

基本構想素案(目標人口・土地利用方針)に対する市議会議員意見概要(平成24年6月14日)

資料2

No	市議会意見	市回答	区分	備考
1	4つの地域で変更があるが、地域住民や地権者との話し合いはどのようになっているのか。	基本的な方向性で示しているので、個々の所有者との具体的な説明は行っていない。	土地利用	
2	御岳の市街化誘導ゾーンがなくなっているのはどのように考えているのか。	公共下水道の整備区域との整合を図り市街化誘導ゾーンとしていたが、国立公園内であり、一団の集落が存在しないことなどを加味して、今回変更したいというもの。	土地利用	
3	インター周辺の今井土地区画整理事業は、農業環境保全ゾーンが広がっているがこれについてはどのように考えているのか。	今井土地区画整理事業区域49haを明確化した。	土地利用	
4	明星大学付近を除いた友田・長淵地域が、自然環境保全ゾーンが広がったことは霊園や産廃施設等の立地などが関連しているのか、変更の理由は何か。	このエリアについては、かつての秋留台の開発構想にあったが、第4次から第5次の計画で自然環境活用ゾーンに変えてきた経緯がある。都の事業凍結もあり、現況を踏まえて自然環境の保全が適当であると考えた。	土地利用	
5	成木、小曾木の部分の変更について説明を。	これまで市街化区域への編入を目指してきたが、重要なことは、人が定住して暮らしていけるということを踏まえ、現状で農地と集落が混在していることに着目し、農環境・住環境の二つの観点からエリアを決めた。	土地利用	
6	将来活用エリアの5か所は、かつて様々な計画もあったが、事業完了後自然を守る方向で現状に戻していく方向がいいと思うがいかがか。	5つのエリアは、立地特性を考慮して将来に活用していくという意味では、農用地や自然エネルギー施策等で周辺環境に配慮しながら将来活用を検討していくという位置付けにしたい。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
7	将来人口について、目標は138,000人で、推計値では134,000人ということで、約4,000人と大きな差があるが、この具体的な内訳や方策についてどの程度考えているのか。	国勢調査や住民基本台帳人口のすう勢では134,000人で、これに対して4,000人を政策的な要因で加算している。11地区の人口の推移から、減少傾向が著しい青梅・長淵・東青梅地区が挙げられ、北部の小曾木・成木、西部の沢井地区で500～700人規模で減という状況になっている。 基本的には生産年齢人口の減少を鈍化させて増やしていきたいという観点のもとで、主な政策的には青梅・東青梅・河辺地区の中心市街地の活性化策によってファミリー層・新婚世帯・元気高齢者を誘導していく。 老年人口の割合が高い小曾木、成木、沢井地区の減少の鈍化策は、例えば空き家へのファミリー世帯、農業希望者の定住策など市街化区域への編入によらない人口誘導施策。新町・今井・大門地区の東部地区は、ポテンシャルの高い地域なので企業誘致により担税力のある就労世帯、特にファミリー世帯の流入によって年少人口もあわせて増やしていきたい。 そのような施策を進めていくことについて基本計画の中でも盛り込んだ上で要因を加味して4,000人の増加を図っていく。	目標人口	
8	政策的な誘導で4,000人ということだが、かなり厳しいと思う。中心市街地に新たな人口増のスペースがない。他に空き家対策などがあるが人口増までは難しい。東部地区もあって4,000人の実質増というのは、日本全体が下がっている中なので、今後よく検討されていかなければならない。そのためには積極的な政策も必要になる。	御指摘のトレンドは十分承知している。意見については、審議会にも報告する。確かに空閑地はないが、すでに空き家等がある。また、青梅地区では現在、中心市街地の活性化の基本計画を策定中であり、新たな起爆剤となるような方向性を打ち出していきたい。 また、人口減を食い止める様々な施策について意見をいただき計画に反映させたい。	目標人口	
9	自然環境保全ゾーンと自然環境活用ゾーンはあまり差がない気がするが、法的な規制などとセットで、上乘せした規制といった差別化はできるのか。	基本構想の土地利用の考え方の位置づけは、法的な拘束力はないという前提で、市の意思、方針として、まちづくりの基本的なビジョンとして大くりにして考え方を位置付け、その実現に向けては、この後都市計画マスタープランで地域の特性に応じた土地利用に関する具体的な施策の方針を示していく。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
