

平成30年度第3回

青梅市都市計画審議会

議 事 録

平成30年度第3回青梅市都市計画審議会議事録

○ 開催日時 平成30年12月26日(水) 午前9時30分

○ 会場 青梅市役所 議会棟3階 大会議室

○ 出席者(19人)

委員(19人)

中井 検 裕	会長		
みねざき 拓実	委員	藤野 ひろえ	委員
ひだ 紀 子	委員	片谷 洋 夫	委員
湖城 宣 子	委員	島崎 実	委員
天沼 明	委員	森村 隆 行	委員
小澤 順一郎	委員	野崎 啓太郎	委員
西浦 定 継	委員	奥 秋 聡 克	委員
浅野 雄 二	委員	石田 孝 二	委員
船橋 拓 寿	委員	関川 政 昭	委員
山崎 紘 美	委員	福島 正 文	委員

○ 欠席者(0人)

○ 説明のため出席した者の職氏名(10人)

市長	浜 中 啓 一	市民安全部長	星 野 由 援
都市整備部長	福 泉 謙 司	経済スポーツ部長	伊 藤 英 彦
防災課長	山 中 威	まちづくり政策課長	木 崎 雄 一
都市計画課長	川 島 正 男	防災課危機管理係長	町 田 高 志
まちづくり政策課政策係長	森 田 和 洋	都市計画課計画係長	伊 藤 慎 二 郎

平成30年度第3回青梅市都市計画審議会議事日程

- 1 市長あいさつ
- 2 説明者の職氏名の報告
- 3 議事録署名委員の指名
- 4 諮問事項
青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画および
青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の決定について
- 5 協議事項
青梅都市計画防火施設（案）の変更について
- 6 報告事項
生産緑地にかかわる制度の説明会開催について
- 7 その他

○ 議事内容

(都市計画課長)

おはようございます。定刻になりましたので、始めさせていただきたいと存じます。

開会前でございますが、本日の会議資料について、お手元にお配りしてあります資料リストにもとづき御説明をいたします。

初めに

資料 1 - 1 青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画の都市計画 (案)

資料 1 - 2 青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画 (案)

次に、

資料 2 青梅都市計画防火施設の変更 (案)

続きまして、資料番号は振ってございませんが、

「青梅市都市計画審議会委員名簿」

以上の資料につきましては、事前に郵送等にて配布をさせていただきました。

次に、本日配付分ですが、

資料 3 生産緑地にかかわる制度の説明会

続きまして、

「平成 30 年度第 2 回青梅市都市計画審議会議事録」

以上の 6 種類でございます。不足の資料がありましたら、事務局までお申出ください。よろしいでしょうか。

それでは、会長に議長をお願いいたしまして、議事を進めていただきます。

会長、よろしく願いいたします。

○ 開 会

(会 長)

改めまして、皆さん、おはようございます。年末のお忙しいところ御苦勞様でございます。

それでは、ただいまから平成 30 年度第 3 回青梅市都市計画審議会を開

会いたします。

議事日程に従いまして、議事を進めてまいります。

1 市長あいさつ

(会 長)

初めに、市長より御挨拶をお願いいたします。

(市 長)

皆さん、おはようございます。

今日は、お忙しいところ、平成30年度第3回青梅市都市計画審議会に御出席いただきまして大変ありがとうございます。

また、日ごろより、青梅市の都市計画行政に対しまして、御理解と御協力をいただいておりますこと、心から感謝申し上げます。

さて、本日の諮問事項につきましては、青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画および青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の決定についてであります。

また、協議事項につきましては、青梅都市計画防火施設（案）の変更についてです。

詳細につきましては、後ほど担当から御説明申し上げますが、いずれも青梅市の都市計画にとって重要な案件でございますので、慎重に御審議をいただきますようお願い申し上げまして、挨拶といたします。

よろしくをお願いいたします。

(会 長)

ありがとうございました。

2 説明者の職氏名の報告

(会 長)

それでは、続きまして、議事日程の2 説明者の職氏名の報告を事務局よりお願いいたします。

(都市計画課長)

本日、出席しております説明者は、市民安全部長、都市整備部長、経済スポーツ部長、防災課長、まちづくり政策課長、防災課 危機管理係長、まちづくり政策課 政策係長、都市計画課 計画係長、そして、私、都市計画課長でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

3 議事録署名委員の指名

(会 長)

それでは、続きまして、議事日程の3 議事録署名委員の指名に移ります。

議事録署名委員につきましては、議長の他、議長が指名する委員を名簿記載順にお願いしているところでございます。

本日の審議会の議事録署名委員は、委員を指名させていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

4 諮問事項

青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画および青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の決定について

(会 長)

それでは、議事日程の4 諮問事項にまいります。

本日は、青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画（案）および青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業（案）の決定について、の最終的な審議となります。

諮問書の朗読は省略いたしまして、諮問内容について、担当より説明願います。

(都市整備部長)

はい、議長。

都市整備部長です。

(会 長)

都市整備部長、お願いします。

(都市整備部長)

それでは、諮問事項の青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画および青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の決定について、を御説明申し上げます。

この2つの都市計画は、青梅駅前の西側地域における計画区域において、土地所有者等が組合施行で市街地再開発事業を進めるために必要となるものであります。

本件に関しましては、平成30年度第1回および第2回の当審議会におきまして、報告事項および協議事項として御審議をいただいたところでございます。

前回、10月1日開催時に御協議をいただきました後、都市計画法第19条で定められた都知事協議を行い、都市計画(案)として都市計画法第17条にもとづき11月15日に公告し、2週間縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

本日は、当審議会へ諮問事項としてお諮りするものであります。

詳細につきましては、担当課長から説明をさせていただきますので、御審議の上、御決定を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(都市計画課長)

はい、議長。

都市計画課長です。

それでは、資料にもとづき御説明をさせていただきます。

初めに、青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画と、青梅都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業の2つの都市計画の関係性について、再度、御説明をさせていただきます。

この2つの都市計画は、青梅駅前の西側に位置する当該計画区域に係る土地所有者等が、組合施行で市街地再開発事業を進めるために必要となるものであります。

組合施行による市街地再開発事業の実施に当たり、都市計画法および都市再開発法にもとづく要件がありまして、市街地再開発事業の施行区域は、特定地区計画等区域内にあることが求められるため、地区計画の都市計画決定が必要となっております。

この要件である特定地区計画等区域内にあることについてであります。当該地に地区計画の都市計画決定を定めた上で、建築基準法の第68条の2第1項の規定にもとづく条例で建築制限が定められていることが求められています。

