

令和4年度第3回

青梅市都市計画審議会

議 事 録

【HP掲載・窓口閲覧用】



令和4年度第3回青梅市都市計画審議会議事録

○ 開催日時 令和5年2月16日(木)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(17人)

委員(17人)

中井 検 裕	会長(リモートによる出席)		
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
中村 洋 介	委員	野崎 啓太郎	委員
西浦 定 継	委員	下村 秀 毅	委員
河野 禎 徳	委員	丹生 守	委員
飯田 光 莉	委員	加藤 仁 志	委員

○ 欠席者(2人)

高橋 宏 彰	委員	副島 多光生	委員
--------	----	--------	----

○ 説明のため出席した者の職氏名(9人)

市長 浜 中 啓 一	拠点整備部長 水 信 達 郎
都市整備部長 川 島 正 男	拠点整備課長 伊 藤 慎二郎
農政担当主幹 三 好 勇 和	都市計画課長 木 崎 雄 一
農業委員会事務局長 並 木 徹 二	農政担当主査 西 村 孝 慈
都市計画課計画係長 川 島 岳	

## 令和4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 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

今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更について（東京都決定）

6 報告事項

区域区分等の一斉見直しについて

7 その他

(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、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。

資料1 青梅都市計画区域区分の変更(案)

資料2 区域区分等の一斉見直しについて

また資料番号を振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4年度第2回青梅市都市計画審議会議事録」となります。

資料につきましては次第のほか、4種類でございます。

不足がありましたら事務局までお申し出下さい。

次に、委員の皆さんに御報告がございます。

会長におかれましては体調により、本日の審議会の議長を会長職務代理にお願いしたいとの連絡がございました。

それでは会長職務代理、進行をよろしくお願いいたします。

## ○ 開 会

(会長職務代理)

皆さんおはようございます。

それでは、今案内にありましたように、本日、会長職務代理として務めさせていただきますと思います。よろしくお願いいたします。

審議会の開催にあたりまして、会長からリモート参加の御希望をいただいております。リモートによる参加について御了承いただけますでしょうか。

(委 員)

< 異議なしの声 >

(会長職務代理)

異議なしということで、それでは事務局の方で準備を行ってください。

お願いします。

(会長職務代理)

それでは繋がったということで、ただいまから、令和4年度第3回青梅市都市計画審議会を開催いたします。議事日程に従い議事を進めます。

## 1 市長あいさつ

(会長職務代理)

はじめに、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。よろしくお願ひいたします。

委員の皆様方には大変お忙しいところ、令和4年度第3回青梅市都市計画審議会に御出席をいただきまして、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いておりますことを、心からお礼申し上げます。

さて、本日の諮問事項につきましては、「今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更について」であります。

青梅市の都市計画にとって重要な案件でありますので、慎重に御審議いただきますようお願い申し上げまして、御挨拶とさせていただきます。

よろしくお願ひいたします。

(会長職務代理)

はい、どうもありがとうございました。

本日欠席しておられます委員は、2名でございます。

欠席の委員からは、事前に御連絡をいただいております。

## 2 委嘱状の交付

(会長職務代理)

それでは続きまして、議事日程「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)

このたび、学識経験者の委員として、新たに委員となります。

委嘱状につきましては、本来なら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対策として、机上配付による交付とさせていただきましたので、御了承願います。

(会長職務代理)

では、ここで新たに委員の委嘱を受けられました委員から、一言御挨拶をいただきます。

それでは委員よろしく申し上げます。

(委員)

皆さんおはようございます。青梅商工会議所の会頭でございます。

昨年11月から前会頭より本職を引き継いで、この審議会にも参加をさせていただくことになりました。

どうぞよろしく申し上げます。

(会長職務代理)

今後とも、どうぞよろしくをお願いいたします。

### 3 説明者の職氏名の報告

(会長職務代理)

続きまして、議事日程「3 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、都市整備部長、拠点整備部長、拠点整備課長、農政担当主幹、農業委員会事務局長、農政担当主査、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ひいたします。

