

令和7年度第2回

青梅市都市計画審議会

議 事 録

【HP掲載・窓口閲覧用】

令和7年度第2回青梅市都市計画審議会議事録

○ 開催日時 令和7年10月22日（水）午後1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

中井 検 裕 会長

寺島 和 成 委員

井上 たかし 委員

藤野 ひろえ 委員

長谷川 真 弓 委員

中村 洋 介 委員

西浦 定 継 委員

末次 健 次 委員

平栗 大 資 委員

吉澤 美 奈 委員

茂木 亮 輔 委員

ぬのや 和 代 委員

目黒 え り 委員

森村 隆 行 委員

松永 重 徳 委員

出戸 剛 委員

水越 文 広 委員

近藤 誠 二 委員

加藤 仁 志 委員

○ 説明のため出席した者の職氏名（11人）

市長 大勢待 利 明 環境部長 山中 威

拠点整備部長 伊藤 慎二郎 都市整備部長 木崎 雄一

公園緑地課長 塚田 正巳 農業委員会事務局長 並木 徹二

拠点整備課長 三井 俊幸 都市計画課長 木下 茂

公園緑地課みどり推進係長 川島 岳 拠点整備課事業調整係長 立川 明宏

都市計画課計画係長 南 宜克

令和7年度第2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
 - (1) 青梅都市計画生産緑地地区の変更について

 - (2) 特定生産緑地の指定について

 - (3) 青梅市都市計画マスタープランの改定について

- 5 協議事項
 - (1) 青梅市みどりの基本計画の改定について

 - (2) 青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について

- 6 その他

(都市計画課長)

皆さん、こんにちは。

定刻になりますので、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事前に郵送にてお配りしております資料を、「資料リスト」とともに御確認をお願いできればと存じます。

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 特定生産緑地の指定

資料 2 - 2 特定生産緑地 指定図

資料 2 - 3 特定生産緑地の指定状況

資料 3 - 1 青梅市都市計画マスタープラン (案)

資料 3 - 2 青梅市都市計画マスタープラン 今後のスケジュール

資料 4 - 1 青梅市みどりの基本計画 (案)

資料 4 - 2 青梅市みどりの基本計画 今後のスケジュール

資料 5 青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要

また、資料番号は振ってございませんが、参考配布として、5点ございます。

「青梅市都市計画マスタープラン 概要版 (案)」

「青梅市都市計画マスタープラン こども版 (案)」題して、「青梅市の20年後はどんなまち？」

「青梅市みどりの基本計画 概要版 (案)」

「青梅市みどりの基本計画 こども版 (案)」題して、「青梅市のみどりをみんなで育てよう！」

「青梅インターチェンジ北側地区地区計画に関する都市計画決定図書 (抜粋)」です。そのほか、

「青梅市都市計画審議会委員名簿」および、

「令和7年度第1回青梅市都市計画審議会議事録」となります。

以上、資料については、議事日程以下、19種類となります。

不足がありましたら、事務局までお申し出ください。

よろしいでしょうか。

それでは、会長に議長をお願いしまして、議事を進めていただきます。
会長、よろしくお願いいたします。

○ 開 会

(会長)

皆さん、こんにちは。

ただいまから、令和7年度第2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。

初めに、市長より御挨拶をお願いいたします。

1 市長あいさつ

(市長)

皆様、こんにちは。

本日は、令和7年度第2回青梅市都市計画審議会にお集まりいただき、ありがとうございます。

本日の「都市計画マスタープラン」および「みどりの基本計画」につきましては、令和5年度から4回審議をいただいております。最終の改定案の諮問ならびに協議となりますので、よろしくお願いいたします。

その他の事項として、「青梅都市計画生産緑地区の変更」および「特定生産緑地の指定」や「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要」について御協議いただきます。

いずれも本市にとって、重要な案件でありますので、慎重な御審議をいただきますよう、お願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞ、よろしくお願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。

本日の審議会ではありますが、委員の皆さま、全員、御出席でございますので、このまま続けさせていただきます。

2 説明者の職氏名の報告

(会長)

続きまして、議事日程「2 説明者の職氏名の報告」を事務局より、お願いします。

(都市計画課長)

