

令和2年度第1回

青梅市都市計画審議会

議 事 録

【HP掲載・窓口閲覧用】

令和2年度第1回青梅市都市計画審議会議事録

- 開催日時 令和2年7月8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)

- 委員長(19人)

中井 検 裕	会長		
阿部 悦 博	委員	井上 たかし	委員
ぬのや 和 代	委員	ひだ 紀 子	委員
榎 澤 誠	委員	山田 敏 夫	委員
山内 公美子	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	後藤 広 治	委員
桑嶋 康 雄	委員	古賀 崇 司	委員
村岡 恒 典	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(5人)

市 長	浜 中 啓 一	都市整備部長	木 村 文 彦
農業委員会事務局長	小 峰 啓 一	都市計画課長	川 島 正 男
都市計画課計画係長	川 島 岳		

令和2年度第1回青梅市都市計画審議会議事日程

- 1 市長あいさつ
- 2 委嘱状の交付
- 3 説明者の職氏名の報告
- 4 議事録署名委員の指名
- 5 諮問事項
青梅都市計画生産緑地地区の変更について
- 6 協議事項
 - (1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について
 - (2) 都市再開発の方針の改定について
- 7 報告事項
特定生産緑地の指定手続について
- 8 その他

○ 議事内容

(都市計画課長)

定刻になりましたので、始めさせていただきます。

開会前に、本日の会議資料につきまして、本日お配りしております資料リストにより御説明いたします。

初めに

資料 1 - 1 青梅都市計画生産緑地地区の変更 (案)

資料 1 - 2 生産緑地地区の削除・追加一覧表

資料 1 - 3 生産緑地地区制度について

資料 2 - 1 都市計画区域マスタープランの概要

資料 2 - 2 多摩部 19 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (原案)

資料 2 - 3 (1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定スケジュール

(2) 都市再開発の方針の改定スケジュール

資料 3 - 1 青梅都市計画都市再開発の方針 (原案)

資料 3 - 2 (参考) 東京都における都市再開発の方針

資料番号は附ってございませんが、

「青梅市都市計画審議会委員名簿」

「令和元年度第 1 回青梅市都市計画審議会議事録」

となります。

次に、本日配布させていただいた資料となります。大変申し訳ありませんが、事前に郵送にて配布させていただきました「資料 2 - 3」につきまして、記載内容の一部に誤りがありましたので、本日、御手元にお配りさせていただいた、資料 2 - 3 の上に「差替え」と表記しているものに差替えさせていただきたいと存じます。

また、資料 4 「特定生産緑地の指定スケジュール」につきましては、当日配布としてお配りさせていただいております。

御手数おかけいたしますが、よろしく願いいたします。

資料については、当日配布を含め 11 種類です。

不足がありましたら、事務局までお申し出ください。

それでは、会長に議長をお願いしまして、議事を進めていただきます。

会長、よろしく申し上げます。

○ 開 会

(会 長)

ただいまから、令和2年度第1回青梅市都市計画審議会を開会します。
議事日程に従い、議事を進めます。

1 市長あいさつ

(会 長)

初めに、市長より御挨拶をお願いします。

(市 長)

皆さん、おはようございます。

委員の皆様方には、お忙しい中、令和2年度第1回青梅市都市計画審議会に、ご出席をいただき大変ありがとうございます。

また、日頃より、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き、厚くお礼申し上げます。

本日の当審議会に当たりましては、去る4月1日付けの人事異動に伴い、関係行政機関職員選出の委員のうち、東京都西多摩建設事務所長、東京消防庁青梅消防署長が、新たに着任されましたので、当審議会の委員をお願いしたところであります。

御出席の委員の方々におかれましては、今後とも、よろしく申し上げます。

さて、本日の諮問事項につきましては、「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」の1件です。

また、協議事項につきましては、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について」、および「都市再開発の方針の改定について」の2件であります。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ありますので、慎重に御審議をいただきますようお願い申し上げます。挨拶と代えさせていた

だきます。

(会 長)

ありがとうございました。

出欠の状況ですけれども、本日は欠席の連絡はいただいております。

全員、出席でございます。

2 委嘱状の交付

(会 長)

続きまして、議事日程の2 委嘱状の交付を行います。

事務局より説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

4月の人事異動により、関係行政機関の職員の委員として、東京都西多摩建設事務所長、東京消防庁青梅消防署長が新たに委員となりました。委嘱状については、通常ですと、市長より直接お渡しするところですが、新型コロナウイルス感染症への対応として、あらかじめ机の上に委嘱状を置かせていただいておりますので、御了承願います。

(会 長)

本来であれば、ここで、委嘱を受けられました委員より、一言御挨拶をいただくところですが、新型コロナウイルス感染症の関係により、省略させていただきます。

新たに委員となられる方におかれましては、今後とも、どうぞよろしく申し上げます。

3 説明者の職氏名の報告

(会 長)

続きまして、議事日程の3 説明者の職氏名の報告を事務局より申し上げます。

(都市計画課長)

本日出席しております説明者は、都市整備部長、農業委員会事務局長、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。

4 議事録署名委員の指名

(会 長)

続きまして、議事日程4 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、議長のほかに議長が指名する委員を名簿記載順に指名しております。

本日の審議会の議事録署名委員については、委員を指名します。

よろしくお願いいたします。

5 諮問事項

青梅都市計画生産緑地地区の変更について

(会 長)

それでは、本日の諮問事項にまいります。

議事日程の5 青梅都市計画生産緑地地区の変更について審議をいたします。

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)

議長。

(会 長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、青梅都市計画生産緑地地区の変更につきまして御説明申し上げます。

生産緑地地区は、都市計画法第8条にもとづく地域地区の一種であり、市街化区域内にある農地等の緑地機能を活かし、計画的、永続的に保全することによって、公害や災害の防止に役立てるとともに、良好な都市環境の形成を図るための都市計画の制度であります。

指定を受けた生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられ、指定から30年間は、農地等以外の利用が制限されておりますが、主たる従事者の死亡や故障など、特別な理由に限り、市に対し買取り申出が可能となり、一定の手続を経た上で、市が買取らない場合には行為制限が解除されるものであります。

今回の変更（案）につきましては、これらの理由により、行為制限が解除された生産緑地および公共施設転用がなされた生産緑地を除外しようとするものであります。

また、昨年11月から募集をして、新たに追加指定する農地等についても、今回追加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、担当課長より説明いたしますので、御審議の上、御決定賜りますよう、よろしくお願いいたします。

（都市計画課長）

議長。

（会 長）

都市計画課長、どうぞ。

（都市計画課長）

それでは、「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」御説明申し上げます。

今回の変更には、平成23年度実施してから行っていなかった生産緑地の追加指定が加わっておりますので、昨年度の当審議会以降の経過も含めて、先に、御説明させていただきます。

昨年度の当審議会におきましては、協議事項（1）として、「生産緑地地

区に定めることができる区域の規模について」を御審議をいただきました。

この内容は、市が条例を制定して区域の規模を300平方メートルまで下げることでありましたが、令和元年青梅市議会定例会9月定例議会に条例案を上程し、9月30日に条例制定、11月1日施行となりました。

次に、協議事項(2)として、「青梅都市計画生産緑地地区指定方針および指定基準の改定について」を御審議いただきました。

その際には、一団のものの区域についての変更を、全体を対象として、同一街区または隣接する街区に存在する複数の農地等が物理的な一体性を有していない場合であっても緩和することで、御協議させていただきました。その後、特定生産緑地指定および追加指定を検討する中で、懸念される点が出てきたため、今回の改正では、公共施設等の敷地への転用や買取り申出により生産緑地地区の一部の行為制限が解除されたことで指定要件を満たさなくなった、いわゆる「道連れ解除」の場合のみに、緩和措置を施すこととさせていただきました。

しかし、これから先の特定生産緑地指定や追加指定の状況を見ながら、一団のものの区域について緩和する範囲を道連れ解除のみだけでなく、全体に広げられるか再検討も行ってまいります。

この協議事項2点に関連した報告として、審議会委員の皆様には、令和元年11月12日付けで、資料とともに郵送で通知させていただいたところです。何卒、御理解を賜りますようお願い申し上げます。

それでは、本日の説明に入らせていただきます。

お手元の資料1-1をご覧ください。

表紙を1枚おめくりいただき、1ページをご覧ください。

今回の変更は、都市整備部長から要旨説明にありましたように、主たる従事者の死亡等による買取り申出などに伴い、行為制限が解除された生産緑地を地区から削除するもの、および新たに追加指定する農地等について都市計画変更を行おうとするものであります。

裏面の2ページをご覧ください。

こちらは、A4横判となりますが、「生産緑地地区の都市計画変更スケジュール」であります。

今回の都市計画変更の対象は、平成31年1月から令和元年12月末日までに買取り申出がなされたもの、公共施設転用の通知により令和2年3

月末日までに、行為制限が解除された生産緑地、および令和元年度における生産緑地の追加募集により指定基準を満たした農地等であります。

これまで行ってきた都市計画変更に向けての手續であります。都市計画案を作成し、4月27日に東京都へ協議書を提出、令和2年5月27日付けで、東京都からは「意見なし」との協議結果通知書を頂いております。