そこで市では、この条例制定に向けて、11月19日から12月3日まで、この条例（案）へのパブリックコメントによる意見募集を行いました。意見はありませんでした。

それでは、資料1-1を御覧ください。こちらは、地区計画（案）の都市計画図書等であります。

まず、表紙を含めて3枚おめくりいただいて、3ページから御覧ください。この3ページはA4横判となりますが、地区計画の都市計画決定スケジュールであります。

表の中、平成30年10月の列、中段にあります青梅市の行で、枠で囲われた中に「都市計画審議会・協議」と記載してあるところから御覧ください。

前回、10月1日開催の当審議会がここでありまして、それ以降、本日までに行った手続等につきまして、右側に記載していますので、順に御説明いたします。

当審議会でも御協議いただいた後、市では、都市計画法第19条で定められた都知事協議を進めるとともに、都市計画（案）を都市計画法第17条にもとづき11月15日に公告し、11月29日までの2週間縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

次に、表の中、平成30年12月の列、青梅市の行に当たります枠で囲われた中に「都市計画審議会・諮問」と記載してあるところが、本日の当審議会となります。

本日、御決定をただけましたら、1月中旬の「都市計画決定・告示」へ向かってまいります。

前回までの当審議会におきましては、この「都市計画決定・告示」を3

月下旬で記載しておりましたが、変更が生じておりますので、詳しく御説明申し上げます。

先ほど、市街地再開発事業の都市計画決定に関する前提条件で、特定地区計画等区域内にあることが要件としてあることを申し上げましたが、地区計画の都市計画決定とともに、建築基準法の第68条の2第1項の規定にもとづく条例で、建築制限が定められていることが求められているとお話しさせていただきました。

この建築制限条例を市街地再開発事業の都市計画決定に先行して定めるよう東京都から見解が示されたことから、市では条例（案）の策定手続を進めておりまして、この条例（案）を平成31年青梅市議会定例会2月定例議会に上程するため、今まで3月下旬予定だった地区計画の都市計画決定を、今回1月中旬に変更させていただいております。

それでは、2枚お戻りいただき、1ページをお開きください。こちらは地区計画についての都市計画の案の理由書です。

まず、1項目、「1 種類・名称」です。「青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画」としてあります。

次に、2項目、「2 理由」です。これ以降は、前回までの当審議会において文章を読み上げさせていただきましたものと変わっておりませんので、説明を割愛させていただきます。

次は、施行区域を先に御確認いただきたいので、7ページをお開き願います。こちらはA4横判となっております、総括図です。

枠内、右下の凡例にありますとおり、赤枠で囲った範囲が地区計画区域および地区整備計画区域としておりまして、当該地は、この紙面のほぼ中央にあります赤枠部分のところとなります。

次に、8ページを御覧ください。こちらは計画図です。枠内、右下の凡例に沿って御説明します。

まず、一点破線で囲われた範囲が地区計画区域および地区整備計画区域です。図中の中央上段にJR青梅駅と薄い文字で記載がありますが、その下の駅前広場の左下側にかけて、一点破線で囲まれた範囲が区域となります。

凡例で地区施設とある区画道路1号と区画道路2号につきましては、計画図の中に文字とともに模様で施行区域内の北側の一部と西側に示してお

ります。

凡例で壁面の位置の制限とある右側の4つの模様が、それぞれ区域内の各位置にも記載があります。この部分では計画図の左上段に断面図で示しているように、それぞれ示した境界からの距離内には、建物の壁を造らないよう制限を決めるものとなります。ここで黒塗り部は建物断面をイメージしたものであります。

それでは、次に4ページにお戻りください。

こちらから6ページまでの3枚が、都市計画に定めるべき事項をまとめた計画書であります。

まず、4ページです。

1行目からですが、青梅都市計画地区計画の決定〔青梅市決定〕、2行目には、青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画を次のように決定する。

表の中に入りまして、名称として、青梅駅前西地区地区計画、位置として、青梅市本町および仲町各地内、面積として約0.5ヘクタール。その下からは、地区計画の目標、区域の整備・開発および保全に関する方針として、土地利用の方針、地区施設の整備の方針および建築物等の整備の方針を右側の欄に記載したとおり定めるものであります。

次に、5ページをお開きください。こちらからが地区整備計画として定める内容であります。ここからは前回説明時の資料から東京都との協議により変更した内容のみ御説明いたします。

表内の上から地区施設の配置および規模の中に、道路として区画道路1号および区画道路2号を定めていますが、ここの幅員の表現を詳細な数値に変更しています。

区画道路1号は、前回まで「約6メートル」と表示していましたが、「2.8～6.0メートル（全幅員6メートル）」、同じく区画道路2号も、前回まで「約6メートル」と表示していましたが、「6.0～7.1メートル」としました。

表内の項目、種類の列で、上から3つ目、建築物の容積率の最高限度のところですが、前回までは「500パーセント」と表示していましたが、「10分の50」としました。

その下の建築物の容積率の最低限度も、前回までは「150パーセント」と表示していましたが、「10分の15」とし、その下の建築物の建蔽率

の最高限度を「80パーセント」と表示していたものを、「10分の8、ただし、建築基準法にもとづく耐火建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする」との記載に改めさせていただきました。表現方法を変えているだけで、規制内容等は全く変わっておりません。

次に6ページをお開きください。6ページの表の下、欄外の右端に「※は知事協議事項」との記載を新たに追加しています。この「※（米印）」は、4ページの表内2、3行目の位置および面積の後ろにも記載しております。この項目が知事協議事項であることを示しております。

地区計画については以上です。

続きまして、資料1-2を御覧ください。こちらは市街地再開発事業の都市計画図書等であります。

まず、表紙をおめくりいただいて、1ページから御覧ください。

こちらは市街地再開発事業についての都市計画の案の理由書です。

まず、1項目、「1 種類・名称」ですが、種類は、青梅都市計画第一種市街地再開発事業、名称は、青梅駅前地区第一種市街地再開発事業となります。

2項目、「2 理由」は、前回のままですので、説明を割愛させていただきます。

次に、3ページを御覧ください。この3ページは、A4横判となりますが、市街地再開発事業の都市計画決定スケジュールです。表内の平成30年、10月の列から12月の列までは、先ほどの地区計画のスケジュールと全く同じであります。

前回の当審議会で御協議をいただいた後、市では、都市計画法第19条で定められた都知事協議を進めるとともに、都市計画（案）を都市計画法第17条にもとづき11月15日に公告し、11月29日までの2週間縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

次に、今後の予定であります。本日の当審議会で御決定をいただければ、市街地再開発事業は3月下旬の都市計画決定・告示を予定しております。これは、青梅市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（案）の制定、施行とあわせた時期とするものであります。

次は、施行区域を御確認いただきたいので、5ページをお願いいたしま

す。こちらにも、A4横判となりますが、総括図であります。枠内、右下の凡例にありますとおり赤枠で囲った範囲が施行区域でありまして、現地は地区計画と同じ場所となります。