都市計画課長です。本日出席しております説明者を報告いたします。

初めに、都市整備部長、環境部長、拠点整備部長、公園緑地課長、拠点整備課長、農業委員会事務局長、都市計画課計画係長、公園緑地課みどり推進係長、拠点整備課事業調整係長です。

そして、私、都市計画課長でございます。

本日はどうぞよろしくお願ひいたします。報告は以上です。

3 議事録署名委員の指名

(会長)

続きまして、議事日程「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、議長のほか、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。

どうぞよろしくお願ひします。

4 諮問事項

(1) 青梅都市計画生産緑地地区の変更について

(2) 特定生産緑地の指定について

(会長)

それでは、議事日程「4 諮問事項」に参りたいと思います。

本日は、諮問事項が3件ございます。

「(1) 青梅都市計画生産緑地地区の変更について」、「(2) 特定生産緑

地の指定について」は、一括して審議をさせていただければと思います。

諮問書の朗読は省略し、諮問内容について担当より御説明をお願いいたします。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、諮問事項(1)および(2)につきまして御説明申し上げます。

本件は、いずれも生産緑地地区に関する事項であり、内容も関連しているため、一括して御説明させていただきます。

初めに、諮問事項(1)の「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」であります。

「生産緑地地区」は、都市計画法第8条の規定にもとづく「地域地区」の一つであり、市街化区域内にある農地等の緑地機能を生かし、計画的、永続的に保全することにより、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ことを目的としております。

また、生産緑地法では、原則、指定から30年間、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、期間経過などの特別な理由がある場合に限り、市に対し、買取り申出が可能となり、市が買い取らない場合には、行為制限が解除されるものと定められております。

本日、お諮りする変更案は、行為制限が解除された生産緑地について、都市計画法の「生産緑地地区」から削除するほか、令和6年度の新規募集により、新たな「生産緑地地区」として追加指定しようとするものであります。

次に、諮問事項(2)の「特定生産緑地の指定について」であります。

特定生産緑地は、平成29年の生産緑地法等の一部改正により、新たに創設された制度であり、「生産緑地地区」として都市計画の告示の日から

起算して30年を経過する日までに、土地所有者等の意向にもとづき、市が指定するものであります。

特定生産緑地の指定につきましては、都市計画法にもとづく都市計画の決定手続ではございませんが、生産緑地法第10条の2の規定において、「都市計画審議会の意見を聴かなければならない」と定められていることから、本日の審議会にお諮りするものであります。

御審議の上、御決定賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上2件の詳細につきまして、都市計画課長より御説明させていただきます。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

それでは、諮問事項(1)および(2)につきまして、一括して御説明申し上げます。

初めに、「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」であります。

お手元の資料1-1の表紙をおめくりいただき、1ページを御覧ください。

中段に記載のとおり、本案は、指定から30年の期間経過のほか、農業の主たる従事者の死亡などによって、買取り申出が行われ、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について、都市計画変更を行おうとするものであります。

次に、2ページを御覧ください。

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としましては、令和6年4月から令和7年3月末日までの買取り申出により行為制限が解除された生産緑地と令和6年度の追加募集により指定基準を満たした農地であります。

これまでの手続であります。都市計画案を作成した後、本年6月19

日に東京都へ協議書を提出しております。

東京都からは、6月24日付けで「意見なし」との協議結果通知書を受理しております。

次に、都市計画法第17条の規定にもとづき、本年8月15日から8月29日までの2週間、都市計画案の公告・縦覧を行いました。

なお、この公告・縦覧期間において、意見書の提出はありませんでした。

また、農業委員会へも都市計画案について意見照会を行っており、本年8月25日付けで「支障ありません」との回答をいただいております。

このような経緯を経て、本日の審議会にお諮りするものであります。

今後は、本日の御審議を踏まえ、令和8年1月1日付けで都市計画変更の決定・告示を行う予定であります。

次に、3ページと4ページを御覧ください。

この資料は、都市計画変更図書の一つである「計画書」であります。

3ページでは、第1として、今回変更を行う都市計画の種類および面積を記載しております。その下の第2としましては、削除のみを行う位置や区域、下段に理由を記載しております。この表は、地区番号順に整理したものであります。