また、5月18日に農業委員会へ意見照会を行い、6月4日付けで「支障ありません」との回答を頂いております。

これらを受けまして、都市計画法第17条の規定にもとづき、6月8日から22日までの2週間、都市計画案の公告・縦覧を行い、本日、当審議会にお諮りするものであります。

なお、この17条縦覧につきましては、窓口で閲覧された方および意見書の提出はありませんでした。

今後は、当審議会での御審議を経て、11月1日付けで都市計画変更の決定・告示を予定しております。

次に、3ページをご覧ください。

生産緑地地区の変更内容であります。

今回の変更は、ここに記載しましたとおり、生産緑地地区の面積を約127.92ヘクタールに変更しようとするものであります。

次に、裏面の4ページをご覧ください。

こちらは、新旧対照表となります。

表の中の1行目に記載しているところですが、左の列が変更前、真ん中は変更事項、右の列が変更後となります。

その下の行、左からとなりますが、変更前701地区、129.27ヘクタールであった生産緑地地区を、変更後704地区、127.92ヘクタールに変更しようとするものであります。

この内訳ですが、真ん中の列に白丸で記載してありますとおり、削除のみが44筆、2.76ヘクタールであります。

削除のみの44筆の内訳につきましては、行為制限解除によるもの42筆、2.66ヘクタールが面積の大部分を占め、公共施設転用による削除が2筆、0.1ヘクタールであります。

また、その下にあります白丸、追加のみが、令和元年度11月から追加募集したものとなります42筆、1.37ヘクタールでありまして、その下

の精査によるもの0.04ヘクタールの増となります。

続きまして、次のページからは、総括図および計画図となります。

まず、総括図であります、資料1-1の一番後ろに袋とじにした封筒の中に入っていますが、A0判で、こちらは細かな図面となっておりますので、後ほどお目通しをいただければと存じます。

この総括図は、青梅市の全体図に生産緑地地区の区域を黒枠で表示し、今回削除を行う区域を黒く塗り潰し、追加する区域を横縞模様にて表示した細かい記載となっておりますので、変更箇所周辺を切り出し、拡大表示している計画図の方で、御説明させていただきます。

5ページ目の表紙を1枚おめくりください。

ここからが計画図となります。

A3横判の図面をZ折りにしてありますので、右の端を持ってお開きいただき、なお右上の欄外に図面番号、青梅市1/17と記載してありますものが、1枚目となりまして、順次、17/17まで、今回の変更については計17枚の計画図で構成されます。

初めに、この計画図の見方でございますが、図面の左下に凡例があります。

凡例につきましては、計画図の1枚ごとに必要な内容だけを記載しておりますので、全ての内容を御確認いただきたいため、お手数をおかけしますが7枚めくっていただき、図面番号、8/17の計画図を先にご覧ください。

こちらの計画図には、図面の左下にある凡例に4種類の記載があります。

まず、凡例の文字の下、1行目にあります黒い実線で囲われた中が白抜きの表示が、昭和49年に制定の生産緑地法にもとづく、いわゆる旧法の第1種生産緑地の指定であります。

次に、その下の黒い実線で囲われ、中が右斜め下がりの斜線の表示が、平成3年に改定された生産緑地法にもとづく、いわゆる新法の生産緑地の指定となります。

次に、その下、黒い実線で囲われ、中が横縞模様の表示が、今回追加のみを行う区域となる生産緑地となります。この追加指定のみを行う区域は、お手元の計画図では当審議会用に見やすくするため桃色で着色した表示としていますが、本来の都市計画図書では、桃色が付かないものが計画図と

なります。

次に、その下に記載の黒く塗り潰した表示は、今回削除のみを行う区域となります。

それでは、変更する主なものを御説明申し上げます。

現在ご覧いただいている計画図、8 / 17からです。

この計画図は、大門1丁目および今寺1丁目周辺地域となります。

中央付近に、145番と書かれた一団の生産緑地があります。145の数字から複数の細かい引き出し線が出ておりますが、それぞれの指し示した区域が道路や水路などで分断されている場合には、このような表示となります。

こちらの145番の生産緑地地区内で、左端に黒く塗り潰した区域がありますが、旧法による指定がされていた生産緑地でありましたが、指定後10年の期間経過を理由として生産緑地法第10条第1項による買取り申出が行われ、行為制限が解除されたものであります。

次に、この計画図の中には、145番の左下にかけて、黒く塗り潰した表示が複数ありますが、今回、削除のみを行う区域でありまして、142番の左側一部、その左下にある833番の左端一部、および図面の中央下側になりますが、地区番号365番の右側一部が、先ほど同様に旧法指定の生産緑地でありましたが、指定後10年の期間経過を理由として行為制限が解除されたものであります。

次に、この計画図の右端やや上に位置する152番の生産緑地地区をご覧ください。

こちらの152番の数字上から3本の細かい引き出し線が出ておりますが、一番左側に位置する黒い実線で囲われ、中が桃色と横縞模様の表示となっている区域が、今回追加のみを行う区域となる生産緑地であります。

次に、3枚戻っていただきまして、右上の欄外に図面番号、青梅市5 / 17と記載してある計画図をご覧ください。

この計画図は、木野下1丁目と2丁目周辺地域となります。

図面の中央付近上部に889番の生産緑地地区がありますが、こちらは黒い実線で囲われ、中が桃色と横縞模様の表示となっている今回追加のみを行う区域となる生産緑地であります。

また、この計画図の中央下部に128番の生産緑地地区がありますが、

下側の区域内の右側下に一部黒く塗り潰したところがあります。ここは、大門川に隣接した土地でありましたが、生産緑地法第8条第4項による届出をもって行為の制限が解除となり、市が実施する河川拡幅整備事業により買収されたところで、このような場合が公共施設転用となります。

次に、4枚おめくりいただきまして、右上の欄外に図面番号、青梅市9/17と記載してある計画図をご覧ください。

この計画図は、御岳1丁目周辺地域となります。

図面の中央付近に884番の生産緑地地区があり、地区全体が黒い実線で囲われ、中が桃色と横縞模様の表示となっている今回追加のみを行う区域となる生産緑地地区であります。

次に、5枚おめくりをいただきまして、図面番号、14/17と記載してある計画図をご覧ください。

この計画図は、野上町2丁目と3丁目周辺地域となります。

図面の中央付近に419番の生産緑地地区があり、全体が黒く塗り潰されていますが、こちらは主たる従事者の死亡等を理由に生産緑地法第10条第2項による買取り申出が行われ、行為制限が解除されたもので、今回削除のみを行う区域であります。

次に、3枚おめくりいただきまして、右上17/17、最後の計画図をご覧ください。

この計画図は、和田町1丁目および畑中3丁目周辺地域となります。

図面の中央付近に894番の生産緑地地区があり、地区全体が黒い実線で囲われ、中が桃色と横縞模様の表示となっている今回追加のみを行う区域となる生産緑地地区であります。

主な変更内容は、以上となります。

なお、お手元には、資料1-2としまして、今回、都市計画変更の対象となりました「生産緑地地区の削除・追加一覧表」を、また資料1-3としまして、窓口等で説明に使用しているパンフレット「生産緑地制度について」を御配付しております。

後ほどお目通しいただければと存じます。

大変雑駁な説明で申し訳ありませんが、説明は以上です。

(会 長)

ありがとうございました。

それでは、ただいまの御説明につきまして、御質問あるいは御意見等頂戴できればと思います。

いかがでしょうか。

(委 員)

議長。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

都市計画課長から御説明があったように、生産緑地地区の変更については追加指定が何年かぶりに可能となったことは、大変喜ばしいと個人的にも思っておりますが、本当に良かったものなのか、確認の意味を含めてお伺いさせていただきます。

条例制定を、昨年度したことにより、区域の規模の下限値が300平方メートル以上となったことで、従前の500平方メートルのままでは今回の追加指定にならなかった方はどれぐらいいたのか。

また、今後のスケジュールですが、今年の12月頃から短期間で取りまとめられたともお伺いしておりますが、そのスケジュールについてどうやっていくのか。この2点をお伺いさせていただきます。

(会 長)

事務局。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今回、生産緑地地区の変更における追加指定の筆数およびその面積は、資料1-1、4ページをご覧ください。

この表、中央列、下段の枠内にある頭文字が白丸で始まる上から2つ目となりますが、追加のみ42筆、1.37ヘクタールとの記載がありますとおり、これが今回の追加指定の全体面積となります。

このうち、11筆、約0.22ヘクタールが、一団のものの区域が500平方メートル未満でありますので、面積ベースで約16パーセントが条例制定によって追加指定が可能となったものであります。

また、今後のスケジュールであります。追加指定募集につきましては、農業者団体や農業者の方から強い意向もあり、今年度以降も恒常的に実施をしております。

なお、今年度のスケジュールであります。事前相談期間を8月3日から11月27日までとし、広報おうめ7月15日号や市のホームページ、および西東京農業協同組合が組合員等に発行する広報誌に同封していただく形での周知を行ってまいります。

なお、事前相談期間後には、審査適合通知の送付などを含めて申請手続を年度末までに完了し、翌年度の当審議会にて御審議をいただくことを基本として毎年度実施をしております。

以上です。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

はい。

(会長)