都市計画図を背景に使用した赤い区域内に凡例と同様な赤枠が御確認いただけますでしょうか。

この場所は、JR青梅駅前広場の西側に隣接したところで、施行区域内の用途地域は商業地域であります。建蔽率80パーセント、容積率500パーセント、高度地区の指定はありません。今回の市街地再開発事業の建物は、現行の都市計画で定められている中で計画していく予定となっております。

次に、6ページを御覧ください。こちらは、計画図です。枠内、右下の凡例に沿って御説明いたします。

まず、一点破線で囲われた範囲が施行区域です。図の上段中央にありますJR青梅駅と記載がある駅前広場の左下側になります。

凡例で、高さの制限とある右側の模様が施行区域内の建築敷地を示しております。

凡例の次の下の段に移りまして、幹線街路として都市計画道路3・3・27号青梅駅前線と、都市計画道路3・5・12号青梅中央道線の2段を今回追加しております。図中では、市街地再開発事業の施行区域内だけを凡例の模様で示しております。

凡例で、区画道路として、区画道路1号と区画道路2号につきましては、計画図の中に文字とともに模様で、施行区域内の北側の一部と西側に示しております。

凡例で、壁面の位置の制限とある右側の2つの模様がそれぞれ施行区域内にも西側と北側の一部および南側に記載があります。この部分では、計画図の左側上段に断面図で示しているように、それぞれ示した境界からの距離内には建物の壁を造らないよう制限を決めるものとなります。黒く塗り潰した部分は建物イメージでございます。

それでは、恐縮ですが戻っていただきまして、4ページを御覧ください。こちらは都市計画に定めるべき事項をまとめた計画書となります。

市街地再開発事業で都市計画に定めるべき事項は、1行目から順に、種類として、青梅都市計画第一種市街地再開発事業の決定（青梅市決定）、

2行目には、都市計画青梅駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

表内に入りまして、名称は、青梅駅前地区第一種市街地再開発事業。施行区域面積は約0.5ヘクタール、公共施設の配置および規模、建築物の整備、建築敷地の整備などを定めています。

ここからは、前回説明時の資料から、東京都との協議により変更した内容のみ御説明いたします。

まず、公共施設の配置および規模の中に、道路として区画道路に区画道路1号および区画道路2号を定めていますが、この幅員の表現を地区計画と同様に数値を詳細にしております。

区画道路1号は、前回まで「幅員約6メートル」と表示していましたが、こちらは「幅員5.8～6.0メートル」、区画道路2号も、前回まで「幅員約6メートル」と表示していましたが、幅員を「6.0～7.1メートル」に変更しました。

次は、建築敷地の整備の中に、建築敷地面積を前回まで「約2,200平方メートル」と表示していましたが、「約2,220平方メートル」に変更いたしました。この数値変更は、2つ上の欄にあります延べ面積（容積対象面積）と端数処理の規定どおりでは不整合が生じたので、整合させるためであります。

市街地再開発事業については以上です。大変雑駁な説明で申し訳ありませんが、御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

（会 長）

それでは、質疑に入りたいと思います。委員の皆さんから質疑ございませんでしょうか。

委員、どうぞ。

（委 員）

それでは、お伺いさせていただきます。確か前回までの都市計画審議会では、市街地再開発事業と地区計画の都市計画決定を同時に行うという説明があったと思います。ただいまの都市計画課長の御説明では、何か条例を急に制定することになってしまい、そのために11月にパブリックコメ

ントによる意見募集を慌てて実施された。これは時間不足によるもので、早急に実施せざるを得なかったと、私は思いますが、条例を制定することやそれに伴うパブリックコメントの実施など、市街地開発事業の都市計画決定を進める上で十分な準備が整っていたのか。その辺りの市の対応はいかがだったのか、お伺いさせていただきます。

(会 長)

どなたが御回答されますか。

都市計画課長、お願いします。

(都市計画課長)

従前は、2つの都市計画決定を同時に行い、その後、事業認可までに地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を制定する予定で考えておりました。

しかし、都市計画手続等の事前協議を進めていく中で、東京都の再開発担当部署から市街地再開発事業の都市計画決定までに、その建築制限に関する条例を制定するようとの見解が示されたことから、市ではこの条例の制定を先に進めるため、地区計画の都市計画決定を先行して、市街地再開発事業の都市計画決定は、この条例の制定、施行に合わせた時期に変更をしたものでございます。

このため、急きょ条例制定の手続を組み入れることとなりまして、策定作業では条例制定後の審査を担うこととなる東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課との協議や、罰則規定を条例に盛り込むため東京地方検察庁との協議など、必要な作業を進めてきている状況であります。

なお、都市計画提案により組合施行で計画を進める地権者等の皆様の意向に向き合って最善を尽くしているところでありまして、十分に余裕を持った準備がなされているとは申し上げられませんが、必要な手続の確保には努めておりますので御理解をいただきたく存じます。

(会 長)

はい、委員。

(委員)

分かりました。実は過去に、平成5年ですか、都立誠明学園周辺の地区計画というのがありまして、また平成8年には新町地区の地区計画が定められていますが、今回、これらの地区計画が、制定する条例の適用となるのか、その辺りのところを伺わせてください。

(会長)

都市計画課長、お願いします。

(都市計画課長)

この建築物の制限条例では、適用区域を別表にて記載した対象の地区計画だけを構成する内容となっております。そのため、青梅駅前西地区地区計画だけを対象とする予定でございます。

従前から定められている新町地区および都立誠明学園周辺地区の各地区計画区域は、都市計画法の定めによって円滑な届け出事務等がなされてきている状況や制限項目も少ないので、条例を適用する必要はないものと考えてございます。

(会長)

よろしいでしょうか。

では、委員。

(委員)

細かいというか、数字のことで確認したいだけなのですが、区画道路1号ですが、地区計画の方は幅が2.8メートルから6.0メートルになっていて約1.8メートルと、再開発の方は5.8メートルから6.0メートルになっていて約1.4メートルになっている。それは出っ張りのところがあるから正確に書いている、そういうことですか。図を見るとそんな感じになっていますから。

それと、幅をもって表現するというのは、記載の方法だけの事なのか、別に元のままでも良いような気もしますが、何かその辺の理由を。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

委員のおっしゃられるとおりでございまして、図面上の区域の中で幅の範囲を拾っている長さでいきますと、このような地区計画と再開発事業で差異が生まれているという状況でございます。こちらの表現の仕方につきましては、東京都の担当部署の指導をいただいた中で、表現を変えさせていただいたというところでございます。

(委 員)

特別な理由について、そういうものは。

(都市計画課長)

ありません。

(委 員)

表現の問題だけですか。

(都市計画課長)

はい。

(委 員)

じゃ、いいです。

(会 長)

よろしいですか。

委員が手を挙げられていましたね。

(委 員)