#### 4 議事録署名委員の指名

(会長職務代理)

それでは続きまして、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、委員を指名させていただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

#### 5 諮問事項

今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更について

(東京都決定)

(会長職務代理)

次に議事日程「5 諮問事項」、「今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更」について審議いたします。

なお、ここからの担当説明者ならびに各委員の御発言につきましては、これまで立ってお話させてしていただけてますけれども、市内部の環境(会議運用)も変わったことから、座ったまま進めていただけて構わないということにしたいと思ひます。

それでは諮問書の朗読は省略し、諮問内容について、担当者より説明をお願ひいたします。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長職務代理)

はい、お願ひします。



(拠点整備部長)

それでは諮問事項の「今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更」について御説明申し上げます。

本件につきましては、圏央道青梅インターチェンジ北側地区の約50.1ヘクタールを市街化区域に編入することについてであります。

このたび、東京都の都市計画(案)がまとまり、都市計画法第18条第1項の規定にもとづく、市への意見照会がありましたので、この回答に当たり、当審議会へお諮りするものであります。

なお、この都市計画(案)の内容は、前回の当審議会で御審議をいただき、都へ提出した青梅市(原案)と同様の内容となっております。詳細につきましては、担当課長より御説明申し上げますので、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。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

はい、お願いします。

(拠点整備課長)

それでは「青梅都市計画区域区分の変更(案)」について御説明いたします。

恐れ入りますが資料1、こちらを御覧いただきたいと思います。

「都市計画の案の理由書」です。

「1 種類・名称」、こちらは青梅都市計画区域区分です。

「2 理由」ですが、「本地区は、圏央道青梅インターチェンジ北側に隣接しており、広域交通の結節点となっている地区である。

本地区は、「多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発および保全の方針」において、市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から、市街化区域に編入し、流通業務機能などが集積する拠点の形成する区域に位置づけられている。

また、「青梅市都市計画マスタープラン」において、区域区分や農振農

用地の見直しを促進するとともに、土地区画整理事業により基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能などの集積を図る区域に位置づけられている。今回、流通業務機能の拠点の基盤を整備する土地区画整理事業をおおむね3年以内に着手することが確実で、当該事業に関する都市計画が市街化区域と市街化調整区域との区分の変更と同時に定められることとなった約50.1ヘクタールの区域について、区域区分の変更を行うものである。」としております。

恐れ入ります、資料を1枚おめくりいただきたいと存じます。

青梅都市計画区域区分の変更（東京都決定）です。

以下、この計画書につきまして、先ほど部長の説明にもありましたように、都市計画法第15条の2の規定により都に対し、「都市計画の案の内容となるべき事項」、こちらを申し出た内容であり、前回、10月20日の本審議会において諮問させていただいたもので、理由および裏面の変更概要を含めまして、そのままの内容となっております。

恐れ入ります、資料を1枚おめくりいただきたいと存じます。

横向きとなっておりますが、こちらから総括図でございます。

こちらの図面も前回、御提示させていただきましたが、青梅都市計画図を抜粋したものとなっております。

中央やや右側に赤線で囲っている部分が今回、区域区分の変更を行う予定箇所です。

1枚おめくりいただきたいと存じます。

こちら計画図でございます。

こちらの図面も前回、御提示させていただきましたものと同じで、縦線のハッチで示している部分が、現在、市街化調整となっておりますが、今回の変更で、市街化区域に編入しようとする箇所になります。

次に今後の予定でございます。

前回、年度内を目途とすると説明させていただきました、都市計画法第17条にもとづく、都市計画（案）の公告・縦覧を来週2月20日から3月6日までの2週間行うことを予定しております。

この縦覧につきましては、本日、説明させていただきました、区域区分の変更のほか、市が決定する用途地域、防火・準防火地域の変更、地区計画、土地区画整理事業の決定、また、都市施設であります都市計画道路、