他の委員の皆さん、いかがでしょう。

(委員)

よろしいですか。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

生産緑地が変更になり、今後の用途地域は、市街化区域内の場合は市街地になるということで、よろしいのでしょうか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

生産緑地が解除された後、その土地についての用途地域がどのような状況になるかということでよろしいでしょうか。

(委 員)

はい。

(都市計画課長)

従前の用途地域については、平成16年の指定では、都市計画区域内の市街化区域に指定がされています。生産緑地地区になったとって用途地域が変わるものではありませんので、従前の指定どおりの用途地域のままでございます。

以上です。

(会 長)

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(委 員)

<なしの声>

(会 長)

それでは、御質疑もないようでございますので、こちらは議決事項となりますので、お諮りをいたします。

「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」は、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。異議ないものと認めます。

諮問事項、「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり決定をさせていただきました。

6 協議事項

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について

(会 長)

それでは、議事日程の6 協議事項にまいりたいと思います。

本日2件ございます。

それでは、まず1件目は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について」でございます。

担当より御説明をお願いします。

(都市整備部長)

議長。

(会 長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、協議事項の「(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について」御説明申し上げます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画区域マスタープランとも呼ばれるもので、都市計画法第6条の2にもとづき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものであります。

今回は、東京都が令和元年12月に策定した『「未来の東京」戦略ビジョン』で示した方向性や平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動向などを反映しつつ改定しようとするものであります。

都市計画区域における土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画および都市計画法第18条の2にもとづく区市町村の都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定めることとなります。

内容の詳細につきましては、担当課長より御説明いたしますので、御審議の程、よろしくお願いいたします。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

それでは、御説明申し上げます。

ここでは、お手元の資料2-1、「都市計画区域マスタープランの概要」、資料2-2、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(原案)」、および本日差し替えをさせていただきました資料2-3を使って御説明をさせていただきます。

まず、資料の2-1をご覧ください。

こちらは、A3横判3枚となります。こちらの概要になります。

当該都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、

略称として都市計画区域マスタープランとも呼ばれるものでありまして、都市計画法第6条の2にもとづき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものです。

1 ページの左側には、「第1 改定の基本的な考え方」がまとめられています。

枠で囲われた「1 基本的事項」の下、2つ目の丸のところからとなります。

丸の2つ目、都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すもの。

丸の3つ目、目標年次は、おおむね20年後の2040年代です。

括弧内となりますが、区域区分及び主要な施設などの整備目標は、おおむね10年後の2030年（令和12年）を目標とされています。

丸の4つ目、都が定める都市計画区域マスタープランに即して、区市町村は地域に密着した都市計画の方針を策定。

丸の5つ目、多摩19都市計画区域及び島しょ部6都市計画区域のマスタープランを一体で策定し、都市の一体性を確保。

以上が、基本的事項となっております。

次に、その下、枠で囲われた「2 都市づくりの目標と都市づくりの戦略」のところでは、

1つ目の丸から5つ目の丸のところまでには、都市計画の目標がまとめられています。

次に、6つ目の丸のところでは、都市づくりの戦略について書かれています。

こちらを読み上げさせていただきます。

『「未来の東京」戦略ビジョン』や「都市づくりのグランドデザイン」で示す都市像や将来像を実現するため、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていくとされています。

ここで述べられている8つの戦略について御紹介したいので、お手数ですが、資料2-2、本編の改定（原案）の方をご覧をいただきたいと存じます。

資料2-2の3ページをお開き願います。

下段の方の段落で、(2)都市づくりの戦略と書かれたところから下です。先ほどの概要版では、ここを要約して記載をされていました。

次に、4ページから5ページにかけて、①持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成から、5ページの⑧デジタルトランスフォーメーションで「スマート東京」を実現までの8つの戦略設定がなされています。

1枚おめくりをいただきまして、6ページをご覧ください。

概要版にも記載されていた都市計画区域マスタープラン体系図であります。

ここの図中、色付けされた枠のうち、左上側に記載のあります都市計画区域マスタープランは、『「未来の東京」戦略ビジョン』で示した方向性や「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ策定するものとされています。

都市計画区域における地域地区、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画および都市計画法第18条の2にもとづく区市町村の都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定めるものであります。

都市計画区域マスタープランは、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定め、区市町村マスタープランでは、地域に密着した都市計画に関する事項について定めることとするという関係性になっております。

ここで、資料2-1、概要版の方にお戻りをいただきたいと存じます。

1ページのA3判の右側の上からご覧いただきます。

「第2 東京が目指すべき将来像」がこちらにまとめられています。

枠で囲われた「1 東京の都市構造」の下、丸印の文章部分だけを読み上げさせていただきます。

丸1、広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ「交流・連携・挑戦の都市構造」を実現。

丸の2つ目、身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造へ再編。

丸の3つ目、拠点ネットワークの強化とみどりの充実。

これらを実現するための推進施策が、各項目にまとめられています。

次に、その下、枠で囲われた「2 地域区分ごとの将来像」のところです。

丸の1つ目、「都市づくりのグランドデザイン」で示した4つの地域区分及び2つのゾーンにもとづき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述。

丸の2つ目、特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述。

この右側の図にあります位置関係となっておりまして、青梅都市計画区域は、緑色の自然環境共生域と、その右側の黄色の多摩広域拠点域に属します。

次に、下の枠内、「第3 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の有無及び区域区分を定める際の方針」となります。

丸の1つ目、区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更せず。

丸の2つ目、島しょ部は、これまで同様、区域区分は非設定。

との設定方針が示されました。

次に、この概要版の2ページをご覧ください。

こちらには、「第4 主要な都市計画の決定の方針」がまとめられています。

左側上部から、**1 土地利用**、中段から、**2 都市施設**、下段に、**3 市街地開発事業**、このページ右側上部に行きまして、**4 災害**、中段から、**5 環境**、下段には、**6 都市景観**について、各方針がまとめられています。

次の3ページをご覧ください。

ここには、参考附図として、主なものが4つ掲載されております。

資料2—1 概要版につきましては、以上です。

次に、資料2—2 改定（原案）の方で閲覧をいただきたいと存じます。

こちらの73ページをご覧ください。

ここからは、特色ある地域の将来像が示されております。

3行目となりますところから、「(1) 新都市生活創造域」に関わる各都市計画区域がまとめられています。

お手数ですが、4枚めくっていただきまして、80ページをご覧ください。

中段からとなります。ここから、「(2) 多摩広域拠点域」として、該当する各都市計画区域が順次記載されています。

青梅都市計画区域は、この地域区分に属しておりますので、3枚おめくりいただき、86ページをご覧ください。

上から6行目からとなります。

右側の枠内ですが、中核的な拠点とされた〔青梅〕につきましては、丸

の1つ目、青梅、東青梅、河辺の各駅周辺地区では、中心市街地として、商業・業務、文化、サービス機能などが集積し、相互に連携・分担した中核的な拠点を形成。

丸の2つ目、各駅をつなぐ東西方向の市街地では、生活環境と調和した業務・商業施設が集積し、複合市街地を形成との将来像が謳われています。

その下には、各駅周辺地区に関して、それぞれ

(青梅)

・歩きやすい、歩いて楽しい快適な歩行者空間が確保され、旧青梅宿を中心に、歴史と文化などの地域資源を生かした魅力ある観光のまちを形成

(東青梅)

・市民生活を支える公共・公益サービスを担う官民の施設が集積し、大規模公有地などを活用した業務・文化・交流機能の充実したまちを形成

(河辺)

・市民の総合的な生活支援機能を中心とした、業務、商業、文化、交流、医療などの複合的な機能が集積した活力あるまちを形成

と表現されています。

その下からは、拠点的な地域となっていたり、際立った個性やポテンシャルを有する地域として、(黒沢)、(青梅インターチェンジ周辺)、(多摩川沿い地域)が、各枠内にまとめられていて、従前の地域区分と名称は変わったものの、記載された将来像はほぼ変わっておりません。

ただし、1点今回追加されたのが、下から2つ目の枠内にある(青梅インターチェンジ周辺)の地域で、2つ目の中点のところとなります。

・インターチェンジ周辺では、自然環境に十分配慮しながら、流通業務機能などが集積する拠点を形成

ここにつきましては、新たに追記していただけた部分であります。

次に、5枚めくっていただきまして、96ページをご覧ください。

1行目にあります「(3)自然環境共生域」としては、青梅都市計画区域と、秋多都市計画区域だけが対象となります。

青梅都市計画区域のところで記載されています〔多摩川渓流域〕の将来像は、従前の記載内容と全く同じものでまとめられております。

資料2-2改定(原案)につきましては、以上となります。

次に、お手元の資料2-3(差替え)版の方をご覧くださいと存

じます。

こちらは、A4横判となりますが、(1)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定スケジュールとしてご覧ください。

東京都から示された改定スケジュールをもとに、上段部に年度と月を、その下の枠内には東京都の経手関連を記載をし、最下段の枠内に青梅市が行う経手関連を記載したものとなっております。

