、諮問第 3 号資料 2 をご覧ください。こちらは汚水の総括図です。先ほどご説明した諮問第 3 号資料 1「福生都市計画下水道の変更（瑞穂町決定）」を図化したものです。面積算出方法としては、変更された瑞穂町都市計画図に下水道の排水区界を記入し、算出しました。

続いて、諮問第 3 号資料 3 をご覧ください。こちらは雨水の総括図です。内容としては諮問第 3 号資料 2 と同様のものです。変更の経緯としまして、令和 6 年 12 月に東京都都市整備局 都市基盤部 調整課 施設計画担当と事前協議を行い、都市計画（案）を策定しました。

続いて、都市計画法第 17 条第 1 項に基づく縦覧を令和 7 年 2 月 4 日から 17 日までの 2 週間実施しました。期間中の縦覧者、意見書ともにありませんでした。この縦覧において、意見がありませんでしたので、都市計画（案）を本審議会において諮問させていただくこととなりました。

今後のスケジュールについては、本審議会において答申が得られましたら、都市

計画法第 19 条第 3 項に基づく東京都知事への同意申請を行い、都市計画変更の告示を行う予定となっております。なお、都市計画決定後、都市計画法及び下水道法に規定する事業計画の変更予定です。

以上で説明を終わります。

[小野会長]

事務局からの説明が終わりました。質疑等がありましたらお願いいたします。

ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第 3 号「福生都市計画下水道瑞穂町公共下水道の変更について」に対し、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

ご異議なしと認め、諮問第 3 号「福生都市計画下水道瑞穂町公共下水道の変更について」は、原案のとおり決定することに異議なしとして答申いたします。

続いて、（継続審議）諮問第 1 号「瑞穂町立地適正化計画の策定について」事務局から説明をお願いいたします。

[鳥海都市計画課長]

それでは説明いたします。（継続審議）諮問第 1 号 資料 1 をご覧ください。令和 6 年 12 月 15 日および 12 月 16 日に立地適正化計画（素案）に関する住民説明会を開催しました。参加者は、15 日が 3 名、16 日が 16 名でした。資料 1 は、説明会当日の質疑応答の概要になります。ここで、主なものを紹介いたします。

3 ページ目の番号 9 をご覧ください。質疑の概要です。『ネットワークといった場合、コンパクトな部分をつなぐものだと思う。町だとすれば、ほかの町とのつながりになってくると思う。もし中心部がコンパクトの部分だとすれば、各地区とのつながりがネットワークになると思うが、その辺はどういうふうに捉えていくのか。』この質疑に対し、『都市機能誘導区域を箱根ヶ崎駅、多摩都市モノレールの（仮称）No.6 駅を中心に定めていること。この都市機能誘導区域と町全域をネットワークでつないでいくこと。町全域がコンパクトであるので、居住誘導区域、都市機能誘導区域を広く設定していること。町と他市をつなげるという考えもあるが、本計画では、町内単位、地区単位でネットワークをつなげていくこと。』を説明しています。

次ページの番号 11 をご覧ください。質疑の概要です。『高根地区が居住誘導区域になっている。高根地区には、ほとんど商店や生活に必要な機能がない状態で、

誘導施策を見ると、そういうことが全然書かれていない。生活環境機能を誘導するには、まず土地が必要だが、建てる場所がなく農地を市街化にある程度しなければ、そういう機能の誘導もできないのではないか。』。この質疑に対し、『今回策定する立地適正化計画には、農地を市街化にするといった考えはないこと。どのように居住誘導区域を設定するか、どのように都市機能誘導区域を設定するかといったところが主体となること。ただし、市街化調整区域でも武蔵地区、西平地区、栗原地区のように、上位計画で開発予定が背景にある区域は、準・居住誘導や準・都市機能誘導区域としていること。』を説明しています。