公共下水道の変更についても同時に縦覧を行います。

これら、市が決定いたします用途地域等につきましては、令和5年4月下旬に本審議会へ諮問する予定で、都が決定いたします、本日御説明申し上げました、区域区分の変更につきましては、5月の東京都の都市計画審議会に諮問される予定となっており、6月に、これらの7つの都市計画決定を同時に告示する予定で、都と調整しております。

大変雑駁ですが、説明は以上となります。

(会長職務代理)

はい、どうもありがとうございました。

それでは今の御説明に対して御質問等確認したいことがあれば、挙手にて承りたいと思います。

では委員、よろしく申し上げます。

(委員)

はい、では伺います。

今の説明で、前回の審議会で諮ったものと基本的に同じ内容ということでした。私は前回の審議会の時に、周辺にかなり物流センターが作られてる中で、広大な農地を今、物流センターにすることの必要性、また、渋滞の問題、事業の見通しや市民の理解というような点で問題があるのではないかとということで質問しました。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。それでは担当の方申し上げます。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

はい、どうぞ。

(拠点整備課長)

先ほど御説明させていただきましたとおり、こちらにつきましては、前回諮問させていただきました、東京都の案を作るための事項の申し出をさせていただいた内容そのものでございますので、特に追加となるものはございません。

(会長職務代理)

はい、いかがですか。

委員どうぞ。

(委員)

では内容は前回と同じなので、私は意見をさせていただこうと思います。変更なしということですが、やはり今、指摘した点について私は問題だと思っています。

その内容をまた繰り返すことはしませんが、例えば今、農業という点では、北海道などで酪農が非常にピンチの状態にあるということなども注目されております。2015年から2020年にかけて、45万7千人が離農し、152万人に減少したということです。僅か5年の間に4分の3になってしまった状況が、今の日本の非常に大変な事態を表していると思います。

そういう事で、これは私も市議会でも取り上げてきたことですが、やはりそのまま計画を促進ということで良かったのかということは非常に疑問に感じております。

また、私たち日本共産党の青梅市議団で市政アンケートを行いました。土地区画整理事業についてどのようにお考えですかということで、推進すべき、推進するべきでない。というようなことで伺ったんですけれども、推進するべきが22.5パーセント、するべきでないが26パーセント、知らないわからないが51.5パーセントと、多数が知らない、わからないと回答したわけです。

そういう点では、私たちが指摘してきました、市民の理解ということが不十分ではないかということも付け加えさせていただきたいと思います。

以上のことで、私はやはり賛成できないということで意見とさせていた

だきます。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございました。

御意見ということで承らせていただきます。

その他の御意見はどうでしょうか。

では、委員お願いします。

(委員)

私は特別反対でも賛成でもなく、この審議会で十分な説明がされるもの  
だと思い、この審議会に参加しています。

前回の説明では、問題点となっている自然災害、地震や水害等に対し、  
十分な対策をしているのか、どのように考えているか説明がありませんで  
した。

私は市役所の窓口に行き、個々に伺い、やっと納得した状況です。

ここにいらっしゃる委員の方皆様に、十分周知がされているかどうか大  
変疑問に思います。採決をとる前に御説明いただけないでしょうか。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

今の点について、追加で御説明いただけますか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

拠点整備課長どうぞ。

(拠点整備課長)

自然災害等についての説明が不十分ではないかとのお話でございますけ  
れども、この都市計画、まちづくりをどう作っていくかということ審議  
する場と並行して、事業者が環境影響評価、こちらの方で水害等の対応も

含めて、環境アセスと通称呼ばれてますけれども、そこが並行して進められてきました。本日、議長を務めていただけてます委員も、青梅市環境審議会のメンバーに入っていただきまして、東京都の方から環境影響評価についての意見照会を諮問していただけております。別のチャンネルできちんとその水害と緑のあり方を含めて、議論をされたというふうに担当としては捉えております。

御心配されている、特に雨水については、前回もお話したとおり、5年確率降雨強度、60ミリというところをもう一つ上のランクで、30年確定降雨強度90ミリで対応できるものを何とかできないかということで事業者の方とは協議をしております。