当該都市計画の決定権者は、東京都であります。

最下段の枠内で、7月の列に点線で囲われた中に記載された黒い丸印のところは、本日の令和2年度第1回青梅市都市計画審議会を指しています。

その上ですが、東京都では、現在、7月1日から15日までの期間で、本日お示ししている原案をもってパブリックコメントおよび縦覧を実施しております。

その右側となりますが、8月13日から24日にかけては、都庁や多摩地域などの11会場におきまして、東京都が都市計画法第16条にもとづく都市計画公聴会を開催する予定です。

その後、東京都は、これらの意見を踏まえた都市計画案を作成し、都市計画法第18条にもとづく市への意見照会や法第17条の公告・縦覧がなされます。

当審議会においては、11月頃に、東京都からの意見照会に対して、再度御審議をいただく流れとなります。

なお、この都市計画変更の決定は、令和3年2月に予定されている第232回東京都都市計画審議会へ付議され、令和3年3月が予定をされております。

大変雑駁な説明で申し訳ありませんが、説明は以上です。

(会長)

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に対して、これ協議事項でございますので、御質問、御意見等を頂ければと思います。

いかがでしょうか。

委員。

(委員)

よろしくお願ひいたします。

ただいま説明がありました資料2-2、ページでは86ページにありました青梅インターチェンジ周辺の問題について新たな記載がされているということです。

私もこうした計画については改めて見るということは今まで経験がないもので、大変多岐に渡って色々なことが書かれている。多摩だけの方針でも非常に多くのことが書かれている中で、果たして具体的にこれはどういうことなのだろうか。青梅では、このことが今回の原案で新しく示されたということで、最初にこの点について伺いたいと思います。

東京都の方針として示されていますが、一例として、この青梅インターチェンジの所に新しく記載されたということで、青梅市で進められている今井4丁目の計画が、具体的には当てはまるものであろうと思います。

この計画について、主体はどのようになっているか、まず教えていただきたいと思います。

(会長)

事務局、どうぞ。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

青梅インターチェンジ周辺地区につきましては、現在、地元の土地所有者等におきまして準備会が設立をされてございます。そちらを中心といたしまして、物流拠点の誘致、また手法といたしましては、市街地開発事業における土地区画整理事業を目途とした整備について検討がなされているというふうに認識をさせていただきます。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

私の率直な印象ですと、東京都が各地域に色々な役割を持たせているのか、それとも現に持っているものをこの計画に示しているのか、色々な状況があると思います。このような大規模な事業の計画は示すけれど、最後は地権者の皆さんというやり方が、本当にこの東京都の計画としてふさわしいのかと疑問に感じます。

この文章の中では、インターチェンジ周辺では自然環境に十分配慮しながらと記載されておりますが、自然環境に十分配慮するというのは、誰が責任を取ってくれるのか、どのような体制で進められていくのだろうか。今回は、この都市計画区域の方針ではありますが、一例、具体的に見えてきているところもありますので、その辺についてのお考えを示していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今回お示しをさせていただいているのは、東京都が定める都市計画区域マスタープランでございます。市にも青梅市都市計画マスタープランというものがございます。この辺りは整合を図って作成したものですので、先ほど説明をさせていただいた中でも、文言的には、ほぼ前都市計画区域マスタープランからの踏襲がなされているという中では、現在の青梅市都市計画マスタープランも整合が図られているというふうに考えております。そのような中、地権者は地権者の部分で、また市としては、各担当部署において、この整備に向かって鋭意努力をしているというところでして、環

境の部分につきましては、こちらの青梅インターチェンジ、今計画しているところが約49ヘクタールということで、条例アセスの対象となっております。環境については、そちらの条例アセスの中で様々な点が紐解かれ、また保全策が講じられるような整理がなされると認識をしているところであります。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

この問題、具体的にという話になりますと、この方針の話とは徐々に外れていってしまいますので、この辺にとどめたいと思います。

先ほどのアセスの問題でも、周りの環境に対する影響など、少々十分とは思えない内容になっております。また、地権者の皆さんの状況なども大変気にかかりますが、思うのは、このように東京都が方針を示していく、それが青梅市のマスタープランとなり進んでは行くけれど、一体どのように実現していくのかということが、非常に不安に思っています。

もう一つ、今回の計画でも、集約型ということが大変強調されております。先ほどの概要版にも示されておりましたし、内容でも示されておりますが、この中で、端的に表れているのかなと思ったのは、いわゆるケミコン跡地の青梅市の新複合施設のようなものについても、この集約型というところの考えが反映しているものと考えてよろしいのでしょうか。

(会 長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

都市計画区域マスタープラン原案、資料2-2の13ページをご覧をいただきたいと存じます。

少々図については違うのですが、前回この都市計画区域マスタープランの中でも集約型ということで提示がされている部分でございまして、東京都の考え方の中に、特に多摩部については集約型の地域構造を進めようという文言整理がされているところでもあります。駅周辺についてはそれなりにポテンシャルを持った地域の整備ということで進んでいる訳ではありますが、その駅周辺を核として周辺の地域についても生活の拠点的部分については整備を進める、またそのようなものを集約していくという考え方が東京都の方のイメージとしてなぞらえているところがこのイメージになっていると認識しております。

以上です。

(会長)

委員。

(委員)

この図も、これは一体どのような意味だろうかと悩んだりもします。例えば、この計画の44ページを見ていただきますと、「拠点機能を支える交通サービスの実現」とあり、45ページの上から8行目から、コミュニティバスの運行等が記載されてあります。この拠点や集約が成り立つということが、強く示されているとは思えませんが、多少は示されている訳です。しかし、この計画を示した東京都がどう責任を負っていくのか、それが見えないと思っております。この点についてはどう考えられているか、お聞かせいただきたいと思っております。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

東京都が定める都市計画区域マスタープランは、先ほども述べましたが、広域的な一体性を確保する上で配慮をするべき事項について定めるものでありまして、その後、市が定める都市計画マスタープランにおいて、地域に密着した都市計画に関する事項について定めるという流れの中で、市の方は基本的な方針にもとづき、各都市施設等の整備等が進んでいくものと認識してございます。

以上です。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

実際には、コミュニティバスということになれば、青梅市ではお金がないからできないということで、この間、固定されてしまっています。本当は、都バスの運行等を含めて東京都から、このような計画を示しているのであれば、さらに支援があるべきだと思います。実際にはそうならないのなら、ここは進んでいないでこのまま済ませて、計画として決めてしまうというのは問題ではないかと思っております。

最初、3ページのところで超高齢化であるとか、災害だと首都直下型地震とあります。災害というと大雨、台風というのがありますが、ここでは直下型地震と書いてあり、それに対応する都市づくりとしていますが、そのような点でいきますと、この計画全体が青梅市の大部分を占める市街化調整区域については、ほぼ触れられないまま進んでいるということになる。これでは、青梅市でこの計画は実効性を持たないのではないかと強く懸念しています。

これは、意見という部分が強いですが、見解があれば教えていただきたいと思っております。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

先ほども申し上げましたが、都市計画区域マスタープランについては、広域的な観点で東京都がまちづくりについて示したものであるという考え方の中で、東京都もそのまちづくりを示したからには、各政策に援助という形でいろいろなメニューをつくってきていただけるというふうには感じておるところであります。

また、市の方も都市計画マスタープランで実現性を持っていく各施策については、それなりに都市計画のメニューの中でも補助金がついたメニューがほとんどでございますので、そのような形でまちづくりを進めていくという方向性と思っております。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

今も、委員からありましたが、青梅市で意見を述べても、この東京都の計画に反映される機会があるのですか。というのは、パブリックコメントは一般的なものですが、青梅市が、この東京都の計画に要望を出して、変更が可能なのか、そのような機会があるのか、公聴会に青梅市として意見を言うのでしょうか。

要するに、この東京都の青梅市に関する変更というのは、青梅インターチェンジ周辺のものだけ追加になったということですよね。そういう観点からすると、関係性がなければ青梅市の意見が通らないのであれば、もうこのことについて了承するかどうかということだけではないかと思えます。

その点、青梅市の意見がどのように反映されるのか、お聞きします。

意見が反映されるのであれば、要望等、意見があります。

以上です。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今、委員からおっしゃられた点でございますが、パブリックコメントでありますとか縦覧について意見を述べる住民の機会というのは設けられているというところでございます。

市の方の意見がどうだったのかということですが、東京都は平成30年度から区市町村向けの説明会を今まで8回開催をしております。

そのような中で、将来像や人口フレームに関する個別の調査についても区市町村に行われているところでありまして、それらに対して市としても意見は述べてきているというところがございます。

ただ、この都市計画区域マスタープラン、先ほどから述べさせていただいていますが、広域的な部分で作成をしているというところがありまして、前回の改定のおきから、多摩部19都市計画を一緒の冊子形式で文言も整理をされ、後ろで各地域の将来像をまとめているというような形になってございますので、そのような中では少し荒く見えてしまう部分もあるかと感じてはおりますが、十分、市の方としても施策として市が取り組んでいるものを進めていく中で支障がないような配慮をいただいで作成を進めていただいでいると認識をしております。

以上です。

(会 長)

他の委員の皆さん、いかがでしょうか。

委員。

(委 員)

計画は、やるやらないは別として、作らないといけない時期が来るから作る訳です。これは理想であり、東京都が作った計画を受けて、市が都市計画マスタープランと長期計画を作ることが仕事になっている訳で、中身の問題は置いておいてということだと思います。