今のことに関連することなのですが、地区計画の区画道路1号で、全幅員6.0メートルとあります。これは2.8メートルから6.0メートル

で、括弧して（全幅員 6.0メートル）とあるのですが、これは地区計画以外の道路も含めれば、全幅員が 6.0メートルになるということではないのでしょうか。

（会 長）

都市計画課長、どうぞ。

（都市計画課長）

地区計画、資料 1-1 の 8 ページを御覧いただけますでしょうか。こちらのところで施行区域の左上側のところに区画道路 1 号というのが、かぎ状な形で記載をさせていただいているところがあるかと思えます。幅員の取り方につきましては、どうしても施行区域を道路の中心線で取ったり、地形地物を明示するという意味での区域の取り方で状況が違いまして、この区画道路 1 号と記載をさせていただいてございます左側のところに道路はあるんですが、施行区域にしない半幅があり、ここで施行区域が狭いところと広いところの長さの違いが生じております。

基本的には、道路としては 6.0メートルの幅員を確保するということが、括弧の中で記載しているという理解をしてございます。

（委 員）

それと、地区計画の 4 ページで、※（米印）がしてあるところで、これは「知事協議事項」ということですが、知事と協議した事項の位置と面積、これはなかなか協議しても変えようがないと思うのですが、この 2 つだけでしょうか、協議したのは。

（会 長）

都市計画課長、どうぞ。

（都市計画課長）

都市計画に定める内容としまして、都市計画の手引等が東京都の方で定められているところがございます、任意で定められる事項、また必須事項等がございます中で、この※（米印）の部分につきましては、必須事項で

あるということを表示をさせていただいているものであります。

(会 長)

よろしいですか。その他は。

それでは、委員。

(委 員)

すいません、資金調達計画について前回も伺いましたが、再度確認をさせていただきます。

地権者の組合と、それからディベロッパーが参加してお互いに組んでやっている。資金計画についても、この2者間で検討されていくものと市は認識しているとの答えでした。今のところ、準備組合から青梅市が保証人となってお金を借りていくといった、そういう御相談はないとのことでしたが、もう一度再度確認をさせていただきます。

再開発事業で、公的なものを含めさまざまな融資制度があって、国や地方公共団体に関与するものもあるとのことですが、もしも準備組合が青梅市を保証人にして、そういったところから資金調達をしたいというお話があった場合、準備組合と市の2者間で決定されるのでしょうか。

それから、議会などの承認を受けるのでしょうか。

青梅市の財政が、ある部分リスクを負うということになるので、その辺の手続はどうなるのでしょうか。

(会 長)

事務局、どなたがお答えになりますか。

まちづくり政策課長、どうぞ。

(まちづくり政策課長)

前回の当審議会でもお答えしたとおり、市街地再開発事業では、一般的に当初の資金は、借り入れ等により、事業を行います。

その中では、国や地方公共団体、独立行政法人や一般社団法人等の融資制度がございます。

この他にも、市中銀行などの一般的な融資や事業協力者の立て替えなど

を活用する場合もございます。

資金調達につきましては、準備組合の判断になりますが、現時点で、準備組合側から市に国や地方公共団体などの融資制度等を活用したい旨の申し入れはございませんので、具体的な協議をしていない状況でございます。

今後、活用したいというような申し入れがあった場合には、具体的な融資条件等について協議するものと考えております。

(委員)

そうしますと現時点では、そういう申出があるかどうか分からないので、手続についてもまだ確認はしていないと、そういうことですね。

(会長)

まちづくり政策課長、どうぞ。

(まちづくり政策課長)

委員のおっしゃるとおりでございます。

(会長)

委員。

(委員)

それでしたらば、市としての姿勢を伺いたいのですが、先ほども申し上げましたように、青梅市は6億円余りの財政的な助成もいたしますし、その上に保証人となるというリスクを負うことは、私としては重い負担になると強く思うわけですが、それについて青梅市は、どういった姿勢で臨まれるのでしょうか。

(会長)

まちづくり政策課長、どうぞ。

(まちづくり政策課長)

現時点で具体的な申し入れ等はないという中で、組合としては、公的な

融資制度以外の部分で資金調達を図る考えと捉えておりますが、将来、具体的に申し入れ等があった場合には、準備組合ならびに国や都と具体的な条件等について協議するものと考えております。

(会 長)
委員。

(委 員)
御協議なさっていくという姿勢は分かりましたけれども、財政難の今、そういったリスクを市が負うことについて、市はどのような姿勢で臨まれるのか。そのところをお聞かせください。

(会 長)
経済スポーツ部長、どうぞ。

(経済スポーツ部長)
今、委員からの意見ということで、市の姿勢についてでございます。
市としては、現在、この事業を進める考えで、こういった都市計画決定等の手続を進める中で、公的な負担等も実施しております。
今現在、地権者組合のスタンスとしては、公的な資金融資は、考えていないという中でありますが、必要性があった中では、当然、市としても事業を進める考えで、取り組んでいくものと思っております。

(会 長)
よろしいでしょうか。
それでは、委員、お願いします。

(委 員)
基本的なところで確認させていただきたいのですが、青梅市都市計画マスタープラン、これは平成26年5月20日に改定されたと思いますが、これの簡単な経緯と、また今後の具体的な取り組み、進んでいく方向について、確認させていただきたいと思っております。

(会 長)

当該事業に係るということでしょうか。

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

都市計画マスタープランでの位置づけということでございますので、お答えをさせていただきますが、中心市街地の地域の整備方針というのが都市計画マスタープランの中で策定をしております。その中で地区の整備方針で、「歩きやすい、歩いて楽しい快適な歩行者空間を確保し、旧青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした魅力ある観光のまちづくりを目指してまいります。」というような記載、また、その項目と同等レベルで、「市街地開発事業などにより、青梅駅前周辺地区の老朽化した共同ビルの更新や駅前広場の再整備を促進し、観光拠点の玄関口としてもふさわしい駅前空間の再生を図ります。」というようなことで進めてきているところであります。

(会 長)

はい。

委員、お願いします。

(委 員)

中心市街地の活性化のためにということで、駅前地区計画、また第一種市街地再開発事業が諮問をされている訳です。私もいろんな市民の皆さんから、駅前にスーパーもなく買い物も不便とか、今もありましたように観光客の皆さんも少し寂しいと言いますか、そういう状況の中で、早くここを何とかしてほしいという、市民の皆さんと本当に同じ思いなんです。

しかし、都市計画の公告縦覧をしまして、縦覧の方がどのぐらいいらしたのか、意見書も両方とも全然なかったと。いろいろ市民の皆さんは何とかしてほしいと思っているけれども、この計画でこれから駅前がどうなるのか、市民の皆さんに知られていない、分かりづらいというのがないように思います。

縦覧がどのくらいあったのかもお聞きしたいのですが、この計画、スケジュールの内容について、市民の皆さんへの周知というのも今後必要だと思います。市民の皆さんの願っている駅前の活性化、それに対して市はこのようにしようと考えているというのを知らせていただきたいと思うのですが、その点も含めてお答えいただきたいと思います。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今、御質問をいただいたうちの縦覧者の数でございますが、地区計画に関する縦覧といたしましては、当課で縦覧をされた方が3名おられまして、あとホームページの閲覧者についてはログ確認をする中で192ログございました。