その他の交通渋滞等につきましても、説明会等で御説明させていただいたとおり、NEXCOや道路管理者、西多摩建設事務所や市の都市整備部管理課の方とも協議を進めながら地域の住民の方に、今回の事業があることで、なるべく大きく影響を受けないような形でやっていきたいと思っております。

説明につきましても、周知が足りないということであれば、こちらとしても今後改善していく予定でございます。来週から縦覧があるということで今井3丁目第1自治会長には連絡済みで、第2自治会長の方に今夜連絡させていただきますが、直接こういった事業の手続をやっているという情報公開をしながら、常に情報交換して、お互いに何かあれば、情報共有できる形をとらせていただけております。

まだ不足等あれば、言っていただければ担当課としても前向きに対応してまいります。

(会長職務代理)

ありがとうございました。

はい、委員どうぞ。

(委員)

ここで委員さんが判断する材料として、この計画は安全で将来性のあるものだということを証明しないと、委員さんとしては、無責任な判断をすることになってしまいます。

そのような意味で、この前私に説明していただいた山際の地域の溜池の話等を皆様に説明されて、この計画が雨水対策としてはきちんとしたものだ、何故、御説明いただけないのか疑問に思います。

また、地震の件ですけれども、南側に活断層があることに対して、誘致される企業にどのように御説明するおつもりなのか、伺いたいと思います。

私は、単に開発反対ではなく、市が財源を増やして市民サービスを向上することは必要だと思いますが、その方法がきちんとしたものでなければいけないと思っている立場です。きちんと説明して下さい。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございました。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

お願いします。

(拠点整備課長)

雨水の対策につきましては、この事業区域内の中で3箇所、雨水を貯留して浸透させる施設を造ります。特に、事業区域の左上、今井馬場崎交差点辺りは、かなり大きなものです。本日、地区計画の資料がないので、もし資料がある方はそちらを見ていただきたいと思います。先ほど言ったとおり、大幅に上回る能力ということで90ミリを検討しています。それでも過去に今井3丁目であった107ミリの雨量にも対応する量が、時間当たり110ミリ、120ミリを超える形で何とか検討できないかということで、事業者の方とお話をしております。

繰り返しになりますが、環境影響につきましては、別のチャンネル、青梅市環境審議会で諮らせていただいて、環境影響の意見を伺いました。

地震等の対応につきまして、活断層があるということで、活断層の位置につきましては、ある程度、市内の専門的な知識を有する方にもお話をお伺いする中で、狭山池のところに池がありますが、あそこが活断層の方向

で、立川断層帯に沿って、地下水は瑞穂側、多摩川水系に流れていく方向が活断層の位置ではないかということでございます。

直接地震等については、今後、建築基準法上で地震に耐える施設を、事業者の方で造っていくと担当としては認識しております。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございました。

(委員)

度々すみません。立川断層は飯能市から続いているのではないのでしょうか。瑞穂町から南側は活断層ではなく、飯能市から瑞穂町までの間は、活断層と認定されていたと思いました。いかがでしょうか。

(拠点整備課長)

議長。

(会長職務代理)

お願いします。

(拠点整備課長)

活断層については、我々がそこまで細かい知識があるわけではないのですが、基本的に地震等についての影響というのは、先ほども言ったように建築基準法にもとづいた建物で耐震化を図っていくことで対応ができると担当としては考えているところでございます。

位置につきましては、不勉強で不十分なところがありますけれども、こちらとしては、建築基準法上の規定の中で対応すると考えてございます。

(会長職務代理)

はい、委員どうぞ。

(委員)

お聞きしたことは、建築基準法に対応するかしないかではなく、購入さ



れる先の方が活断層はあるけれども、大丈夫なのかと考えたときに、どのように御説明するか教えて下さい。

日本は全国火山の国ですし、断層があちこちにあるのを承知していますが、捉え方の問題として、どのように捉えているのか教えてください。

(拠点整備課長)

議長。

(会長職務代理)

はい、どうぞ。

(拠点整備課長)