10	農・住環境調和ゾーンは、市街化誘導ゾーンから色分けが変わっているが、市街化調整区域から市街化区域への編入はもうしないということか。	市街化区域への編入については、現行の長期計画の中で位置付けているが、現状においては、非常に難しい、ハードルが高い状況にあると認識している。ここでは、市街化区域への編入を否定するものではなく、そうしたことが難しいという状況の中で、もう少し視野を広げて他の手法等についても活用を検討する中でこうした土地利用を目指していきたい。	土地利用	
11	農・住環境調和ゾーンの今後の考え方は、農・住環境の調和のとれた地域ということで、生活基盤の整備などを進めていくとのことだが、実際は市街化調整区域というくりがあると思う。市街化調整区域の制限がある中でどう考えているのか。	農・住環境調和ゾーンとしているところのポイントは、人口の流出を抑え、定住でき、快適に暮らしていけるということが考え方の目指すところである。市街化編入によらない手法で、現状の農環境、住環境をの二つの観点から、一団の農地と集落とが混在するエリアとして地域振興を目指していきたい。	土地利用	
12	多摩川の北側、加治丘陵の自然環境活用ゾーンは、企業などが広大な土地を所有しており、様々な開発の話があるが、ここを自然環境保全ゾーンに部分的にでも変えていけないものか。	自然環境活用ゾーンの定義は、自然を損なわない範囲での活用は可能とするが、大規模開発は原則として認めないという位置付けである。基本的にはそれを意識して、自然環境活用ゾーンのままと考えている。	土地利用	
13	法的にここを大開発から守る手立ては、都の自然の保護と回復に関する条例とフィンガープランという指針になる。ここにミニ開発の話しが今後も浮かぶだろうと思うが、フィンガープランに基づいてしっかりとした情報を業者等に出してほしい。ここは水源地帯でもあるので、地形改変で水害があったり、産業廃棄物の持ち込みによる水の汚染も懸念される。フィンガープランの強化など、守っていく方策があるのかどうか都との話し合いをしていてもらいたい。	この自然環境活用ゾーンの定義である、自然環境と自然の公益的機能の保全を図るということを大前提とした地域資源を生かす点も含めたゾーンとして捉え、位置づけていきたい。	土地利用	
14	新市街地計画ゾーンでいう「新たな産業立地も含めて」の「産業」とは何か。	新市街地計画ゾーンとした地域に応じた産業ということで捉えており、今後、具体的に検討していきたい。	土地利用	
15	黒沢の土地については、産業誘致となってきているが、企業誘致と捉えている方が多かったが、ここ1～2年で介護施設なども産業であると市の理解の仕方が変わった経緯がある。どこでそのようになったのかが見えないうちに変わっているように感じるが、透明性がないといけない。地区の特性によって産業も変わってくるというのを、今後は明記していくのかどうか。	基本構想の土地利用方針素案は、一つの方向性を示したもの。個別具体的には黒沢の採石跡地の件ですが、最終的には地権者の意向もあり、それを踏まえつつ、市としては、この素案に沿った方向性を堅持したい。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
16	人口について、放っておけば134,000人になるが、4,000人を外から引っ張ってくるということ。そのためには、青梅市の土地に多くの魅力をつけていかなければならない。今後その検討も、違う分野だろうが、やっていくということでもいいか。	基本構想の中での目標人口を掲げ、これを踏まえて、基本計画の中で、青梅の魅力づくりを具体化し、施策につなげていきたい。	目標人口	
17	生産年齢人口が年少人口を連れて入ってくる。4,000人見込んでいるのだから、その土地、土地に魅力をつけていかなければならない。 市街化調整区域では、税が低く抑えられているが、それを負担しているのは父母であって、そういうことを知らずに若者の考え方は、こうしてほしいというような温度差があると受け止めている。その辺を汲んだ状況でこの土地利用が描かれているのか。	昨年民意の反映ということで実施した市民と市長との懇談会で、小曾木、成木地区の中で、産業振興・地域振興といった部分や過疎化の地域に対する取り組みに力を入れてほしい、農林業の活性化が必要である、調整区域の制限を柔軟にできないかなどの意見や提言をいただいた。今回のエリアの考え方を設定するに当たっては、そうしたことも踏まえている。	土地利用	