その中で、色々な内容は入っていますが、市としてはいかに出来ることをやっていくか、優先順位を付けて進めていくということが必要だと思います。

今までの計画を見ても、出来るもの、出来ないものがあります。出来ないものが9割で、何とか出来るのが1割ぐらいですから、それをいかにうまく進めているのかということだと思います。これは、市としてはやるべきことをしっかりやっていくというスタンスで取り組んでいただければいいと思います。

以上です。

(会 長)

次は、委員、お願いいたします。

(委 員)

僕の質問は、非常に細かいところで、そもそも論の話じゃないのですが、少々数字のところで気にかかったのが1点。

33ページのこの数字が、常に2015年と2030年の就業構造のデータ予測が出ていますが、第一次産業のところが、青梅市だと0千人となっているんです。そうすると、2030年にゼロだとすると、先ほどの生産緑地の話も、もう農業従事者がいないということになってくる。他の市も、例えば日野市等もゼロになっているのがありました。でも、農業を一生懸命支援しましょうという話もあり、表現の仕方だと思うので、ゼロというか、1,000人以下等、そのような表現にした方がいいのではと思いました。この数字のそこだけ確認しておいていただければと思います。

もう一点は、今、皆さんからお話があったように、この都市計画区域マスタープランが、どう青梅市のまちづくりに影響してくるかという話ですが、そこに位置付けられていると、例えば都市整備をして都市計画道路を作るときに、多分の補助金が出てくる訳です。そのような支援も関連して

きますので、さらに具体的になってくると、国だとか、都からの色々な補助金や支援も関係するので、これだけ見ているとなかなか具体的には見えません。これと、やはり連携していると青梅市の都市計画マスタープランは非常に大事なので、先ほど委員が言いましたが、なかなか具体的に見えないというのはそのとおりだと思います。整合しているということが非常に大事なので、その点で見ていただけると良いのではと思います。

以上です。

(会 長)

ありがとうございます。

数字のところは、どうなんですか。これは、単位が千人以下は全部ゼロになっているのだと思いますが、そこはそのような表記の仕方でいいのかということはあるそうです。

(都市計画課長)

議長。

今、委員おっしゃられた部分につきましては、東京都に確認をした上で、表記等が相応しいのかどうか、検討させていただきたいと存じます。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

パブリックコメントというのは、どこの行政も取りますが、どういう結果になったかというのが、誰にも分らない。実際、何かに反映されているのでしょうか。ただ、一方的に受け付けているだけで、その結果がどうなっているかというのは全く見えないのですが、あれは格好だけでやっているものなのではないでしょうか。

(会 長)

市でも何か、多分やっていますよね。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

パブリックコメント等につきましては、このような計画、冊子を作成した際に、後段の部分で市の見解であるとか、都の見解であるとか、そのようなものを意見に対して一つ一つ、大雑把なくくりになってしまう部分がありますが、見解を述べているという形で施策への反映をしたかしなかったかという部分についても記述がなされているところがあると認識しております。

以上です。

(会 長)

一般的には、ホームページ等で意見に対してこう考えますというのは出ていることが多く、青梅市でもそのようにされているということかと思えます。

他の委員の皆さん、いかがでしょうか。

それでは、順にお願いいたします。

(委 員)

先ほどの委員の質問に関連しているのですが、この都市計画区域マスタープランが他の施策との連携とか、また、まちづくりでは重要なものだと思いますが、上位計画になっているのか。その位置付けをお伺いします。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

お手元の資料の2の6ページをご覧くださいと存じます。

こちらに参考附図ということで、都市計画区域マスタープラン体系図が書かれています。説明の中でも使わせていただいた図でございますが、都市計画区域マスタープランが左側の色付けされた一番上部でございます。この下に市町村の都市計画マスタープランということで書かれています。それよりも下に、今度、少々グレーかかった色になっていますが、大きく幅を取った具体の都市計画ということで、こちらに書かれているとおり、上からの流れの中で上に書かれたものが、上位計画的な配置で体系を示しているものであります。

一番下のところにあります具体の都市計画というところで行きますと、市が施策を進めていく部分がこちらに当たってくると思います。

以上でございます。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

違うところで、先ほど委員が質問されていた内容で、86ページのところにもありますが、青梅、東青梅、河辺の駅周辺での中心市街地として、というところで、この文言はもう20年も前からあったような気がしますが、この計画は、これから10年後を目指した目標にしますということで出ているのです。

でも、市内に住んでいる方は御存じだと思いますが、今、商業の中心はどちらかというと新町の方、ケーズデンキや、あの辺の一角に行くと全ての物が揃う、そのような状況になっています。それらを反映して、この新たなところでどう反映させたか。建設的な質問をしないといけないので、どのように実情を把握して、どのように反映させたかをお伺いします。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今おっしゃっていただいた86ページのところにつきましては、特色ある地域の将来像というまとめ方のくくりの中の、多摩広域拠点域における青梅の都市計画区域としての位置付けというところで、青梅、東青梅、河辺につきましては、駅周辺、中心市街地として市の方が施策を展開しているところについて謳われた部分でございまして、後段、委員おっしゃられた地域については、それぞれの生活の拠点としては、東京都として認識はしているところもありますが、そのような大きな塊での展開というのは、そこには書かれていないというところでございます。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

どのように反映という言葉で聞いたのですが、新たにそのような拠点をつくるというのも、これから10年先を見越しているのですから、このような観点からの考えも入ってもいいような気がします。それらを考えてどのように原案をつくっていったかというのを聞いたのですが、いかがでしょうか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

都市計画区域マスタープランの作り込みといたしましては、先ほどにも他の委員の方からお話がありましたように、集約型のまちづくりが今、基本になってきております。

資料の2-2の14ページをお開きをいただきたいと存じます。

中段のところに、中核広域拠点域外というタイトルの下に表がまとめられておりまして、中核的な拠点というところで、八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田ということで、このところが中核的な拠点という位置付けを東京都はしてございまして、この中の青梅として、中心市街地を進めているという流れになりますので、その他の部分につきましては、15ページの下段のところに記載がございますように、ここに謳われていない地区でも、それなりに際立った個性、ポテンシャルを有する地域があるということで、そこまで全てを書き込むことはできないという流れの中での現状というふうに捉えてございます。

以上です。

(委員)

最後です。

(会長)

はい。委員、どうぞ。

(委員)

青梅駅周辺は、歴史や文化等歩いて楽しい歩行空間と書いてありますが、この20年の間にマンションの立地、スポンジ化、空き家が増えているというのが現状です。その辺も含めて、これから10年後も同じことかという疑問があったので質問しました。お願いします。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

国においても、人口減少社会を迎えた中で、今、委員おっしゃられたような都市のスポンジ化、空き地だとか空き家等が発生しているということに対しては、改定の都市再生特別措置法などを施行する中で様々な政策を打って来ているというところは感じているところであります。

市といたしましても、都市計画マスタープラン等で今後そういった部分についてもケアしていきたいと考えているところであります。

以上です。

(会 長)

では、委員、どうぞ。

(委 員)

資料2-2の86ページの青梅インターチェンジ周辺のところで伺います。

唯一、今回、青梅市に関するところで追加があり、書換えがあった場所です。

長年に渡り、この約40ヘクタールの、都内でも最大級の農業振興区域、ここを東京都は保全し、そして農業をやっていくようにとの姿勢だった訳です。この開発計画が出た時に、東京都は、同等の面積の農振地区の確保を青梅市に求めてきました。長年、その姿勢は変わらなかったと思います。それが、最近大きく変わって、今回このような追加文言になった訳です。

一体、東京都の姿勢がどのように変わったのか、説明していただけますか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

青梅インターチェンジ周辺地区につきましては、東京都が作られた物流ビジョンにもとづいて、平成20年5月に東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針についてということで、候補地として位置付けをされ、今まさに取組が進んで来ているという状況であるというふうに捉えてございまして。

今回、都市計画区域マスタープランの中での追加の文言についても、各セクションが努力をして積み重ねた結果がここに現れたというふうに捉えているところであります。

以上です。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

曖昧過ぎて分かりません。

これだけの広大な農地をコンクリート詰めにして物流拠点に変えていくというからには、それなりの農業施策がなければいけないし、また、どうしてそのように方向転換したのかという説明がなければいけないと思います。

私は、情報公開制度を使い、東京都と市がここについてどれだけ話し合い、協議を続けて来ているかを情報公開請求しましたが、全て黒塗りでした。市民には、一体何が起こっているのかが見えません。もう少し具体的な説明をお願いします。東京都の姿勢がどうして変わったのですか。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

都市計画区域マスタープランの東京都との調整の中では、各担当課にもこれを供覧し、内容について文言の整理等についても協力を求めて来ているところでもあります。

今、委員がおっしゃられたような具体的な内容について、その農業調整であるとか、そのような部分はどのように交渉がされているかというところについては、細かいところについて私ども承知していないところでございまして、担当部署の者がコメントができる立場に本日ございませぬので、申し訳ありませんが、以上とさせていただきますと存じます。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