今回は、組合の方で行う事業でございますので、その説明については、事業者および、今の準備会が組合になったときに、エンドユーザーになる企業へきちんと説明をしていくものと考えてございます。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

その他、何か御意見御質問ありますか。

はい、委員。

(委員)

以前から、この計画に反対しておりました。物流拠点というのは、それは今の日本に必要で重要である事かもしれませんが、この地域は長い間、農業振興地域として保護されてきた農業を守るために、食の安全を守るために保護されてきた場所で、また、都内でこれだけまとまった農地というのは、おそらくもうないと思います。

物流拠点は大切ですがけれども、例えば国際物流がストップしたらどうなるか。アメリカのラトガース大学の研究では、局地的な核戦争などあった場合に、たとえ遠く離れていても日本に甚大な影響が及ぶと言われており、日本は食糧危機に陥ります。また、肥料や種まで海外に依存しています。

その物流が止まったとき、ラトガース大学の研究推定では、おそらく日

本の6割、7、200万人もの人が餓死の危険にさらされるだろうと言われております。東京大学の大学院の農業経済の専門家も、この点を非常に危惧しておられます。青梅の文化交流センターでの講演などもお聞きし、今、日本に必要なのは、農地を基本的に維持し、守っていく、そして、次の新しい農業として担い手に渡していく、そういう政策が必要だと思います。やはり広い土地を、市街化区域にするべきではないと私は考えます。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございました。御意見として承りました。

ほかの方は何か御意見ございますか。

それでは御意見もいただきましたので、「今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更」については、反対の御意見もありましたので、青梅市都市計画審議会条例第5条第4項にもとづき、挙手にて採決したいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員)

< 挙手多数 >

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

それでは賛成多数ということで諮問事項、「今井土地区画整理事業に伴う青梅都市計画区域区分の変更」については原案のとおり決定いたしました。

## 6 報告事項

### 区域区分等の一斉見直しについて

(会長職務代理)

それでは議事日程の「6 報告事項」に移ります。「区域区分等の一斉見直し」について担当より御説明をお願いいたします。

(都市計画課長)

はい、都市計画課長です。

(会長職務代理)

お願いします。

(都市計画課長)

それでは区分等の一斉見直しについて御説明申し上げます。

資料の2を御覧ください。

初めに「1 背景」であります。

前回、平成16年度に行われた区域区分等の見直しから約18年が経過し、区域区分等の境界根拠となる地形地物の変更などにより見直しの必要性が生じているため、令和元年度に区域区分の決定権者である東京都から都下の各市に原案作成の依頼がございました。

これを受けまして、区域区分の見直しを進めてまいりました。

また、用途地域等につきましては、市が決定権者となりますが、都市計画の整合を図る観点から、区域区分に合わせて見直しを進めてきたところでございます。

補足説明となりますが、先ほど御審議いただいた、今井土地区画整理事業に伴う「青梅都市計画区域区分の変更」とは別の手続となりますので、御承知おきください。

次に「2 見直し対象と見直し項目」でございます。

今回の見直し対象は、平成16年以降の地形地物の変更等にもとづく変更となります。

いわゆる都市計画決定線の根拠としていた界となる道路、河川、崖などの変化したところが対象となります。

見直し項目は、東京都決定である区域区分、いわゆる市街化区域と市街化調整区域を区別するもの、および市決定である、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、特別用途地区でございます。

次に「3 これまでの経過」でございます。

令和元年度の東京都からの原案作成の依頼を受けまして、市では令和2年度および令和3年度で、用途地域等を含め、見直し箇所抽出・精査、

都などの関係者との協議を進めてまいりました。これまでに、当審議会において、令和4年7月に報告し、10月には協議事項として、変更概要について御審議いただいたところでございます。その下、赤枠で囲った部分が、本日の審議会となりますが、3月末に原案作成依頼に対する回答を行う予定でございます。また、並行して市決定であります用途地域等につきましては、前回の審議会で「市内2箇所に変更が生じること」について御説明させていただきました。その後、1月20日付け文書を持ちまして、用途地域等の変更箇所の近隣地権者53名に対し、変更の概要をお知らせしてございます。