また、裏面の4ページには、第3として、追加のみを行う位置および区域を2件、下段にその理由を記載しております。

次に、5ページを御覧ください。

変更前と変更後の新旧対照表であります。

表の左から、地区番号、変更前の面積、位置、変更の内訳、変更後の面積および摘要欄を地区番号順に整理したものであります。

次に、6ページを御覧ください。

この表は、今回、変更内容をまとめたものであります。

左の列が「変更前」、中央が「変更事項」、右の列が「変更後」となっております。

表中、1行目の左から、変更前「659地区、113.13ヘクタール」であった生産緑地地区を、右の列のとおり、「647地区、111.65ヘクタール」に変更しようとするものであります。

変更事項につきましては、中央の列に白丸で記載のとおり、「削除のみ」、「追加のみ」、「精査によるもの」の3つに区分しております。

まず、「削除のみ」が31筆、1.64ヘクタールの減であります。その事由としましては、全て行為制限解除によるものとなっております。

次に、その下の「追加のみ」は、2筆、0.04ヘクタールの増であり、これは令和6年度に追加募集したものとなっております。

最後の「精査によるもの」は、30筆、0.12ヘクタールの増であり、これは、農地の分筆や地籍調査などにより、土地の測量を行ったことによつて、面積が修正されたものであります。

次に、7ページの表紙をおめくりいただき、A3横判の「総括図」を御覧ください。

この総括図は、本来、A0判の図面となりますが、ペーパーレス等の観点からA3判に縮小しております。

青梅市の全体図に生産緑地地区の区域を黒枠で表示し、今回削除する区域を黒塗りで表示しております。また、追加する区域については、灰色で表示しておりますが、この図面では読み取れないことから、今回、追加する生産緑地の概ねの位置を「追加箇所」として赤字にて表示しております。

非常に細かい記載となっておりますので、具体的な位置や内容については、変更箇所周辺の拡大表示をしている「計画図」にて御説明させていただきます。

なお、原寸大のA0判が必要な場合には、本審議会終了後、事務局にお声がけください。

1枚おめくりいただくと、ここからが「計画図」となります。右上の欄外に図面番号を記載しており、「青梅市1/12」以降の12枚で構成しております。

また、図面左下には「凡例」を記載しております。

本日は、削除する主な地区と追加する2地区といった主な変更箇所のみを説明させていただき、計画図全体の説明は割愛させていただきます。

それでは、主な変更箇所について御説明いたします。そのまま図面番号「1/12」を御覧ください。

この計画図は、沢井2丁目から3丁目を表示しております。

初めに、図面の左上、黒く塗りつぶされた「17番」の生産緑地地区であります。

こちらは、新法による指定がされていた生産緑地でありましたが、「主

たる従事者の死亡」を理由に、生産緑地法第10条の規定による買取り申出により、行為制限が解除され、今回削除を行う区域であります。

次に、図面の中央右、「22番」の生産緑地であります。

こちらは、新法による指定がされていた生産緑地でありましたが、30年の「期間経過」を理由に、生産緑地法第10条の規定による買取り申出により、行為制限が解除され、今回削除を行う区域であります。

次に、図面番号「4/12」を御覧ください。

この計画図は、梅郷2丁目から4丁目を表示しており、図面の右上が市立第五小学校付近であります。図面中央上、縦横縞模様の「281番」の生産緑地地区であります。

分かりづらい表示で大変恐縮ですが、281番の区域の西側が一部縦横縞模様になっており、こちらを今回、生産緑地地区として追加を行う区域となります。

次に、図面中央下、「583番」の黒に塗りつぶしてある生産緑地地区であります。

こちらは新法による指定がされていた生産緑地でありましたが、「主たる従事者の死亡」を理由に、生産緑地法第10条の規定による買取り申出により行為制限が解除され、今回削除を行う区域であります。

次に、図面番号「6/12」を御覧ください。

この計画図は、師岡町1丁目から2丁目を表示しております。

図面の中央「399番」の黒に塗りつぶしてある生産緑地地区であります。

こちらは旧法による指定がされていた生産緑地であり、10年の「期間経過」を理由に、生産緑地法第10条の規定による買取り申出により行為制限が解除され、今回削除を行う区域であります。