次ページの番号 12 をご覧ください。質疑の概要です。『誘導施策に生活に必要な機能を誘導するということが書かれていない。買い物や、実際にそこに住んでいる人が生活するのに必要な機能についての誘導が書かれていない。いくらネットワークでつなぐといっても、バスでばかりで出かけることはできない。生活に必要な機能を、その地域に歩いて行ける範囲でつくるというのが第一だと思う。』。この質疑に対し、『商業施設について、都市機能誘導区域に誘導すべきと考えるのは、あくまで 1,000 m²以上の店舗面積の施設です。逆に言えば、1,000 m²未満の店舗面積の施設については、特に都市機能誘導区域内に誘導を進めるわけではなく、用途制限に問題なければ建築することができること。立地適正化計画とは人口減少に対し、絞った区域の中で人口に見合った形のコンパクトな誘導区域を設定し、都市機能誘導施設を都市機能誘導区域内へ、住宅を居住誘導区域内へ誘導していくための計画である。』ことを説明しています。

なお、これら住民説明会当日の議事録と質疑応答の概要は、1 月 14 日からホームページに掲載しています。

次に（継続審議）諮問第 1 号 資料 2 をご覧ください。令和 6 年 12 月 16 日から令和 7 年 1 月 16 日にかけて 1 か月間、立地適正化計画（素案）に対するパブリックコメントを実施したところ、3 名の方から意見書の提出がありました。資料 2 は、意見書の内容と町の考えをまとめたものになります。ここで、主なものを紹介いたします。

1 ページ目の番号 2 をご覧ください。意見・修正案です。『近隣市の状況なども組み入れたほうが良いのではないかと。町の計画ではあるが、すべての施設について行政が設置した施設のように考える必要はないと思う。例えば、武蔵野地区では、隣接する羽村市側に病院があり、こういった施設を利用できると思う。』。この意見・修正案に対し、町の考え・対応は、『本計画では、町の誘導施設を設定するにあたり、町内の施設でどれくらいカバーできているかを把握するため、町の現状分析では近隣市の状況を除いた形としている。届出制度など今後の運用の中で、近隣市の状況を把握していくことが重要と考える。』としています。

次に、裏面の番号 11 から 3 ページ目の番号 14 まででは、まちづくりの方針、都市機能誘導、居住誘導、都市機能誘導施策について、それぞれご意見をいただいて

います。これらに対し、町の考え・対応として、『一般的な考え方として、立地適正化計画は、民間の建物を誘致することが目的の計画ではないこと。都市機能誘導区域・居住誘導区域は、市街化調整区域には設定することができないこと。もともと瑞穂町はコンパクトな町であり、その中でも市街化調整区域の割合が大きく、狭い市街化区域の中で居住誘導区域をできるだけ広く設定したいという考えを基に、現在立地している住宅の分布状況や都市機能施設の分布を考慮し、居住誘導区域を設定していること。都市機能誘導施策は、上位計画である長期総合計画に則して設定していること。』としています。

なお、これら意見に対する町の考え・対応は、2月17日からホームページに掲載しています。

続いて（継続審議）諮問第1号資料3をご覧ください。瑞穂町立地適正化計画（案）修正内容です。前回の審議会でお示ししました素案からの主な修正内容等になります。庁内各課への意見照会や、東京都への意見照会でいただいた意見を参考に、全体をとおして軽微な修正および更新をかけたものになります。

これらの修正等に加え、（継続審議）諮問第1号資料4のとおり、瑞穂町立地適正化計画（案）としてまとめました。

ここで1点、配布資料の修正について、お伝えいたします。

資料4の103ページをお開きください。中段の「基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり」の『住宅の耐震化率』の目標指標になります。現行の瑞穂町耐震改修促進計画の目標年次が令和7年度までとなっているため、本日の配布資料では、目標年次が「令和7年度」となっています。内部で再検討した結果、ほかの目標年次に合わせ「令和22年度」に修正するとともに、備考欄の「東京都耐震改修促進計画」を削除する内容で考えています。

説明は、以上になります。

[小野会長]

事務局からの説明が終わりました。質疑等がありましたらお願いいたします。

ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。（継続審議）諮問第1号「瑞穂町立地適正化計画の策定について」に対し、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

ご異議なしと認め、（継続審議）諮問第1号「瑞穂町立地適正化計画の策定について」は、原案のとおり決定することに異議なしとして答申いたします。

5 報告事項

[小野会長]

次第 5 報告事項「令和 6 年度瑞穂町都市計画関連事業について」事務局から報告をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