次に、「4 原案作成依頼に対する回答（検討結果）」でございます。

都決定であります区域区分につきましては、こちらに記載したとおり、「変更箇所なし、ただし、議定図の背景図を最新の地形図に差し替えた図面を提出する。」こととし、東京都に回答したいと思っております。

市決定であります用途地域等につきましては、「変更箇所が2箇所あり、参考に市決定の図書についても、現段階のものを提出する。」こととなりますが、来年度以降、引き続き都市計画手続を進めてまいります。

なお、変更箇所につきましては、前回の当審議会と同等のものを、資料の2の2枚目以降に別紙として添付してございますので、後ほどお目通しいただきたいと存じます。

最後に「5 今後のスケジュール」でございます。

資料の2、右下の図を御覧ください。

今後、「原案作成依頼の回答」の後、「都市計画法第19条にもとづく東京都協議」、「都市計画法第17条にもとづく都市計画案の縦覧」、その後「青梅市都市計画審議会への諮問」を経まして、令和6年度中の「都市計画決定・告示」と進めてまいります。なお、この都市計画決定・告示につきましては、都が進める東京都全体の区域区分を見直しと同日に行う予定でございます。

大変雑駁であります但説明は以上です。

(会長職務代理)

はい、どうもありがとうございました。

以上で説明は終わります。

何か御質問等があれば挙手にて承りたいと思います。よろしく申し上げます。

委員、どうぞ。

(委員)

今回は、区域区分の変更についてということですが、前回伺った中で、用途地域が道路の拡幅が原因で、僅かだけれども変更があるという御説明がありました。その際に、基本的に用途地域が変わっても、規制が緩くなる方の変更なので、特に不便は生じないだろうというお話でしたが、別紙の柚木町2丁目の一部、①という地域は、おそらく広がった部分が、準工業地域から第一種低層住居専用地域に変更ということで、建蔽率や容積率も少し減っていると、数字で今読み取りました。

住民の方への説明は、そういう理解でいいのか、住民の方の説明などで問題は生じなかったのかという点について伺いたいと思います。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

その点について、回答をお願いいたします。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

はい、都市計画課長。

(都市計画課長)

ただいま御質問いただいた部分につきまして、都市計画決定は、図面をもって行いますが、現地が基準になります。

例えば、この道路端から、20メートルまでが、準工業地域という考え方を図面に落としたものが都市計画決定図書という形になります。

道路拡幅されている関係で、ごく僅かな数値ですけれども、実際には、広がっていると考えられ、基図による誤差と考えております。

いずれにしてもほぼ影響はないものと捉えてるところでございます。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委員)

前回の説明では、要するに道路自体が拡張されているわけであって、今まで建っていた建物の一部が、用途地域が変わったことで建蔽率や容積率などの制限に合わなくなるということはないという認識でした。今言った柚木町2丁目の一部や和田町2丁目の一部のどちらかにも、変更後、建蔽率や容積率が下がる箇所があるのですが、現実にはどこかの建物の制限が合わなくなるということがなければ良いのですが、特に問題はないのでしょうか。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。いかがですか。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

はい、都市計画課長。

(都市計画課長)

実際には、図面上ではそのようなことが生じる可能性がありますが、現地で考えた場合に、道路拡張されているという中で、道路の区域が減少している部分はないと確認しております。

そういった中では緩和方向に働くであろうと考えます。

いずれにしても、数値的にそれほど大きくは変わりませんので、影響はごく僅かと捉えております。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

よろしいでしょうか。ほかに御質問があればお願いします。

それでは御質疑もないようですので、この件につきましては今後、当審議会にて御審議いただくことですので、本日のところは御承知おきいただければと思います。

## 7 その他

(会長職務代理)

それでは、議事日程「7 その他」に移ります。

その他について、何か委員の皆様方、何かございますか。

委員。はい、どうぞ。

(委員)