次に、図面番号「7/12」を御覧ください。

この計画図は、今井1丁目を表示しております。

図面の中央下、縦縞模様の「920番」の生産緑地地区であります。こちらは、今回、生産緑地地区として、追加を行う区域となります。

以上が主な変更内容であります。

次に、資料1-2を御覧ください。

こちらの資料であります。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」であり、地区ごとの概要を記載しております。

大変恐縮ですが、後ほどお目通しいただき、内容の説明につきましては割愛させていただきます。

次に、資料 1 - 3 を御覧ください。

こちらは、都市計画課の窓口等で説明に使用している生産緑地地区制度のパンフレットであります。

制度の概要を取りまとめたものであり、この後、説明させていただく「特定生産緑地」に関する事項も記載しておりますので、後ほどお目通しいただければと存じます。

大変雑駁ではありますが、諮問事項（１）「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」の説明は以上となります。

続きまして、諮問事項（２）「特定生産緑地の指定」につきまして御説明申し上げます。

初めに、特定生産緑地の制度の概要について御説明いたします。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から 30 年を経過する前に指定することにより、これまでの生産緑地の優遇措置などが 10 年間延長される制度であります。

特定生産緑地に指定されると、固定資産税、都市計画税の農地評価（農地課税）が継続するとともに、次世代の方が、相続税納税猶予制度を受けることができるなど、税制面の優遇措置が継続されます。

それでは、今回、特定生産緑地に指定する区域および面積についてであります。

お手元の資料 2 - 1 を御覧ください。

こちらの資料であります。第 1 として「種類および面積」を記載しております。今回、特定生産緑地として指定しようとする面積は、平成 8 年指定の生産緑地約 0.06 ヘクタールであります。

次に、その下、第 2 の「指定を行う位置および区域」であります。

位置は、今寺 3 丁目地内の 1 件であり、新規指定区域の面積は約 590 平方メートルであります。

また、その右側の「申出基準日」であります。当初の指定から 30 年を経過する日を記載しております。今回、新たに指定しようとする特定生

産緑地は、この1地区となります。

次に、資料2-2を御覧ください。

表紙をおめくりいただくと、A3横判図面右上の欄外に図面番号「1/5」と記載しておりますが、これが「指定図」となり、5枚で構成しております。生産緑地番号とともにその区域を表示しております。

図面右下には「凡例」を記載しております。凡例1行目の黒い実線で囲われた白抜きの区域が生産緑地に指定されている箇所であります。その下の緑色に着色している区域が既に特定生産緑地に指定された区域であります。その下の桃色に着色している区域が特定生産緑地に新規指定を行う区域であります。

そこで、今回指定する特定生産緑地ではありますが、図面番号の「3/5」を御覧ください。

図面中央の「826番」、桃色に着色している区域が今回新規指定区域であり、今寺3丁目地内の約590平方メートルであります。

次に、資料2-3を御覧ください。

これまでの「特定生産緑地の指定状況」であります。

特定生産緑地の指定は、これまで平成4年から平成7年指定の生産緑地について、所有者からの意向を受けて、特定生産緑地の指定を実施しております。指定状況については、現時点で各年度ともに対象生産緑地の9割以上で特定生産緑地に指定している状況となっております。

また、表内の下部の黄色に着色している平成8年指定の部分が本日御審議いただく箇所であります。平成8年指定の生産緑地は全体で約0.06ヘクタールの1筆であり、平成8年指定の対象地全てを特定生産緑地に指定しようとするものであります。

最後に、資料はございませんが、今後のスケジュールとしましては、本日御審議いただいた結果を踏まえて、速やかに指定に向けた公示手続を行ってまいります。

大変雑駁ではありますが、諮問事項(2)「特定生産緑地の指定について」の説明は以上となります。

以上2件につきまして、御審議いただきますよう、よろしく願い申し上げます。

(会長)

説明ありがとうございました。

これより質疑をお受けいたしますが、発言の際は着座のままで結構でございます。

また、マイクのボタンをオンにしてから発言をお願いいたします。

それでは、諮問事項の(1)と(2)につきまして、御質問でございますでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