青梅市にとって非常に大きな転換点なのです。これだけの農地を失えば、大規模農業というのは、青梅市ではほぼ不可能になる。

食料の増産が叫ばれる今の時代に、本当に即しているのかどうか、納得がいく説明をいただきたいのです。

次回までにきちんと説明をしていただけますか。

(会 長)

事務局、いかがですか。

(都市整備部長)

議長。

(会 長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

今回お示しをしている都市計画区域の整備、開発及び保全の方針ということで、青梅インターチェンジ周辺については、今回そうしたものが明記をされたということでございます。

その中で、今、委員からのお話のあった、いわゆる農業調整の部分については、まさしくこういう考え方の中で、東京都の関係セクションとしっかりと調整を進めている段階だと認識をさせていただきます。

そのような中で、それがどこまでどういうふうに調整がいったのかということについては、担当部署も違う関係もあり、十分な把握は出来ておりません。

しかしながら、そうしたことが次回の都市計画審議会を開催する時点ではっきりとその辺が進んでいるのかどうかということも現時点では何とも確認のしようがありませんので、担当部の方とよくヒアリングをしながら、次回、なるべく説明できるようには取り組んでいきたいと考えているところでございます。

(会 長)

それでは、委員、どうぞ。

(委 員)

86ページの多摩川沿い地域についての説明の文章ですが、現在、ご存じのように公共施設の集約化が青梅市でも進んでおります。こちらに記載の郷土博物館もそうですが、釜の淵市民館などを廃止ないし縮小する計画があったり、特に市立美術館を縮小し、半分倉庫にするとか、そういう計画が示されているということ、文化交流団体の方や、市美術団体の方が私の方におっしゃいました。

そのような現状と合わない言葉がなぜここに出てくるのか分からないのです。市が現在やろうとしていることと、都に示したことが、随分食い違っているのではないかと思われませんが、その辺のことを御説明して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)

委員がおっしゃられた公共施設の再編計画については、市の方も計画を

策定し進められているという部分については認識をしているところであり
ます。

現在、この都市計画区域マスタープランで書かれている特色ある地域の
将来像という中では、大きくくり、広域的な観点で書かれている部分でござ
いまして、各施策の推進とリンクするのかどうかというところにつきまし
ては、ここと比べていただくというのは、なかなか難しいと思っ
ているところでもあります。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

市の政策として、先ほど話題になりましたが、都市計画区域マスター
プランが一番上で、この計画をもとに市は都市計画マスタープランをこれか
らまた作るという段階な訳ですよ。

このマスタープランがしっかりしていなくて、個々のものはまた別にや
りますでは、話が全く合わないというか、おかしくないでしょうか。個々
のものとマスタープランはまた別のものです。目標は掲げますが、個々に
やることは、そのマスタープランには沿いませんでは、おかしくないでし
ょうか。

(委 員)

すいません、いいですか。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

そういうのは議会でやってください。

一般市民としては、先ほど言いましたように、このマスタープランがこ
ちらの意見が通って変更出来るのか出来ないのか、これは問題でしょう。

出来るのなら、意見をたくさん東京都の方に言って、変更させればいいと思います。それが出来ないのだから、今、こういう議論をやったってしようがないんです。一市民としてそう思います。

そういうのは、きちんと議会でやってください。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

資料の2-3の方で示させていただいているスケジュールの方がございまして、本日御協議をいただき、東京都についても、都市計画案をつくる上で、この後、公聴会でありますとか縦覧での意見募集等を考えてございます。そのようなものが反映され、11月頃、市へ都市計画案として提示をされ、そこでまた市として意見を集約ができるのであれば意見を出すということも可能ではございますが、東京都がいずれにしても都市計画決定権者でありまして、定められている都市計画法の中で広域的な観点から東京都が示している将来の特色あるまちづくりという流れの中では、現在書かれているものが市の都市計画マスタープランに反映されていると感じているところであります。

以上です。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

今、議会でやることと、この審議会ですることは別のことだとおっしゃいましたけれど、私もまだ議員の経験は短いですが、やはり市民の考えと議会の考えがきちんと整合性がないと、議員は特別ではなくて市民なんです。市民の代表なのですから、市民が考えていることを議会で議論しなけ

れば駄目で、議論はどうでもいいから、実際に物が建てばいいというのは少々おかしいと思います。

私が言いたいのは、マスタープランで現在の青梅市の実情を把握して、将来に対してどのような目標を持って進むかということが示されていれば、おかしな方向には行かないと思います。それが、現状を把握するということと、そこを間違えたまま、もう訂正することや、都に訂正して上げるのも面倒くさいような感じで、そのまま何十年も長い間来ているから、青梅市はおかしなことになっているのではないかと思います。

例えば、この黒沢のところを見てください。採石場跡地は良好な立地条件であるから産業集積地を形成すると書いてありますが、確かに一時的に何十年か前には、京セラとか富岡工業、あの工場が整備されたりはしたらしいですが、その後何もありませんし、今後誘致される可能性も聞いておりません。それなのに、この計画がまだここにあるということは、多分現状を把握していない、一回作ったものはもう削除をしないという姿勢ではないですか。これは都が作ったとおっしゃいますけど、都はこんな細かいところまで知りません。市が報告するから都がそれを受けて計画に入れる訳で、その辺の現状を正確に把握するということからしっかりやってほしいと思いますが、いかがでしょう。

(会 長)

色々と御意見が出ているので。

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今、御意見頂いたところの中の黒沢地区につきましても、青梅市の総合長期計画また市の都市計画マスタープランに沿った計画として、ここに反映をさせていただいているものでございまして、実際にそういうポテンシャルのある地区でございまして。

また、先ほど見ていただいている部分につきましては、概要版の方でも最初に説明をさせていただいたとおり、2040年を目途とした将来像の中でこのような文言が実現をすると将来像としていいなというところが実態として書かれているという認識でございまして、内容として東京都が

言っている内容、また市の各マスタープランについても齟齬は生じていないと感じているところでございます。

以上です。

(会 長)

少々待ってください。これは、東京都のマスタープランですので、こちらで色々、もちろん意見を出すことは可能ですし、次回ですか、意見照会がありますので、そこで審議会として議論をして意見を出しましょうということであれば、出すことには全くやぶさかではございません。

そこで、今日は協議なので、後ろの時間の関係もありまして、まだこれについて御意見ある方、短くお願いできればと思います。

委員、どうぞ。

(委 員)

東京都が作っているプランということで、これは事前に5月に発表されていたので、全て精読した上で、内容を確認しました。

また、これに先立って平成21年に作られた青梅市の業務核都市基本構想があり、あるいは先ほども御説明にあった都市づくりのグランドデザインなども東京都が作ってきたものです。その上で、去年の年末に、『「未来の東京」戦略ビジョン』が、策定されており、これらは全部つながっているものです。

その中で、平成21年の青梅業務核都市基本構想、これも全部確認しましたが、そこから見ると今の計画は随分改定されていますが、現在残っているものについて、具体的に何かしたいからということよりは残していると、削らないという意思が示されているというふうに思っていたらよろしいかと思います。

その上で、ぜひ今後つながりが全部あって、そのような意味では今の都知事の意向ですとか、都議会の意向というものもかなり反映されているものになることを御理解ください。なお、パブコメの市民の意見、都民の意見というのが、具体的に反映されて案が変わることも多々ございます。

また、行政レベルで都と話をするということもあれば、都議会議員を通して都に意見を上げるということもできると思いますし、またパブコメで市民と

して上げることも可能かと思えます。

いずれにしても、これは非常に重要な上位計画です。2040年代に向かって今から東京をどうしていくのかという議論がございまして、青梅市のマスタープランをどのように具体的にするのかという、ある程度落とし込んだ話を視野に、この東京都の上位計画がそこにそぐわないということであれば、この審議会として意見を出していくという形になると思えます。ぜひそういった観点で議論ができれば、実りあるものになるのではないかと考えております。

意見だけです。

(会 長)

ありがとうございます。

他の委員の皆さん、よろしいですか。

(委 員)

最後に確認したいのですが。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委 員)

86ページの、この青梅都市計画区域につきましては、これは、青梅市に原稿依頼とかそういうのが来て出したものか、今までのデータから取ったのか、東京都が独自に調べて作ったのか、どういうものなのでしょう。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

ただいまの内容につきましては、従前、委員がおっしゃっていただいた青梅業務核都市基本構想というのは、平成21年に国の方でも同意をいただいて策定がされてございます。

その中で、青梅中心市街地だとか、青梅インターチェンジ周辺地区、また梅郷・沢井地区、青梅・長渕・河辺地区ということで、それぞれ今書かれている都市計画区域マスタープランの内容について触れているところがございます、ここが基幹となって、先ほど、委員がおっしゃっていただいたように、つながりのあるマスタープランという形になっているというのが体系でございます。

以上です。

(会 長)

はい。委員、どうぞ。

(委 員)

ということは、これは青梅市の意思ということでよろしいですね。分かりました。

(会 長)

それでは、この東京都の都市計画区域マスタープラン、こちらについては意見ある方は、審議会が終わった後でも結構ですので、事務局の方に個別にお伝えをいただくということにさせていただければと思います。

(2) 都市再開発の方針の改定について

(会 長)

それでは、先に進めさせていただきます。

協議事項もう1件ございまして、青梅都市計画都市再開発の方針、これも東京都の一種のマスタープランですけれども、こちらの方の説明をお願いいたします。

(都市整備部長)