18	成木地区の上に、美杉台の方から大きな道路が縦断し始めているが、ここの関係を見つつ、基本構想ができたのか。また、それを活用する気があったのかどうか。	これまでは具体的な施策、視点はなかったが、今後、計画に即する施策の推進にあたっては、飯能や入間等近隣自治体との連携という視点も踏まえて、審議会の意見も伺い、検討を進めていきたい。	土地利用	
19	今井地区は物流センターが砦だと思う。長淵の丘陵一体を青梅市が今後どう考えていくのか。自然環境保全ゾーンを増やしているが、きちっとした方針を持つべきではないか。ここが青梅市の最後の砦になるのではないかと考えるくらい、十分なポテンシャルを有した土地。その考え方はどうか。	このゾーンの取り扱いについては、自然地が残っている現状を捉えて、より積極的に保全を図っていくという姿勢を示している。ただ、地域資源としてのポテンシャルを有していることは踏まえつつ、構想としては自然環境保全ゾーンという形での位置どりを考えている。	土地利用	
20	西部地域への人口流入を狙っているということで、やはり自然でも手を加えていけないといけない、急峻なところもある。そこに人が住んでいる。その辺の考えは。	西部地域の特性ということも含めて、市内には、土砂災害警戒区域や特別警戒区域の指定個所が点在している中で、特に地形の特性を踏まえて、安全・安心な市民生活が確保できるまちづくりについては、基本構想を踏まえて基本計画の中で施策を展開していきたい。	土地利用	
21	インター北側のゾーンは農業ゾーンがだいぶ増えている。ここを49haにしたことで農業ゾーンはどのくらい増えるのか。	農業環境保全ゾーンの面積は、現計画の約98haから約133haになり、35.7%増加する見込み。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
22	国勢調査をもとにしたトレンド法による人口推計値が、高位が138,000人、低位が131,000人、ちょうど間で134,000人になっている。この数字を使った目標人口の設定は、手堅いものだが、統計的手法で出てきた数値を使ったということでもいいか。	国勢調査のすう勢をもとにした人口推計の上位値と下位値を検討の出発点としているが、目標人口の設定時の考え方は、地区別の推計の動向に着目して、施策をその地区の特徴を持って推進していくことで積み上げた数字として4,000人を導き出している。結果として推計の範囲に収まっている状況。	目標人口	
23	国勢調査でも、地区別の人口が出ており、老年人口、生産年齢人口、年少人口を積み上げれば、このような数字がでてくるのは当たり前であって、それが悪いのではなく、手堅く、通常のやり方。だが、138,000は最高値なのだから、実現するのは大変なことである。そのための施策を考えて積み上げていかなければならない。基本構想素案の15頁の将来人口の表は理解しにくい。平成22年の国勢調査の数字から、いきなり目標人口になっている。基準となっているのは、平成34年の推計人口値の134,000人が可能性が高い数字。それと比べて138,000人の高い目標を掲げるわけだから、平成22年の数値と目標人口の間に推計値を入れて、市が政策で頑張って134,000人を138,000人にするという表現の仕方の方がわかりやすいし、実態を反映していると思うのだが。	基本構想素案の15頁(1)の3行目に文章の表記があるが、表上については、記載の工夫も必要と思うので、意見を踏まえて検討する。	目標人口	
24	人口の増減について、自然増減はマイナス傾向、社会増減はプラス傾向にある。青梅市には高齢者施設が多いが、それとの関係はないか。	御指摘のとおりである。出生・死亡では、高齢者の死亡の中に、施設入所者の死亡がかなりある。施設入所者が死亡すると、次の方が入所する。市外からの入所者も当然あるので、転入・転出の中に、施設の入所者も含まれる。そういうことも、小曾木・成木地区の試算では若干考慮した。単純に入所施設を除いた出生・死亡だと解離が小さいが、転入・転出にその影響があると捉えている。	目標人口	