報告資料 1 の図面をご覧ください。令和 6 年度事業としましては、図面上部赤で着色してある箇所地区界における整地および擦り付け工事を実施しました。地区の北側部分と道路に高低差が生じていたため、車両の乗り入れ可能とするため、実施したものです。次に、図面、青で着色してある箇所は移転補償を実施したところになります。この移転補償をもって、地区内すべての移転が終了したことになります。それ以外に、事業完了後に向けた測量業務、道路および下水道台帳整理などを進めると同時に、町名地番変更に関して、検討委員会の開催、住民懇談会、住民説明会などを実施し、令和 7 年 9 月議会での議決に向け進んでいる状況です。

なお、令和 7 年度事業の主なものとしては、青梅街道部の工事を予定しています。本工事に際して、工事中および工事完了後に、大型規制がかかることになります。このことに関連して、バスルートの変更も行われます。該当する路線は都バスで、青梅街道を東側から来たバスについては、西多摩農協瑞穂支店を左折し南へ、新青梅街道交差点を右折、そのまま新青梅街道を西へ向かうルートになります。

続いて、報告資料 2 の図面をご覧ください。令和 6 年度事業としましては、図面赤で着色してある箇所の道路築造工事を実施しました。延長 62.3m です。次に、図面、青で着色してある 2 箇所の移転補償を実施しました。令和 7 年度には約 390 m 分の道路築造工事を予定しています。令和 7 年度まで実施すると、整備率は約 93.2% になります。長年、未同意の方々であり、継続的に交渉を進めているところであると、組合から聞いています。

[小野会長]

事務局からの報告は以上です。ただいまの報告についてご不明な点がありましたらお願いします。

ないようですので報告事項について報告了承とさせていただきます。

6 その他

[小野会長]

次第 6 その他ですが、事務局からございますか。

[鳥海都市計画課長]

今後の予定について 3 点申し上げます。

本日決定いたしました瑞穂町立地適正化計画の策定については、近日中に瑞穂町長に対し、答申いたします。その後、内部決裁を経て決定し、4月に瑞穂町立地適正化計画を公表し、運用開始となります。なお、冊子の印刷が完了次第、委員の皆さまに配布させていただきます。

次に、委員の改選についてです。学識経験者の委員の方におかれましては、4月末をもって任期満了となります。今後、個別にお話ししたいと考えていますので、その際はよろしく願いいたします。

最後に、次回の審議会の日程についてです。次回の審議会は5月か6月の開催を予定しています。詳細が決まり次第連絡させていただきます。

事務局からは以上です。

[小野会長]

委員の皆様からございませんか。

[上野委員]

都市計画道路についてお伺いします。青梅都市計画道路3・4・8号線と青梅都市計画道路3・4・13号線が都市計画決定されたと聞きました。今後どういう工程で進むのかお聞かせください。

もうひとつ、福生都市計画道路3・5・24号線についてお伺いします。町営グラウンドの脇を農業振興地域から除外しましたが、町施工だと思うので、これも今後の予定がわかりましたらお聞かせください。

[鳥海都市計画課長]

1点目についてお答えします。こちらについては西多摩建設事務所からいただいている現在の情報としては、都市計画事業の認可を取得し、令和7年度中に説明会を開催予定ということです。そこから先の詳しいスケジュール等についてはまだ情報がありません。1点目については以上です。

[横沢都市整備部長]

2点目の福生都市計画道路3・5・24号線についてお答えします。農業委員会において農振除外を認めていただいたということ、また、3月の定例会で道路認定についても議会の方でお認めをいただきました。今年度中に、地権者の方と契約を結ぶ運びになっております。今後、町営グラウンド脇は開通することになります。あと残りは殿ヶ谷土地区画整理事業区域の手前になりますが、そちらの方も鋭意進めているところです。

[上野委員]

近いうちには買収予定で、その先でも予算が認められたら道路の築造が始まるということでしょうか。

[横沢都市整備部長]

そのとおりです。

[小野会長]

ほかにごいませんか。

ないようですので、その他といたしましてはこの程度に止めます。以上をもちまして本日の議題はすべて終了いたしました。委員の皆様にはご意見をいただきありがとうございました。

7 閉 会

[横沢都市整備部長]

以上をもちまして、令和6年度瑞穂町都市計画審議会第4回を閉会といたします。長時間ありがとうございました。