議長。

(会 長)

はい。都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、協議事項の「(2) 都市再開発の方針の改定について」御説明申し上げます。

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3にもとづき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであります。今回の改定は、東京都が令和元年12月に策定した『「未来の東京」戦略ビジョン』で示す方向性や平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」、また今回改定する予定の都市計画区域マスタープランを踏まえ、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として改定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、担当課長より御説明いたしますので、御審議のほど、よろしくお願いいたします。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

それでは、御説明申し上げます。

ここでは、お手元の資料3-1、資料3-2および先ほどの協議案件でも見ていただきましたが、資料の2-3(差替え)版、スケジュールの部分でございます。こちらを見ていただき御説明をいたします。

まず、資料3-1、「青梅都市計画都市再開発の方針(原案)」をご覧ください。

こちらは、A4横判の両面印刷で12枚構成となっておりますが、前半

の7枚までが原案であります。それ以降の後半部分は、新旧対照表を添付してございます。

それでは、表紙をおめくりいただき、1ページの左側からご覧ください。ここは、基本的事項になります。

2行目以降に、「1 策定の目的」がまとめられています。

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3にもとづき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、『「未来の東京」戦略ビジョン』で示す方向性や「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものであります。

次に、3行省略させていただきます、中段のところとなりますが、頭に米印があるところからです。

本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業および工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものであるとして、用語の定義が述べられています。

その下には、策定の効果が5つ挙げられていますが、主なものとしたしまして、(1)と(3)をご覧ください。

(1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。

(3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。

次に、右側の中段、下からローマ数字のⅡから始まる場所です。策定の考え方として、2ページに渡ってまとめられております。

2枚めくっていただきますと、4ページの左側となります。

1行目から、「Ⅲ 都市計画区域の定める事項」として、基本方針などが記載をされております。

まず、「1 基本方針」のところでは、3段落目になりますが、このためから始まる場所です。このため、既成市街地については、市街地再開発事業などの計画的な手法を総合的に活用し、都市基盤整備等を進め、良好な都市環境の維持・改善に努める。としています。

続いて、その下の「2 都市再開発の施策の方向」でございます。ここには、4つの項目として、(1) 拠点の整備、(2) 安全な市街地の整備、(3) 快適な居住環境の整備、(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備、これらに向けての方向性が示されております。

右側のページ、中段に記載のあります項目の「3 1号市街地」、その下「4 再開発促進地区」、その下「5 誘導地区」につきましては、この用語の説明をさせていただきたいので、お手数ですが、資料3-2、「(参考) 東京都における都市再開発の方針」、カラーのパンフレットとなっておりますが、こちらをご覧いただきたいと存じます。

こちらは、東京都が前回の改定内容で作成したカラー刷りのパンフレットとなっております。表紙をおめくりいただきますと、右側に来るページの上段部に、方針に定める事項というのが書かれてございます。

その下になりますが、黄色の背景となっている枠内のところが、1号市街地の説明です。

都市計画区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地をいい、以下の事項を定めています。

(1) 1号市街地の区域、(2) 再開発の目標並びに土地の高度利用及び都市機能の方針に係る方針。

次に、右側の桃色の背景となっている枠内の再開発促進地区、別名2号地区、2項地区とも呼ばれます。こちらについてご覧をいただきたいと思っております。

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区をいい、以下の事項を定めています。

(1) 地区の区域、(2) 整備又は開発の計画の概要。

次に、左下の水色の背景となっている枠内の誘導地区についてです。

1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないものの、再開発を行うことが望ましく効果が期待できる地区をいい、以下の事項を定めています。

(1) おおむねの位置、(2) 整備の方向。

この誘導地区の右側には、これらの地区指定のイメージが説明項目での色ごとに記載をされています。

それでは、青梅都市計画のそれぞれの内容をご覧いただきたいので、資料3-1にお戻りをお願いいたします。

まず、9ページをお開きください。

この図は、都市再開発方針の附図（総括図）となります。

左下の凡例と照らしながらご覧をいただきたいと思います。

なお、今回の改定に当たっては、こちらの総括図と、この後御紹介する再開発促進区の図に表示する図柄が一部変更されていますが、凡例を見ていただければ分かるようになっておりますので、よろしく願いいたします。

最初に、1号市街地です。図面中央にある黒丸と実線で囲われた一番大きな範囲でございます。地域名は、青梅市中央地域として約300ヘクタールの規模となります。

凡例にある2つ目、再開発促進地区ですが、1号市街地の中で、JR青梅線の青梅駅と東青梅駅周辺の2か所にある小さな範囲の方の図でございます。実線で囲われた中が水平の横線で表示をされたところ です。

図中では、それぞれ左から、青2、青1と地区名称を略称表記をしています。

凡例にある3つ目は、誘導地区ですが、青梅駅と東青梅駅周辺の2か所にある大きな範囲の方でございます。実線で囲われた中がドット表示をされたところ です。

図中では、それぞれ青①、青②と地区名称を略称表記しています。

次に、10ページにお移り願います。

ここからは、再開発促進地区だけを拡大した図であります。

10ページが、青1、東青梅駅周辺地区、約2.1ヘクタールでございます。

次に、11ページが、青2、青梅駅周辺地区、約0.5ヘクタールでありまして、右側の凡例にもとづいた表記をそれぞれしておりますが、再開発促進地区の範囲は、黒い実線で囲われた範囲となります。

ここからは、今回の改定内容が分かりやすいように、新旧対照表の方でご覧をいただきたいので、飛びますが、20ページをお開きいただきたいと存じます。

この表は、本文に記載のあった別表—1となります。1号市街地の計画事項です。

表の構成は、新旧対照表なので、大きく3列に分かれておりますが、左

端が項目となっております、中央が変更案、右側に既決定が記載をされています。

また、変更案と既決定の列内においては、下線が引かれている部分がありますが、そこが今回の変更箇所となっております。

1号市街地の地域名は、青梅市中央地域で、地域面積が約300ヘクタールとなっております。

1号市街地に関する今回の改定は、若干の文字修正のみで、内容は全く変わっておりません。

次に、21ページをご覧ください。

ここは、別表一2となります。再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要です。

ここの表の構成は、大きく5列となっておりますが、左側から1列目が項目となっております、右側に2列目、3列目となっているところが対でございます、新旧対照表の形式となっております。また、それより右側にある4列目、5列目も対となっております、新旧対照表となっているものでございます。

それぞれ左側が変更案、右側に既決定が記載をされ、ここにある再開発促進地区は、2つでございます。

左側が青1、東青梅駅周辺地区で、地区面積が約2.1ヘクタールで、変更はありません。

右側が青2、青梅駅周辺地区で、こちらの地区面積は、既決定が約0.7ヘクタールでありましたが、平成31年4月青梅市告示をもって青梅駅前地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定しましたので、変更案では、地区面積が約0.5ヘクタールと変更になっております。

その他の主な変更箇所は、この表の項目欄で、4段目の都市づくりのランドデザインの位置付けの行からとなりますが、東青梅駅周辺地区と青梅駅周辺地区は、共に多摩広域拠点域の地域区分に属してまいりますので、変更となっております。

その下、2段省略させていただき、項目欄でアルファベットの小文字のdから始まる所となります。d、都市施設及び地区施設の整備の方針の行となります。各地区の進捗状況に応じた内容へ変更となっております。

なお、最下段の項目欄につきましては、右側の青梅駅周辺地区の変更案

のところを見ていただきたいと思います。枠内の5行目となりますが、下線付きの文字のところ、4、青梅駅前地区第一種市街地再開発事業（決定済）、青梅駅前西地区地区計画（決定済）が追加となっております。

改定（原案）につきましては、以上となります

次に、お手元の資料2-3（差替え）版の方をご覧ください。

こちらは、A4横判となりますが、タイトル部の2行目、(2)都市再開発の方針の改定スケジュールとしてご覧ください。

当該都市計画の決定権者は、東京都であります。

最下段の枠内で、7月の列に点線で囲われた中に記載された部分のところが、本日の当審議会を指しています。

その上ですが、東京都では、現在、7月1日から15日までの期間で、原案にて縦覧を実施しております。

その右側となりますが、8月13日から24日にかけては、都庁や多摩地域などの11会場におきまして、東京都が都市計画法第16条にもとづく都市計画公聴会を開催する予定です。

その後、東京都は、これらの意見を踏まえた都市計画案を作成し、都市計画法第18条にもとづく市への意見照会や、法第17条の公告・縦覧が行われます。

当審議会においては、11月頃に、東京都からの意見照会に対して、再度御審議をいただく流れとなります。

なお、当該都市計画の都市計画変更の決定は、本年度末の令和3年3月が予定をされております。

説明については、以上です。

(会 長)

それでは、こちらについての御意見、御質問はいかがでしょうか。

(委 員)

議長。

(会 長)

委員、どうぞ。

(委員)

もう時間も差し迫っておりますので、端的にお伺いいたします。

資料3-1の7ページ辺りから誘導地区のことについて書かれていますが、東青梅駅周辺地区において、東青梅1丁目地内諸事業用地、いわゆるケミコン跡地が含まれていないのはなぜなのでしょう。