25	市街化誘導ゾーンを農・住環境調和ゾーンに基本的に変えた。以前は、市街化区域にしていきたいというゾーンであったが、ハードルが高いとのことで、様々な条件や、法令のことがあるが、それだけではよくわからない。市の見込み違いと言えなくもない。詳しい説明を。	市では市街化区域への編入を大きな目標として進めてきたが、国や都の都市計画法等による基準などの点で、市がとらえていたことよりも厳しい部分もあり、当面、現状の中での対応を検討した。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
26	都市計画法に照らして、市街化区域への編入が難しいと分かったとのことだが、法律や省令は事前に分かっているはず。分かったうえでこの地域は市街化区域への編入ができる。その可能性があるからやってきたわけで、納得ができない。	最初から都市計画法の中でだめなものを市街化区域編入と見込んだわけではなく、その下にある都の基準を満たす努力を重ねれば市街化区域にできるということで、現在の長計の中で努力してきたが、なかなかハードルが埋まらなかった。もう少し現実的な形で進めていきたいという考え方で、今回、農・住環境調和ゾーンという位置付けにした。	土地利用	
27	都市計画法のもとに都が基準を設けており、10年頑張れば突破できると思ったけれども、届きそうもないということか。	大枠そういうこと。時代の変化もあり、人口の見方も変わっているので、市街化調整区域だけをそのまま目標にしていけることは難しいと考えた。	土地利用	
28	そういうことならわかるが、行政や政治は結果責任だと思う。農・住環境調和ゾーンの活性化の説明の中に、宅地開発もできるように推進していきたいという言葉があったが、法令上は市街化調整区域のまま宅地開発を進めるような方法があるのか。	東京都ではないが、他の県では、地区計画を設定したり既存宅地としてできることも事例がある。一気に市街化区域に編入するというのはハードルが高く、住民の方も総論は賛成していただけるが、各論では難しいところもある。人口もだいぶ減るという見込みなので、ここでは現実的な手法を用いて、人口の減少をとどめるとか、少しでも角度を緩める形でトーンを下げた。	土地利用	
29	確かに地区計画という方法はあるが、既存住宅は人口が増える要素にはならない。地区計画は全員が賛成しないといけないので、これこそハードルが高く、現実には厳しいと思う。このまま市街化調整区域を外さないと、人口を増やすという意味での宅地化は厳しいと感じた。活性化ということで、簡単に新築は建てられないが、産業立地は、市街化調整区域のままで、何らかの方法を使えば可能なのか。	市街化調整区域の中であっても、特に農業関連施設等の立地は認められる。その他に一部認められる施設もあるが、いずれにしても開発行為に該当するため、現状の許可権者は東京都ということになり、都の基準や調整区域の審査会で認められたものであれば建築は可能である。	土地利用	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
30	138,000人を実現するのは並大抵ではない。これをやっていくには、すべての青梅のポテンシャルを活用・利用していかなければならない。中でも今回、農・住環境調和ゾーンになったところを、今の状況では市街化区域に編入するのは無理かもしれないし、ハードルは高いかもしれないが、公共交通網の思い切った整備や職住近接の誘致、集中的に子育て支援のモデル地区をつくるなど、積極的に呼び込んでいかないといけない。その呼び込んでいく場というものと捉えた時に、そういう政策をやっていく中で、都の基準に届く、将来的には市街化区域に編入できるまでに持っていくのが、青梅市の行政のポイントとして、今後10年間でやっていただくことを期待する。そうでなければ、138,000人は絵に描いた餅になる。	大変貴重な御意見をいただいた。この辺のところは色々悩んだところ。いただいた御意見も審議会に諮って十分御議論いただきたいと考えている。	土地利用	