私、都市計画審議会の委員になって6年半ほどですが、生産緑地が毎回じわりじわりと減少しています。今回も減少でした。

特定生産緑地も今回1件で、今後大きく増えていくという状況ではないと思いますが、青梅市でもこういう状況なので、例えば東京という水準で見ると、すごい勢いで減少していると思います。

青梅市以外のところも含め、どのようにこの問題を考えていくのか、取り組んでいくのかということに関して、議論する場というのは事務局では把握しているのですか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

主に西多摩地域ですが、年に1回程度、東京都の生産緑地の所管課も含めて、情報交換等を行っています。

このような農地の減少や生産緑地も含めて、様々な課題につきまして、議論している場でもありますので、市としてもそのような情報共有する場を有効に生かし、今後の課題解決の一つの要素として考えております。

(会長)

委員。

(委員)

東京都では、同様の問題意識の下に、いろんな議論が行われていますが、まず都として、基礎自治体への買取り申出があったときに、それを例えば市が買うところの補助を3分の2出すということで、市としては3分の1の価格で農地を得ることができるという仕組みを予算化しております。

それでも農地の減少は歯止めがかかっていない状況がありまして、農業会議が提案、要請をしていることが、例えば相続が発生したときに、農地を国が買い取って、それを後継ぎになる方に貸与をすることができないかとか、こういったところを法制化するように求めてくれないかということをお提案いただいておりますが、これはまだ議論が始まったところでありまして、具体的にどうすればいいかということについての結論が出ていない状況です。

(会長)

ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

委員、お願いいたします。

(委員)

資料1-1の図面番号4/12、先ほどの御説明で281番、梅郷2丁目の生産緑地の追加のみを行う区域という説明があったので、どういう状況でこのようになったのでしょうか。

今の現状と今後の見通しについて、説明いただければと思います。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

こちらの281番西側の追加する部分ですが、南西に接している道路につきましては、開発行為により市道として整備された箇所になります。

それと土地の交換等の財産整理の中で、今持っている281番の隣である小さい三角地も同じように連続して耕作している状況のため、合わせて追加したという経緯になっております。

(会長)

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

それでは、特に御質問もなさそうでございますので、お諮りしたいと思います。

初めに、諮問事項の(1)、青梅都市計画生産緑地地区の変更については、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す。異議ないものと認めます。

それから次に、諮問事項の(2)、特定生産緑地の指定については、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す。異議ないものと認めます。

諮問事項の(1)、青梅都市計画生産緑地地区の変更については、案のとおり決定いたしました。

諮問事項の(2)、特定生産緑地の指定については、案のとおり決定させていただきました。

どうもありがとうございました。

(3) 青梅市都市計画マスタープランの改定について

(会長)

それでは、諮問事項の(3)、青梅市都市計画マスタープランの改定について審議いたします。

諮問書の朗読は省略し、諮問内容について担当より御説明をお願いいたします。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、青梅市都市計画マスタープランの改定につきまして御説明申し上げます。

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定により、「都市計画に関する基本的な方針」として、市民に最も身近な市町村が主体的に定めるものとされており、都市計画やまちづくりの総合的な指針となるものであります。

本計画の改定にあたっては、令和5年度から3か年の計画で検討を重ね、本審議会においては、これまで4回の御協議をいただいております。

本日は、前回の審議会での御意見等も踏まえ、都市計画法にもとづき、最終の改定案をお諮りするものであります。

御審議の上、御決定賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

改定案の詳細につきましては、都市計画課長より御説明させていただきます。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

それでは、青梅市都市計画マスタープランの改定につきまして御説明申し上げます。

初めに、「都市計画マスタープラン」とは、地域の特性や実情を踏まえ、市民の意見を反映しながら、目指すべき都市の将来像を分かりやすく描き、その実現に向けた施策を明らかにするものであります。

本市における策定経緯としましては、平成11年11月に初めて策定し、平成21年3月に一部見直しを行った後、平成26年5月に現行版に改定しております。

その現行計画の策定から10年が経過したことを踏まえ、今回の改定にあたっては、東京都の「都市計画区域マスタープラン」および「第7次青梅市総合長期計画」に即し、関連する諸計画と整合を図るとともに、社会経済情勢の変化などの対応を図るものであります。