また、誘導地区、促進地域と、違いは色々書いてありますが、順番的に言うと、それが促進になった方が色々と進みやすいことでしたり、都や国との連携等もそちらの方がいいのかと思います。格上げという言い方がいいのか分かりませんが、そのようなことは望めたりするものなのでしょう。

(会長)

事務局、いかがですか。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

東青梅1丁目地内諸事業用地の一部につきましては、市民生活を支える公共公益サービスを担う官民の施設を集積し、業務、文化、交流機能の充実したまちづくりを目指すこととされております。

市街地開発事業の手法による面整備を予定がされていないということから誘導地区に位置付けをされてこなかったというところでもあります。

以上です。

(会長)

よろしいですか。

委員、どうぞ。

(委 員)

それが誘導地区になったり、促進地域になったり、そういうことはどうなのでしょうか。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

先ほど、要望の説明をさせていただいた中で、状況が変わったという流れの中では位置付けを持って進むということも可能性としてはあると認識してございます。

以上です。

(会 長)

他はいかがでしょう。

委員、どうぞ。

(委 員)

再開発の計画、今具体的には2つ、青梅駅前と東青梅駅周辺ということで、この計画についてはそもそも決まっていたものです。ただ、面積が少し変わっている青梅駅前が再開発事業として決定済みということで、このまま進むということになる訳ですが、その進捗状況等については説明できることがあればお願いしたいのですが、いかがでしょうか。

(会 長)

事務局、いかがですか。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

平成30年度に当審議会においても御議論をいただき、都市計画の決定に進んでいった再開発の地区でございまして、青梅駅周辺地域の再開発の事業につきましては、担当部署が商工観光課の方が担当をしている状況でございます。

そういう中でヒアリングをした中では、今年度、認可申請を計画しております、事業計画案を作成している最中と聞いています。

以上です。

(会長)

認可というのは、組合設立のことですね。今年度中に組合設立認可の予定で作業をしているということかと思えます。

他は。委員、どうぞ。

(委員)

今、3-1、21ページを聞いていた時に、新旧の対照表で、駅前広場等の再整備を行うなどの文言が、変更案ではなくなったということが、0.2ヘクタール減った理由ですか。この駅前広場等の再整備を行うというのは、もう全くなかったということによろしいですか。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

21ページの青2、青梅駅周辺地区のところに書かれている後段の部分の駅前広場等の再整備を行うというところかと存じますが、こちらにつきましては、先ほどの組合施行の再開発事業を進めていく中で、もう前面東

側の都市計画道路については、整備が済んでいるという中で、再開発事業が組合施行という中では、そちらの都市計画道路の整備については進められないというところで、整備済みという考え方でございます。駅前広場については、都市計画で位置付けするものはなくなってしまったというところでございます。

以上です。

(委員)

すいません。

(会長)

はい。委員、どうぞ。

(委員)

今、民間の組合でやるという話でしたが、道路までお願いしようと考えていたのですか。多分、このなくなった部分というのは道路ですよ。今の説明からだ、そことは少し違うような気がしたのですが。

(都市計画課長)

議長。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

すみませんでした。

実際には、都市計画として区域という考え方の中で、今回0.7ヘクタールで最初は考えてきた再開発の事業区域を約0.5ヘクタールに確定をさせたという中では、その駅前広場の整備と都市計画道路の整備については、事業の中では行われたいという認識でございます。

以上です。

(会 長)

区域が確定して、駅前広場は外に出てしまったというか、もう出来ているというそういう位置付けなんですよ。

(委 員)

含まれているんですよ、そのヘクタールの中に含まれないと0.5にならない。

(会 長)

少しだけ含まれているんですよ、4分の1ぐらいは入っているみたいです。

こちらはよろしいでしょうか。ありがとうございます。

もし、こちらの方も何か御意見ございましたら、事務局の方にお伝えいただければと思います。

7 報告事項

特定生産緑地の指定手続について

(会 長)

最後に報告事項ということで、1件ございますので、こちらをお願いしたいと思います。特定生産緑地の指定手続でございます。

担当より説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

議長。

(会 長)

はい。都市計画課長。

(都市計画課長)

それでは、特定生産緑地の指定手続について、御報告をさせていただきます。

こちらでは、本日配付させていただきました資料4にてご覧をいただきたいと思っております。

昨年のお審議会において、「特定生産緑地に関する地区別説明会の開催について」として、実施する前の報告をさせていただきました。

その実施状況やその後の関連事項を、ここでは報告させていただきます。

令和元年7月12日から8月3日までの間の6日間で、特定生産緑地制度に関する地区別説明会を6会場において、1日2回から3回ずつ、時間を変えて計17回開催をいたしました。

土地所有者ベースでは、451名の参加があり、特定生産緑地対象者の約6割の方々に御参加をいただきました。

この地区別説明会を開催した直後には、参加できなかった方々に当日の説明会資料を郵送したり、市のホームページに掲載するなど、制度の周知に努めております。

次に、生産緑地地区の区域の規模を300平方メートルまで引き下げることを可能とする青梅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が、令和元年青梅市議会定例会令和元年9月定例議会を経て9月30日に公布、制定されました。

その後、特定生産緑地の指定手続を定めた青梅都市計画生産緑地地区指定方針および指定基準の改定を11月1日付けで実施し、その内容につきましては、お審議会委員の皆様には、11月12日付け、通知文をもって資料とともに郵送でお伝えをいたしました。変更内容については、大変申し訳ありませんでした。

その際に、青梅都市計画生産緑地地区の追加指定募集についてもお知らせをしておりましたが、12月7日開催した追加指定の説明会への参加者は、14名でありました。

その後、令和2年3月の追加指定手続完了までの期間で、農業委員会の御協力を得て、現地調査や肥培管理の状況と一緒に見ていただき、本日のお審議会への諮問事項であります生産緑地地区の変更に、追加指定も組み込んだものであります。

また、昨年12月には、市は、西東京農業協同組合と青梅市内の都市農地の保全に関する覚書を締結しまして、生産緑地の追加指定および特定生産緑地の指定に関する事項などで連携、協力をしていただけることとなり

ましたので、現在行っている特定生産緑地の手続においての情報周知や、農家の依頼にもとづく申請書類の代行請求などで大変御協力をいただいているところであります。

令和2年1月には、令和4年度に申出基準日を迎える生産緑地所有者に対しまして、郵送で「特定生産緑地の指定意向確認等について」を通知し、返信はがきによる現時点での意向調査を行った結果、回答率は約80パーセントでありました。

その回答内訳は、生産緑地の一部または全部を「指定する」と回答された方が約80パーセント、「指定しない」が約4パーセント、「検討中」が約16パーセントでありました。

3月には、特定生産緑地の指定手続に関する説明会を3日間で7回計画して進めておりましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、全てを中止とせざるを得ない状況となってしまった次第です。

しかし、4月以降は、指定相談窓口の開設とともに、指定申請を前倒しで4月から行っておりました。6月末日時点では、土地所有者ベースで約23パーセントの方が特定生産緑地の指定申請手続を済まされております。

市では、今後とも丁寧な説明や十分な理解および周知に努め、より多くの農地等が特定生産緑地としていただけるよう取り組んでまいります。

最後になりますが、お手元の特定生産緑地のスケジュールに記載されている年度の欄、2021（令和3年度）の列に、縦書きで、青梅市都市計画審議会への意見聴取とあるところで、平成4年指定のものを当審議会で御審議をいただくこととなりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

大変雑駁な説明で申し訳ありませんが、以上で、報告を終わらせていただきます。

（会 長）

では、ただいまの報告について御質問あれば、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

（委 員）

<なしの声>

(会 長)

このスケジュールで、特定生産緑地の指定を進めていくということでございますので、当初調査だと8割、なるべく当初調査目標に達することができるように、引き続き、JAの皆さんとも協力、あるいは農業委員会の皆さんとも協力して進めていただければと思います。

よろしく願いいたします。ありがとうございました。

8 その他

(会 長)

それでは最後に、議事日程の8 その他です。

その他について何かございますでしょうか。

事務局から何かございますか。

(都市計画課長)

現在、市民委員として御出席をいただいております各委員につきましては、本年9月30日をもって任期満了となります。

市では、市民委員につきましては、公募により選任していることから、7月1日付けの広報おうめに募集記事を掲載し、現在、委員募集を行っておりますので、御承知おきいただきますようお願いいたします。

以上です。

(会 長)

委員の皆さん、そういうことですので御承知おきいただければと思います。

次回は、先ほどの話ですと11月頃ということですので、市民委員の各委員におかれましては、今期はここまでということになります。

どうも御苦労さまでございました。

○ 閉 会

(会 長)

それでは、閉会に当たりまして、市長より御挨拶いただきます。

(市 長)

委員の皆さん方におかれましては、長時間に渡り大変御苦勞様でした。

今後とも、都市計画審議会の進展に対しまして、色々な角度で御意見を伺いたいと思いますので、よろしくお願いします。

本日は長時間に渡りまして、ありがとうございました。

(会 長)

それでは、以上をもちまして令和2年度第1回青梅市都市計画審議会を閉会いたします。

長時間に渡りまして、御協力どうもありがとうございました。