用途地域について伺います。

青梅の駅前には商業地ですが、ここは今、店舗がなくなりマンションができる予定です。マンションができるのは良いと思いますが、1階が店舗でなく、全体がマンションそのものになるんです。そうすると、商業地が集積せず、まばらになってしまい、商業の連続性がなくなるという問題があります。

それともう1点、私は千ヶ瀬町に住んでますが、そこは準工業地域です。準工業地域は、食・住近接が良いです。市や東京都、国でも取り組んでいる、助成金や移住促進等にも役立つと思います。用途地域ができて、もう何十年と経っていますが、大幅に将来、時代のニーズに合った用途地域の変更を考えるおつもりがあるのかどうか、そういうことも含めていかがでしょうか。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

2点、御質問いただきましたので、答えていただけるとありがたいです。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

はい、お願いします。

(都市計画課長)

まず1点目、青梅の商業地域周辺についてでございます。

現在、青梅駅前の西側で再開発事業が進められております。1階には店舗を入れていく計画が進められており、中心市街地活性化基本計画等々におきましても、商店街等の活性化に取り組んできたところでございます。そういった中で、今後、青梅駅周辺のその他のところにつきましても、地権者の意向を踏まえ、商業の発展に資するようなまちづくりを考えていきたいとは、考えております。

もう一点、準工業地域の部分についてでございます。

準工業地域につきましては、委員がおっしゃられたとおり、食・住が近接というような考え方もありますが、基本的には、住居系と工業系、それぞれの環境を保全するという視点からすれば、なるべく分離していくというような考え方でございます。

便利という反面、隣に工場が建ったときにそれが住環境としてふさわしいのかどうなのかという問題もございますので、基本的に住居系と、工業系は分けていくというような考え方でございます。準工業地域につきましては、現状追認といいますか、青梅市の場合、既に、住宅と機屋さんが近くにあったという中で、その状況を担保する形で用途を指定してきた経緯がございます。基本的に、都市計画では、住居系と工業系を分けるべきというのが、基本的な考え方だと認識してございます。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

委員。



(委員)

伺いたかったのは、もうこの計画は多分半世紀くらい前に作成したものだと思われませんが、その時の市民のニーズ、時代背景、公害だとか、色々な問題があったと思います。今は、そのようなこともクリアになってきたり、様々な工場が出てくる時代のニーズに合ったような考え方ができないのかという質問でした。今、住居系と工業系を分けるべきとのお話がありましたが、その辺もしっかり見極める必要があるのではないとか思い、私は申し上げました。いかがでしょうか。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。

青梅市として、用途地域を抜本的に見直す。例えば第一種低層住居専用地域を緩和的な用途にする。そういったことを全体として考えるかどうかという方針はどうですか。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

はい、都市計画課長。

(都市計画課長)

社会情勢の変化等々に合わせて、用途地域も基本的には長いスパンで見直していくというような考えでございます。そういった中では、基本的には都市計画マスタープランや、東京都の都市計画区域マスタープランとの整合を図りながら、現状を踏まえて考えてまいります。

(会長職務代理)

よろしいですか。

(委員)

はい。

(会長職務代理)

大変重要な提案をしていただき、ありがとうございました。

その他、よろしいでしょうか。

それでは特にないということですので、これで閉会をしたいと思います。

事務局より、次回の都市計画審議会の日程についてお伝えさせていただきます。

(事務局)

次回、令和5年の第1回の審議会につきましては、令和5年4月27日木曜日9時半から本日と同じ会場になりますが、議会棟大会議室にて開催をさせていただく予定でございます。通知につきましては、後日、送付いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上になります。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございました。

次回は4月27日木曜日の同じ時間、9時半からということをお願いいたします。

## ○ 閉 会

(会長職務代理)

それでは、閉会に当たり、市長より御挨拶いただきたいと思います。

(市長)

委員の皆様におかれましては、大変熱心に御審議いただきまして大変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、御理解御協力を賜りますようお願い申し上げます。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。

では、以上をもちまして、令和4年第3回青梅市都市計画審議会を閉会  
いたしたいと思えます。

長時間にわたり御協力ありがとうございました。