

都市計画課

都市計画担当

都市計画担当

1 都市計画の総合企画及び調査に関する事務

(1) 福生都市計画用途地域の決定（東京都知事決定）

都市計画用途地域を次のように決定する。

（福生市分）

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
							約	%
第一種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	1.1	5/10	3/10	—	—	10	0.2	
	7.6	6/10	3/10	—	—	10	1.2	
	188.3	8/10	4/10	—	—	10	28.3	
	8.7	8/10	4/10	—	—	12	1.3	
	10.9	10/10	5/10	—	—	10	1.6	
	72.1	15/10	5/10	—	—	10	10.9	
6.6	15/10	5/10	—	—	12	1.0		
小計	295.3						44.5	
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	13.2	8/10	4/10	—	—	10	2.0	
	3.5	10/10	5/10	—	—	10	0.5	
小計	16.7						2.5	
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	1.2	10/10	4/10	—	—	—	0.2	
	12.4	10/10	5/10	—	—	—	1.9	
	120.6	20/10	6/10	—	—	—	18.2	
小計	134.2						20.3	
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	25.4	20/10	6/10	—	—	—	3.8	
小計	25.4						3.8	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	44.1	20/10	6/10	—	—	—	6.6	
小計	44.1						6.6	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約	%
	11.3	20/10	6/10	—	—	—	1.7	
小計	11.3						1.7	

種 類	面 積	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対する 割合	建築物の 建築面積 の敷地面 積に対する 割合	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	備 考
準住居地域	約 ha 0.1	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.0
小 計	0.1						0.0
近 隣 商業地域	約 ha 7.2 49.2	以下 20/10 30/10	以下 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.1 7.4
小 計	56.4						8.5
商業地域	約 ha 16.6 4.8	以下 40/10 50/10	以下 8/10 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 2.5 0.7
小 計	21.4						3.2
準工業地域	約 ha 46.1	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 7.0
小 計	46.1						7.0
工業地域	約 ha 12.3	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.9
小 計	12.3						1.9
工 業 専用地域	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —
小 計	—						—
合 計	約 ha 663.3						% 100

理 由 都市計画法の改正及び土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を決定する。

(2) 福生都市計画高度地区の変更（福生市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備 考
〔 最 高 限 度 〕	約 ha 363.4 (384.3)	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	※ 地区内を精査した結果の面積の変更を含む。
	約 ha 222.8 (210.1)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	約 ha 43.4 (40.5)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
	約 ha 629.6 (634.9)		
合 計			

一 最 高 限 度 一	<p>1 制限の緩和</p> <p>この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>(2) 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>2 総合的設計による一団地の建築物の取扱い</p> <p>一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。</p> <p>3 既存不適格建築物等に対する適用の除外</p> <p>この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p> <p>4 許可による特例</p> <p>次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁が許可したものについては、この規定は適用しない。この場合において、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、特定行政庁は、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。</p> <p>(1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの</p> <p>(2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの</p> <p>(3) その他公益上止むを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物</p>
--	---

理由 新用途地域の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

(3) 福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更（福生市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 21.4 ha (19.4)	※ 地区内を精査した結果の面積の変更を含む。
準 防 火 地 域	約 633.2 ha (615.6)	
合 計	約 654.6 ha (635.0)	

理 由 新用途地域の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

(4) 福生都市計画特別工業地区の変更（福生市決定）

都市計画特別工業地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
第 1 種 特別工業 地 区	約 12.3 ha (12.0)	東京都特別工業地区建築条例（昭和25年条例第87号） 〔規制内容の概要〕 第1種特別工業地区 ・工業地域及び工業専用地域内に指定し、水質汚濁、大気汚染及び悪臭等の公害防止を図るため、工場の用途による規制を行う。
第 2 種 特別工業 地 区	約 23.9 ha (21.0)	第2種特別工業地区 ・住宅の混在率の高い準工業地域内に指定し、居住環境の保全及び中小工場の保護を図るため、工場の用途及び規模による規制並びに風俗営業関連施設の規制を行う。
合 計	約 36.2 ha (33.0)	

理 由 新用途地域の決定に伴い、特別工業地区の面積を変更する。

2 地域地区に関する事務

地域地区証明及び相談件数

区 分	件 数
地 域 地 区 証 明	55件
都 市 施 設 関 係 証 明	18
相 談 件 数	約 1,200

3 開発指導に関する事務

(1) 福生市宅地開発等指導要綱に基づく審査関係

区 分		件 数
事業計画審査願受付件数		29 件
内 訳	宅 地 開 発 関 係	3
	中 高 層 建 物 関 係	26
	そ の 他	0
宅地開発等審査会開催回数		9
宅地開発等審査会審査件数		29
同 意 協 議 成 立 件 数		27
事 前 協 議 等 相 談 件 数		216