また、再開発事業につきましては、同じく縦覧者は3人の方でございますが、ホームページの閲覧数については189ログございました。

また、今、委員のおっしゃられたような周知という部分につきましては、組合の方でも説明会をしていただいた。地域の方々にはそういった周知をなされている。また市としては、法にもとづいた手続といたしまして説明会等も2回行ってまいりました。縦覧も行っているという状況でありますので、十分とまではいかないかもしれませんが、周知を図られているというふうに考えてございます。

また、今後も事業が進んでいく中では、準備組合ともども市も周知に努めてまいりたいと思っております。

(会 長)

委員。

(委 員)

スケジュールの関係でもう一回確認をしたいのですが、この再開発の事業はいつ頃始まる予定か、確認したいと思います。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今後の事業ということでお話をさせていただきますと、市街地再開発事業の都市計画の決定を3月下旬を目途に進めさせていただく中で、その後、組合の方で各種調査、建物調査であるとか、必要なものを進めていかれると。その進捗状況によって事業認可をいただいていく時期が決まってくるというところがございます。現段階ではおおむね2年、3年というところで考えられていくという程度で、市の方は捉えているところであります。

(会 長)

よろしいですか。他はいかがでしょうか。

はい、委員どうぞ。

(委 員)

再開発で、住宅は110戸となっていますけれど、駐車場とかはどのくらい造られるのですか。

(会 長)

まちづくり政策課長、どうぞ。

(まちづくり政策課長)

本事業につきましては、東京都の駐車場条例、また青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例等に基準がございまして、その基準を満たすというところで考えて計画されております。

現段階で、敷地内に62台というところで計画されている状況でございます。

また、敷地外にも確保していくという形になります。

(委 員)

62台を確保できている、ということですか。

(まちづくり政策課長)

はい。今の段階の計画としては62台になります。

(会 長)

はい。よろしいでしょうか。

それでは、本件は諮問事項でございますので、お諮りをいたしたいと思
います。

青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画（案）および青梅都市計画青梅駅
前地区第一種市街地再開発事業（案）の決定について、原案のとおり決定
するというところで御異議ございませんでしょうか。

(委 員)

<異議なしの声>

(会 長)

ありがとうございました。それでは、異議ないものと認めさせていただ
き、原案のとおり決定するということにさせていただければと思います。

ありがとうございました。

5 協議事項

青梅都市計画防火施設（案）の変更について

(会 長)

それでは、次の議事日程にまいります。

議事日程の5 協議事項でございます。本日の協議事項は、青梅都市計画
防火施設（案）の変更について、担当より御説明をお願いいたします。

市民安全部長、どうぞ。

(市民安全部長)

それでは、協議事項の青梅都市計画防火施設（案）の変更についてを御
説明申し上げます。

このたび、道路整備事業に伴い道路拡幅範囲内に防火水槽が存在したことから、その撤去を計画する過程におきまして、当該施設は勝沼第一防火水槽といたしまして、都市計画決定されていることが判明いたしました。

また、その他にも当該施設を含み都市計画決定されている防火水槽が10基存在することも判明したものでございます。この10基の防火水槽は、青梅都市計画防火施設といたしまして昭和27年度および28年度の2年間に都市計画決定されて、当時整備が進められたものであります。

現在、防火水槽等の消防水利は、消防法や青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例にもとづきまして整備を進めており、都市計画決定されている防火水槽は市内でこの10基のみとなっている状況でございます。

つきましては、市内の消防水利を消防法等にもとづき統一的に整備、管理するため、今回これらの防火水槽について青梅都市計画防火施設の都市計画決定からの削除をしようとするものであります。

内容の詳細につきましては、担当課長から説明させていただきます。よろしく御協議のほどお願いいたします。

(会長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

それでは、青梅都市計画防火施設の変更(案)につきまして御説明をさせていただきます。

お手元に御配付してございます資料2をお願いいたします。

表紙を1枚おめくりいただきまして、1ページの都市計画の案の理由書を御覧ください。

まず、「1 種類・名称」であります。種類は、青梅都市計画防火施設、名称は、ここに記載しております青梅第一防火水槽以下10基の防火水槽となります。

次に、「2 理由」でございます。記載内容を読み上げさせていただきます。

青梅都市計画防火施設は、昭和27年度に5施設、昭和28年度に5施設の計10施設の防火水槽を都市計画決定し、整備済みとなっている。こ

のたび、勝沼第一防火水槽が道路整備事業による道路拡幅の範囲内にあり、撤去を計画する過程で、当該施設を含む計10基の防火水槽が都市計画決定されていることが判明した。

消防水利は、消防法（昭和23年法律第186号）や青梅市開発行為等の基準および手続に関する条例（平成16年条例第38号）にもとづき整備を進めており、現在では、都市計画決定をせずに防火水槽の他、消火栓等の消防水利の整備がされている状況である。

については、消防法等にもとづき、市内の消防水利を統一的に整備、管理するため、青梅都市計画防火施設の都市計画を廃止するものである。

としております。

次に、2ページを御覧ください。こちらは青梅都市計画防火施設の変更スケジュール（案）でございます。

表の枠内上段に、年度と月を記載しておりまして、左より右に向かって平成30年11月からの手続等の計画期間となっております。

その下の各行は、一番左に縦文字で記載してありますとおり、東京都と青梅市における各段階での手続等を示しております。

それでは、まず表内の11月に至るまでの経緯であります。市の道路整備担当部署におきまして、道路拡幅工事を行う範囲内に都市計画決定されている防火水槽があることが判明したことから、撤去を計画するに当たり、道路整備担当および都市計画担当部署におきまして協議を行い、関連資料を整え東京都の担当部署と協議を進めてまいりました。

東京都との協議の中で、都市計画の廃止に向けたおおむねの了解がいただけた時点が、左側の中段にございます本年11月8日の事前協議となっております。その後、下段に進みまして、都市計画案の作成に入り、本日、12月26日、当審議会に御協議をお願いしているところでございます。

この後、1月に東京都協議の手続を行い、東京都からの協議結果通知書を受取り協議を完了するとともに、都市計画案の公告、縦覧を経て、当審議会にお諮りをさせていただき御決定をいただこうとするものでございます。

次に、3ページを御覧ください。こちらは都市計画の計画書となります。市内にある都市計画防火施設10施設の概要を表にまとめてあります。名

称、位置、防火水槽の容量、防火施設としての面積をそれぞれ記載してご
ざいます。

表の下に、廃止する理由を記載しておりまして、こちらにつきましては、
消防法等の基準にもとづく消防水利の整備に伴い、都市計画決定された防
火施設を廃止するとしているものでございます。