これらを踏まえ、本日の資料を用いて説明に入らせていただきます。

お手元の資料3-1を御覧ください。

青梅市都市計画マスタープランの最終の改定案であります。

恐れ入りますが、9ページの下段を御覧ください。

本計画の改定に関しましては、これまで、庁内の検討委員会6回のほかにも、係長級による検討委員会部会を11回開催するとともに、地域別座談会、パブリックコメントなどを実施してまいりました。

また、本審議会では、4回御協議いただき、貴重な御意見を頂戴しております。

今回は、最終の御審議となるため、これまで本審議会でも御議論いただいた主な経過を簡潔に御説明させていただきます。

初めに、改定における主な変更点であります。

恐れ入りますが、51ページを御覧ください。

先ほど申し上げましたとおり、関連する諸計画と整合を図りつつ、「コ

コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方など、将来都市構造を見据えた計画としたことや、明星大学青梅キャンパスを「将来活用エリア」とすることなど、総合長期計画との整合を図ったものであり、現行計画から大きく方針転換したものではありません。

また、現行計画の検証にあたっては、市内の検討委員会等において、関係各課が所管する計画等との整合や方向性などを確認し、計画に示す具体的な施策の取組状況などの協議を重ね、取りまとめたものであります。

次に、東京都からの意見についてであります。

少し飛んで、84ページを御覧ください。

意見のほとんどが文言修正などの軽微なものでありましたが、「観光まちづくり」の視点において、近隣の自治体との広域連携について位置づけてほしいという趣旨の意見があったため、右面の下から6行目、「広域連携により効果的に実施できる施策については、近隣市町村や交通沿線自治体などと連携して取り組みます」といった方針を追記いたしました。

次に、本年3月に実施したパブリックコメントの実施についてであります。

恐れ入りますが、最後の方の148ページを御覧ください。

こちらは、前回の審議会でご説明いたしましたが、パブリックコメントの実施結果を取りまとめております。

公共交通など「交通体系の整備方針」に関する事項を中心に13件の御意見がありました。それぞれ個別具体的な御意見であり、本計画案にその方針を示しているものがほとんどであったため、本市への意見として承り、計画の修正はありませんでした。

次に、本審議会におけるこれまでの主な意見であります。

市民アンケートや地域別座談会の実施状況をはじめ、公共交通および道路に関する交通体系の整備方針や、観光資源に関する産業環境の整備方針の内容確認のほか、拠点の在り方やコンパクト・プラス・ネットワークの概念図についての御意見をいただいております。

次に、前回の審議会にもとづき修正した点であります。

恐れ入りますが、ページを戻っていただき、8ページを御覧ください。

図1にある東京都の計画と青梅市の計画の記載についてであります。

都市計画マスタープランと地域公共交通計画は、今後のまちづくりの視

点で密に関連した計画であることを強調すべきという御意見を受け、「主な関連計画」と「その他関連する計画」に分けて掲げる形で記載を変更しております。

また、この最終の改定案は御覧いただいているとおり、表紙、裏表紙、本編のデザインやレイアウトを反映し、写真等を盛り込んだ形にしております。

資料３－１の説明は以上となります。

続いて、参考配付とさせていただいた青梅市都市計画マスタープランの「概要版」および「こども版」の説明をさせていただきます。

初めに、概要版を御覧ください。

こちらは、計画本編の主な方針や内容を抜粋した概要版となります。

本計画にて示す方針等の基本的な考え方を中心に、土地利用の在り方や、地域別のまちづくりの方針について記載したものであります。本計画の内容を簡潔に市民等へ周知することが目的であり、市民等からの問合せに対する窓口での配布や、ホームページへの掲載などにて活用いたします。

次に、同じく参考配付とさせていただいたこども版を御覧ください。

題して「青梅市の２０年後はどんなまち？」としております。

こちらは、主に小学校高学年から中学生を対象に、本計画の概要を分かりやすくかみ砕いた説明に置き換えた「こども向けの概要版」であり、今回、初めて作成したものであります。作成にあたっては、昨年度実施した中学生アンケートの結果を取り入れつつ、本計画に記載する「将来都市構造」や全体構想にある「７つの基本計画」を身近な言葉に置き換え、都市計画マスタープランとはどのようなものなのか。