31	今井や明星大学の箇所が細かい形で明確に位置づけがされている。また、採石場跡地などについても将来活用ということが明確に示されている。現行の第5次のゾーン区分で明確に細かく位置づけがされている。広域にわたる土地利用の場所については、今回のゾーン区分によってある程度明確化されているが、もう少し規模の小さい釜の淵のプールの跡地であるとかの今後の利用について、何らかの提示はなされるのか。	細かい部分での今後の利活用や方向性は、基本構想の土地利用の方針を一つのベースとしつつ、具体的な施策は基本計画の中で検討を進めたい。	土地利用	
32	この10年間で様々な行政施策を講じて138,000人にどうにかするんだという目標だが、138,000人はマックスかミニマムか。どういった出し方であるか。	推計・試算なのでこれがということではないが、すう勢で高いところで138,000人、低いところで131,000人、中間的な可能性の高いところで134,000人というところをベースとして捉えている。その上で、政策的にさまざまな施策によって、市外からの転入等を図ることを踏まえて、目標人口は上限に近い138,000人としている。	目標人口	

No	市議会意見	市回答	区分	備考
33	人口推計の最高値が138,000人ならば、うまくすれば行政施策を講じなくても138,000人になる可能性もあるということ。これは基本構想の根幹であり、基本構想は今後10年のあり方を市民に示すものである。市民の方が見て、青梅市が良くなるのか、悪くなっていくのか、衰退していくのか、発展していくのか、希望というか、明かりが見えない基本構想であってはならないと思う。138,000人は非常に高い目標であって、計画にかかわっている人間には中々難しいという判断が可能かもしれないが、一般の市民から見ると、青梅市が人口が下がる自治体と受け取ってしまう。一人でも多く見積もるくらいの目標を持って考えていかなければいけない。西多摩における中核都市としての判断もあり、市民に与える今後の影響もあるのだから、是非前向きな姿勢を行政側が持っていただきたい。	将来人口については、いろいろと御意見をいただいた。138,000人もかなり厳しいのではないかという意見もあったが、さらにという話である。確かに予算と違って、10年後を見据えた長期計画なので、市民に夢を与える、それに向かって努力するというのは十分承知している。しかし、あまり過度なことはできない。今の段階では、色々な御意見を伺ったので、それを踏まえて審議会でも御議論いただければと考えている。	目標人口	
34	転出の理由、転入の理由は把握しているか。今後の対策に影響を与えと思うが。	個別の理由は把握していないが、市政総合世論調査などの市民の意見では、移転したい主な理由として、交通の便、通勤・通学、買い物が不便といったことが市街へ移転したい主な理由としてあげられている。一方で住み続けたい主な理由として、自然環境がよい、自分の家・土地がある、長年住み慣れ愛着があるといったものが多くあがっていると受け止めている。	目標人口	
35	土地利用方針で、農業環境保全ゾーンというのがある。新市街地計画ゾーンが縮小して、圏央道の北側の49haくらいに限られたということだった。素案の後半部分で、「優れた立地条件を活かした土地活用の誘導や緑豊かな空間地域」という文言が削られている。市街化区域ではあるが、農業・農地を守っていくということで、農業振興という位置付けで、開発に関しては活用を考えないと大きく舵を切ったとか、あるいは、活用を検討する余地はあるのか。	農業環境保全ゾーンの考え方は、市街化調整区域内、あるいはそこに隣接する立地の特性を生かして、農業の多面的な機能も考慮して、農業の活性化を図るという観点から位置付けているもの。基本的なスタンスは6次計画でも変わらないが、特に治水・環境保全など農地が持つ多面的機能を重視するとともに、市民が農業にふれあう空間という部分を強調した。	土地利用	
36	土地の形状を考えると、削ったり、盛ったりしなくてもいい状況の平坦な地域。将来的にも優れた立地条件という判断基準の中で、素案では文章を削っている。そこが非常にひっかかる。市街地の計画ゾーンが縮小されて、ある意味では農業の振興でいいのかもしれないが、活用する余地を残してあった現行を、それを削るのは後退ではないか。	御指摘の区域は、現行までは、隣接する瑞穂町の計画などとの整合性の中で「優れた立地条件～」という表現を記載していたが、今後10年間を見通した中では、瑞穂町の計画上も区画整理が見えないこともあり、今回トーンを下げた。御理解をいただきたい。	土地利用	