続きまして、4 ページを御覧ください。A3 横判となります。こちらが
総括図となります。

右下の凡例にございますように、赤色の四角で示したところが都市計画
防火施設の位置を示したものでございまして、青梅駅から東青梅駅周辺の
10 か所となっております。

次に、1 枚おめくりいただきたいと思えます。こちら右下5 ページとなっ
てございます。こちらの5 ページと次の6 ページは計画図となります。

まず5 ページの計画図1 では、青梅駅周辺となります6 施設を記載をし
てございます。一番左にあります赤枠が1、青梅第一防火水槽で、これか
ら右側にいきまして、一番右下の6、千ヶ瀬第二防火水槽までの6 施設と
なっております。

次に、6 ページをお願いいたします。こちらの計画図2 では、東青梅駅
周辺となります4 施設を記載してございます。図面の左側、赤枠で囲われ
ました勝沼第二防火水槽から右へ移っていただきまして一番右、上にござ
います9、師岡第二防火水槽までの4 施設を示したものとなっております。

なお、今回端を発しました防火水槽につきましては、こちらの計画図2
の中央付近にございます5、勝沼第一防火水槽と記載のあることとなっ
てございます。

以上10 か所の防火施設の都市計画を廃止しようとするものでございま
す。

以上、大変雑駁ではございますが、青梅都市計画防火施設の変更（案）
についての説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

（会 長）

それでは、こちらは協議事項でございますけれども、御質疑ございまし
たらお願いいたします。

それでは、委員、お願いいたします。

(委員)

私、委員としまして、現場を一応2か所、見させていただきましたが、現場が分からないのです。滝ノ上の1番目のところは、本当にどこがどうなっているのかが全然分かりませんでした。2番目も分かりませんでした。

都市計画決定し整備済みとなっているというところに理由が載っていますが、現在どうなっているのか、その説明を。

あと、防火施設を廃止するというのが、今回の理由ですよね。都市計画から外すのか、この施設を撤去するのかどうするのか、その辺が分かりづらいので、御説明していただければありがたいと思います。

(会長)

防災課長、お願いいたします。

(防災課長)

こちらの10基の防火水槽の現況でございますが、現在機能を有しているものは4基となっている状況でございます。

なお、6基につきましては、既に撤去がされておりました、機能はない状況となっております。

また、こちらの廃止ということでございますが、都市計画を廃止するものでありまして、現存機能を有しているものにつきましては、そのまま存置という形で消防法にもとづき管理をしていく考えでございます。

(会長)

よろしいでしょうか。

それでは、続いては委員、お願いします。

(委員)

素朴な疑問なのですが、消防署長に伺った方がいいかもしれませんが、消火栓が止まってしまったときに、防火水槽がなくて大丈夫なのかということ、素人考えですが、それについて御説明いただけますでしょうか。

か。

(会 長)

防災課長。

(防災課長)

委員のおっしゃいますとおり、消火栓等が断水になった場合につきましては防火水槽は大変重要な消防水利となっております。

(中井会長)

委員、どうぞ。

(委 員)

やはりそういうことですよ。先ほど、6基は撤去して4基のみだとおっしゃいましたけれど、この表の中で4基というのはどこになるのでしょうか。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

それでは、資料3ページをお願いいたします。こちらの表で御説明をさせていただきます。

青梅市都市計画防火施設の変更という計画書になります。こちらの表で番号が、一番左側に通し番号がございます。この中の現存機能有しているものにつきましては、2番、青梅第二防火水槽、3番、青梅第三防火水槽、5番、勝沼第一防火水槽、9番、師岡第二防火水槽の4基となっております。

(会 長)

よろしいですか。

委員、どうぞ。

(委 員)

分かりました。先ほどの答えで、消火栓が止まったときに防火水槽は大事だというお話ですが、それに関して今後どのように考えていらっしゃいますでしょうか。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

防火水槽につきましては、震災等に消防水利として大変有効であるというふうに考えてございます。既存の防火水槽につきましては、なるべく存置できるようにしていきたいというふうに考えてございます。

また、新たな防火水槽につきましては、設置できる敷地だとかそういう条件を整えば、なるべく設置をしていきたいというふうには考えているところでございます。土地利用に伴う撤去等が近年発生しているということも、現状として受け止めながら整備について考えていきたいというふうに考えてございます。

(会 長)

他は。

それでは、委員、お願いいたします。

(委 員)

10基のうち機能を有しているのは4基ということで、これは勝沼の勝沼第一防火水槽が道路拡幅の範囲内にあって撤去する過程で判明したということですが、もう既に6基撤去されているんですね。都市計画を廃止しなくても撤去できると思うのですが、今回この都市計画を廃止しようと思った理由について、御説明ください。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今、御質問いただいた、都市計画を外さなくても撤去ができるかという点でございますが、私ども今まで都市計画の方で管理が十分にされてこなかったという反省がございます。

ここで分かった中で、防火水槽について都市計画決定があるという状況を国土交通省の方に確認をした中では、当時、ここは昭和27年、28年の決定でございますが、国の決定であったというところを確認をさせていただきました。どこで業務が移管されたのかという点についても、国土交通省の方では、状況が把握できていないというところでございますが、その移管をされた時点で市の方に資料等が来ているというふうに国土交通省の方ではおっしゃられておりますが、東京都に移管をしたのか、市の方に移管をしたのか分かっていないというところでございます。

そういった状況の中では、防火水槽の撤去の時点で、私どもが都市計画の網かけがあるということを認識ができる状況ではなかったということで反省をしているところであります。今まで撤去されてきたものについては、公的に良かったのか悪かったのかというところにつきますと、撤去をして、またその土地利用としての建築制限等が残ってしまっているという状況では好ましくなかったのではないかとこのように思っているところであります。今回判明した中では、850近くの防火施設が市内にはあるという状況を鑑みて、昭和27年、28年当時は、国の方でおっしゃられている中でも国費、補助金をいただくのに都市計画決定が必須だったのではないかとこの状況があって、今に残ってきてしまっているということでもあります。

私どもとしては、ここで都市計画を廃止していくのが好ましいというふうに判断をしたところであります。

(会長)

ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委員)

すみません、重複するところもあるかもしれませんが、今回この道路拡幅の工事に合わせて初めて判明したという防火水槽ということですが、今まで市の中では、台帳上だとか組織の中で、どういう位置づけでこれらの防火水槽が管理されていたのか、という疑問があります。

あと、これから都市計画決定後は、それらは完全に市のものとして管理されていくという予定になるのでしょうか。お願いします。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

市では、防火水槽につきましては、表形式で管理してございます。その中では所在だとか内容量、また設置年、土地所有者等を記載して管理をし、更新等その都度行ってきているところでございます。

しかしながら、この中に今回の都市計画施設として決定されているというような項目はございませんで、こちらの管理といたしましても、今回のことがあるまで都市計画施設とは把握できていなかったという現状でありまして、反省するべきところであるというふうに考えてございます。