(2) 開発行政事務担当者会議出席 3回

4 都市計画道路に関する事務

(1) 都市計画道路3・4・5号線（新奥多摩街道）

片倉跡地付近～玉川上水福生橋付近までの間

拡幅整備計画（現況測量）説明会開催

西多摩建設事務所と共催で行う。

平成8年3月22日（金）午後7時30分～

熊川中央会館

参加者数 32人

(2) 都市計画道路3・4・10号線（国道16号線）

昭島市拝島町～福生市熊川の区間

拡幅事業（都市計画変更）説明会開催

建設省相武国道工事事務所及び昭島市と共催で行う。

① 4月26日（水）午後7時～

昭島市立拝島第三小学校

参加者数 175人

② 4月27日（木）午後7時～

福生市立福生第二小学校

参加者数 61人

③ 4月29日（土）午後2時～

昭島市立拝島第三小学校

参加者数 137人

参加者数 合計 373人

5 都市景観事業

「ふっさ環境彫刻コンクール」をプチギャラリーで実施し、最優秀作品1点、優秀作品2点、合計3点を選んだ。

(1) 彫刻展実施期間 10月17日(火)～10月22日(日)

参加者数 44人 出展数 58点

(2) 審査員 美術評論家 三木 多聞氏
学芸員 松平 修文氏
福生市長 石川 彌八郎

(3) 審査結果

① 最優秀作品 作品名 「三角形の周囲Ⅱ」

- ・制作者 小井土 満氏
- ・設置場所 福祉センター
- ・制作費 6,000,000円
- ・制作期間 12月27日～平成8年3月8日

② 優秀作品 作品名 「陽光と共に」

- ・制作者 住谷正巳氏
- ・設置場所 明神下公園
- ・制作費 4,500,000円
- ・制作期間 12月27日～平成8年3月29日

③ 優秀作品 作品名 「背くらべ」

- ・制作者 小野寺優元氏
- ・設置場所 フレンドシップパーク
- ・制作費 4,500,000円
- ・制作期間 12月27日～平成8年3月29日

6 福生市都市計画審議会に関する事務

審議会開催 第1回 平成8年2月28日

- 諮問第1号 市街化区域及び市街化調整区域の変更について（知事決定）
- 諮問第2号 福生都市計画用途地域の決定について（知事決定）
- 諮問第3号 高度地区の変更について（福生市決定）
- 諮問第4号 防火地域及び準防火地域の変更について（福生市決定）
- 諮問第5号 特別工業地区の変更について（福生市決定）

7 首都圏中央連絡道路建設促進協議会に関する事務

- (1) 幹事会に出席 4回
- (2) 総会に出席 1回
- (3) “青梅インターチェンジ植樹祭”に出席 10月7日
- (4) “多摩道路景観フォーラム”に出席 12月19日
- (5) “多摩圏央道フェスティバル96”に出席 平成8年3月17日
- (6) 大蔵省、建設省、日本道路公団等に対し、早期建設に関する要望書の提出

8 多摩地域都市モノレール等建設促進協議会

- (1) 多摩地域都市モノレール等建設促進協議会構成員

福生市長 石川 彌八郎

市議会議長 須 釜 亮 次

建設委員長 田 村 正 秋

都市整備部長 関 口 清

（幹事 都市計画課長 荒 井 公 雄）

- (2) 活 動 経 過

5月29日

第14回多摩地域都市モノレール等建設促進協議会総会

9 国土利用計画法に関する事務

届出、確認（經由事務 2,000 m²以上）

区 分	件 数
届 出 経 由 事 務	3 1 件
相 談 件 数	2 4
確 認 経 由 事 務	1
相 談 件 数	4

10 そ の 他

(1) 多摩川河川行政連絡会

建設省京浜工事事務所主催の関係会議出席 1回

(2) 多摩川改修促進協議会

ア 関係職員の研修に出席 1回

イ 総会に出席 1回

ウ 大蔵省、建設省、関東地方建設局への陳情に参加

(3) 多摩川流域協議会

ア 多摩川週間開催 7月18日～7月24日

イ 幹事会に出席 1回

ウ 関係会議に出席 1回