(会 長)

よろしいでしょうか。

(委 員)

これからは、これらの防火水槽も市の方で管理されていくということですのでよろしいですか。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

説明が足りず申し訳ございません。これらの防火水槽につきましては、現在も市が管理を行ってきてございます。また、防火水槽の一つとして管

理を行ってきましたが、この台帳上に都市計画施設の旨の記載がなかったものですから、他の防火水槽と同様な扱いで管理をしてきたということでございまして、今後も引き続き管理をしてまいります。

(委 員)

分かりました。ありがとうございました。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

ただいまのやりとりを聞いていて、分からないところがあったのですが、市が管理をするということは、維持管理・点検を毎年やっていらっしゃる、そういうふうに捉えていいですか。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

こちらの水利の点検につきましては、水利調査というような形で消防署、または消防団の方々に行っていただいております、もし不具合等が発見された場合につきましては、市の方に御連絡いただきまして、修繕等管理の方をしているところでございます。

(会 長)

よろしいでしょうか。

(委 員)

すいません。先ほども質問しましたが、番号1のところには建物が乗っかっているんです。ということは、その下にまだ防火水槽が残っているということなのではないでしょうか。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

こちらの1の青梅第一防火水槽、滝ノ上になりますが、こちらにつきましては既に撤去されており、現存していないというような形になってございます。

(委 員)

先ほど説明のあった4基は機能しているけれども、6基はもう全部撤去されていると、こういう理解でよろしいのでしょうか。

(防災課長)

おっしゃるとおりでございます。6基は撤去されているということでございます。

(委 員)

分かりました。

(会 長)

他は。

委員。

(委 員)

青梅市のホームページを見まして、市の災害対策、ここに火災に備える設備ということで、消火栓は3,572基あるそうですが、防火水槽が836基とあります。

そうしますと、今回6基が既に撤去されているということで、830基になるのでしょうか。

それと、今回10基が都市計画防火水槽というふうになっていますが、それ以外は何て言うのでしょうか。ただの防火水槽なのか。その辺を教えてください。

(会 長)

いかがですか。

防災課長。

(防災課長)

こちらの現在の防火水槽の数につきましては、既に撤去されているものにつきましては、カウントをされていない状況です。現存するものだけでございますので、この数字から減るといようなことではございません。

それと、都市計画決定をされていなくても、消防水利としての防火水槽として管理をしてございますので、防火水槽としての機能の位置づけについては、一切変わりはない状況でございます。

(会 長)

委員。

(委 員)

先ほども委員が、現地を見たらどこにあるか分からないという意見がありました。この防火水槽の維持管理の関係で、私も以前に市民から、「あそこに防火水槽があるけれど、草がぼうぼうに生えていて刈ってほしい」といような、要望を受けたことがあります。

そういう草刈りとか、車を止めないとか、あと市民にこの防火水槽を分かり易くするための看板みたいなのがありますが、そういうのもきれいに整備をすとか、その辺については今後どういうふうにされていくのか、教えてください。

(会 長)

防災課長、どうぞ。

(防災課長)

防火水槽の敷地につきましては、やはり草が生えたりいたしますので、こちらの方につきましては草刈りであったりだとか、防草シートを張った

りというような対応は随時図っているところでございます。

また、防火水槽の標識等につきましても、さびたり、古くなったものにつきましても、順次修繕をして交換をしているということでございまして、引き続きしっかり管理をしていきたいというふうに考えてございます。

(会 長)

ありがとうございました。

委員。

(委 員)

先ほどの委員が、他の建物が上に建っているというお話でしたけれど、防火水槽として都市計画があるのに、それを撤去した後、都市計画にはない使い方を、利用制限がかかっているはずだけれども、それを市はご存じなくて、他のことに使ってしまったということですか。

(会 長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

今、御質問いただいた建築制限の関係でございしますが、先ほども若干説明させていただいたとおり、都市計画の部署の方で図面等が管理がなされていないという状況でありまして、こちらの土地についても恐らく道路の区域の中で拡幅等が行われた際に撤去はされてしまっている区域に、本来防火水槽の位置があったのではないかとこのところがございまして、今計画図でお示しさせていただいているところの位置としては明確に、ここが正解ではない可能性がございします。

関連で、御判断をいただく中で情報として差し上げさせていただきたいと思いますが、全国の都市で今、防火水槽の都市計画決定がございしますのが80都市、都内では6自治体が防火施設として防火水槽の都市計画決定がなされているというのが、国土交通省の方で把握している情報でございします。

(会 長)

私もこのケースは初めてというか。長いこといろいろな所で都市計画審議会の委員をやっていますけれど、初めて見たケースです。昭和43年以前は、国が都市計画を全部やっていたので、その時代のものというように思います。

防火水槽は消防署と協力しながら、別途の計画体系の中でしっかり管理をされていると理解をしていますので、今日は協議事項ということで、いろいろと御意見をいただきましたので、それを受けていただいて、より防火水槽の管理等を市の方で責任を持って消防署と協力してやっていただくというふうに思います。

この案件につきましては、次回、当審議会で諮問いただくということのようですので、委員の皆さんには御承知おきいただければと思います。

6 報告事項

生産緑地にかかわる制度の説明会開催について

(会 長)

それでは、議事日程の6 報告事項でございます。生産緑地にかかわる制度の説明会の開催についてでございます。

担当より説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

それでは、生産緑地にかかわる制度の説明会について、報告させていただきます。

恐れ入りますが、資料3を御覧ください。

1枚目は「生産緑地にかかわる制度の説明会」とタイトルをつけた、一般に周知を予定しておりますリーフレットの案でございます。

当審議会におきましても従前御説明をさせていただきましたが、平成29年の都市緑地法等の一部改正に伴う生産緑地法の一部改正により、特定生産緑地制度が創設されました。この新たな特定生産緑地制度についての説明会を青梅市と農業委員会およびJA西東京の主催により、平成31年2月25日、霞共益会館で午後2時30分から、また3月18日青梅市

役所で午後7時から一般社団法人東京都農業会議事務局長に講師を務めていただき、同じ内容で2回開催する予定であります。

この説明会の中では、資料3の2枚目にあります特定生産緑地の指定に向けたスケジュール（案）を配付して、今後の地区説明会や手続時期を大まかな内容となりますが御説明をするとともに、生産緑地の追加指定を進めていくことをお示しして、遺漏のない周知や円滑な手続事務に努めていきたいと考えております。

特定生産緑地の指定や生産緑地の追加指定については、当審議会においても今後の進捗状況に応じて御審議を賜ることとなりますので、御承知おき願います。

大変雑駁な説明で申し訳ありませんが、以上でございます。

（会 長）

報告事項ということで、説明会の開催、情報提供アナウンスということですがけれども、委員の皆さんから何かございますでしょうか。

では、委員、お願いいたします。

（委 員）

この説明会につきまして、この生産緑地自体が30年前に設定されているものですから、その時の所有者、申請をした人にしても高齢になっていたり、場合によっては現状を十分把握していない所有者がいる訳です。

現地につきましては、農業委員会で耕作状況とか、そういう確認はしていますけれども、今回の説明会の内容としましては、事務手続をしておかないと、固定資産税とかの利害関係ですとか、そういう問題が出てきますので、できるだけ所有者には説明会があることの徹底をしていただきたいと思います。

それと、多分、広報ですとか、そういう形でお知らせをするのだと思いますが、青梅市内だけじゃなく、市外に住んでいる所有者もいらっしゃいます。そこら辺も十分考慮して、できるだけ説明会についてのPRをお願いしたいと思います。

（会 長）

よろしいですか。

では、委員、どうぞ。

(委員)

時間もありますので、簡単に。

青梅市は、生産緑地の面積を500平方メートルから300平方メートルに引き下げるというのは、今のところはやらないですよ。

あと、一団要件はどういうふうに判断するのですか。離れていても指定するというのは、青梅市ではどういうふうに説明なさるのですか。

(会長)

お答えできますか。

都市計画課長。

(都市計画課長)

まず、委員の方のお話でございしますが、十分承知はしておるところでございします。ただ、生産緑地の手続をされていない方もいらっしゃいますので、農業委員会だよりであるとか、さまざまなものを活用させていただきながら広く周知をさせていただきたいというところと、今回の説明会については、全体的な説明ということで、まずは1回開催させていただいて、その後は地区ごとに入っていくと。

また、その先では台帳を私どもの方も精査をした中で、通知もお出ししてやっていきたいというふうに考えてございます。今回対象がかなり多いので、こちらの4番の紙面にも書かせていただいているのですが、参加希望の方は事前に電話にて申し込みをお願いしますということで、登録制にしないと溢れかえってしまうことも想定されます。そのような状況で徐々に、まだ期間は十分ありますので、周知を広く徹底をさせていただいて、農業者同士のつながりの中でも、そういったものが情報として流れていった中で、最終的には個々の方に確認をさせていただこうというふうに思っております。

また、委員の件は、意見としていただきました、一団のものの捉え方につきましては、今、私どもでも検討しておりまして、他の自治体にも職員

の方が出向いて、さまざまな角度で見ておりますが、青梅市の基盤の整備の中で、新町地区のように区画整理が終わっている所は、道路をターゲットとして一団というものの捉え方を決められるのですが、西側の方面につきましては、区画整理がされていないということで、従前、委員からも研究材料として情報を提供いただける旨のお話もいただいた中で、御相談に伺いたいと思っていたところであります。

一団については、今後も検討をさせていただきたいと思っております。

(委員)

分かりました。では、少しだけコメントを。

この多摩のエリアのデータを集めて、500メートル以下で切って、どれぐらいの距離単位で一団で見えるかというのを、調査しているのですが。

緑というのは、いろいろな機能がありますよね。景観もあれば、生態もあれば、都市熱緩和もあれば、防災もある。当然ですけれど、農業の生産機能もあると。それを全部ひっくるめて、どれぐらいの距離帯を一団として見るのが妥当かどうかというのを、日野市とか多摩市、国分寺市でやってみると、やはり明確な距離は出ないです。いろいろな条件があるので、難しいんです。

だけれども、幾つかの自治体によれば、300メートルで設定しているところもあれば、200メートルや、800メートルで設定しているところもあるのです。800メートルというと、随分先まで一団として見ていると。それは農業委員会と調整した結果、やはり都市の緑を守りたいというのがあるので設定しているのですが、それは多分に無理があると思います。

ですから、そういうのを距離で出すのではなく、今言ったように都市緑地というのは複合的な機能があるので、総合的に勘案して適切な範囲を一団として見る、というような形の条例で運用するのが一番妥当なんじゃないかと思うのです。

青梅市は広いので、やはり数字では、はじき出せないと思いますので、無理からはやらない方がいいのではないかと。参考までに。

また何かあれば、御相談させていただければ。よろしく申し上げます。

(会 長)

よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

こちらは特に農家の方が関連する事項ですので、周知の方をよろしくお願ひできればと思います。

7 その他

(会 長)

それでは、議事日程の7 その他でございます。特にこちらで用意しているものはございません。

事務局の方では、何かございますか。

(都市計画課長)

前回、当審議会にて御決定をいただきました東京都決定の青梅都市計画道路3・5・29号和田線の変更につきまして、平成30年12月21日付け、東京都告示第1722号、また青梅市決定の3・5・11号永山山麓線、同日付けでございますが、青梅市告示第174号をもって告示いたしましたので御報告いたします。

(委 員)

すいません、御提案が一つ、その他でいいですか。

(会 長)

どうぞ。

(委 員)

今日、前回の審議会の議事録をいただいたのですが、毎回議事録を私たちのところに送っていただいて、何か訂正とかあれば、切手を貼った封筒で「送ってください」とありますが、このやり方は改めた方がいいのかなと。封筒とか切手とか、もったいないなと思っているのですが。

今まで、どのぐらい訂正で封筒が使われた方がいらっしゃるかわからな

いですが、私は議会運営委員をしております、例えば市議会の方では、議会の広報、市議会報が私たちのところへ来まして、訂正とか何かあれば担当に電話をくださいで済むものですから、こちらの確認方法も見直しと
かできないでしょうか、ということです。

(会 長)

はい。

議事録は皆さんに御確認をいただくというのが趣旨ですので、それをどう
いう方法でやるかという話だと、今理解をいたしましたけれども。議会
と違いまして、いろいろなところに委員の方がいらっしゃるの、郵便で
やるのか、電子メールでやるのか。

(委 員)

郵便で送っていただくのはいいんです。ただ、今日も切手が貼ってあつ
た封筒をお返ししたのですが、もし訂正があれば、お電話か何かで、ここ
は違うんじゃないですかとか、ファックスで送るとか、そういうふうにし
ればどうかと思ったんです。そういうことです。

(会 長)

それでは、方法については、事務局と私の方で考えさせていただくとい
うことにさせていただければと思います。いずれにしろ、皆さんに御確認
をいただかないと議事録は確定できませんので、そのところは御承知お
きください。

○ 閉 会

(会 長)

それでは、最後に閉会に当たりまして、市長より御挨拶をお願いいたし
ます。

(市 長)

皆様方には、長時間に渡りまして、大変御苦勞様でした。御審議をいた

だきまして、本当にありがとうございます。

今後とも青梅市の都市計画につきまして、御理解、御協力をいただきますようお願い申し上げます、閉会の挨拶とさせていただきます。

大変ありがとうございました。

(会 長)

それでは、以上をもちまして、平成30年度第3回青梅市都市計画審議会を閉会いたします。

長時間に渡り御協力ありがとうございました。

皆様どうぞ、よいお年を。