また、まちづくりの課題や将来への取組はどういったことがあるかなどを分かりやすく記載したものであります。

題名にもあるとおり、本計画の目標年次設定の考え方である２０年後を展望しつつ、本市の将来を担うこどもたちに向けて、都市計画マスタープランを周知する機会に活用できればと考えております。

今後は、概要版と同様に、窓口での配付やホームページへの掲載などを実施していく予定であり、小・中学校への情報提供など広く周知してまいります。

最後に、資料３－２を御覧ください。

今後のスケジュールであります。

本審議会は、赤枠の箇所であり、本日の最終審議を踏まえた答申を受けた上で、記載内容の最終点検を経て、庁内にて決定手続を行い、本年12月の改定を予定しております。

その後、市の広報おうめやホームページなどを介して、順次、市民等へ公表してまいります。

なお、市議会議員の皆様へは、データ配付する形での御報告とさせていただきますので、御承知おきください。

大変雑駁ではありますが、「青梅市都市計画マスタープランの改定について」の説明は以上となります。

(会長)

御説明ありがとうございました。

それでは、諮問事項ということでございますので、最後の機会ということに審議会としてはなるかと思えます。

質問のある委員は、挙手の上、御発言いただければと思います。

いかがでしょうか。

委員。

(委員)

都市計画マスタープラン改定案の94ページ、東青梅駅周辺のところで、「市民の利便性向上のため、また、安全で快適な歩行者空間の確保や街なみ景観の向上のため、無電柱化を進めます」と記載されています。

また、こども版の5ページには「歩道に電柱や段差があることで、車椅子やベビーカーなどが利用しづらい道路があります」と記載されています。

「だれでも安心して利用できる道路を作ることが必要」と書いてあり、このような方針は、だれもが安心して歩けるまちづくりに向けた重要な取組だと思えますので、特に高齢者や子育て世代にとっても大きな意味を持つことと思えます。

そこで、この無電柱化に向けた取組の状況が分かりましたら、教えていただきたいと思えます。

また、こども版のこの題名は「20年後はどんなまち？」という問いか

けになっているので、市民が将来像をイメージしやすいような無電柱化の目標がありましたら、教えていただければと思います。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

本計画の中で、無電柱化の推進に関しましては、交通体系の整備方針にて位置づけており、第3章の全体構想では、「無電柱化などによって、人と環境に優しく、歩行者空間に配慮した道路空間づくりを進めます」としております。

また、第4章の東部地域のまちづくり方針では、「都市計画道路等の整備に合わせて無電柱化を進める」としており、現在、都市計画道路の整備や都の無電柱化事業などにもとづき進めております。

この都市計画マスタープランは、今後の方針、方向性をお示しするものでありますので、個別具体的な取組状況や将来目標などは、それぞれ個別計画の中でお示ししてまいります。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

承知いたしました。

次に、こども版の4ページに「お店や便利な施設の利用者が減って、施設自体がなくなっていく可能性があります」、「青梅駅、東青梅駅、河辺駅周辺や大きい道路沿いに多くのお店や便利な施設を集め、にぎわいのある空間を作る」との記載から、商業施設や生活を支える機能を高めていくことが求められていることと伺えます。

また、マスタープランの94ページの(ウ)の河辺駅のところには、河

辺駅周辺にある「中央図書館やアミューズメント施設などを生かした交流や総合体育館を中心とした青梅マラソンなどのスポーツを通じた交流の場として活用・育成を図ります」と書かれており、既にある資源を活かして人と人との交流を促すとしていますが、このアミューズメント施設とは、具体的にどの施設を指しているのか。また、それらの施設がこの地域でどのような役割を果たすことが期待されているのか伺います。例えば、若者や家族連れを呼び込むことで、まちのにぎわいづくりに貢献していくことにつなげていくのかなど、お考えがありましたら、御教授ください。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

まず、アミューズメント施設とは、河辺駅北口の河辺タウンビルにある温泉施設などを指しております。

また、それらの役割といたしましては、若い方から高齢の方までが有意義なお時間を楽しめ、人と人が交流する憩いの場になることなど、まちのにぎわいづくりに貢献いただける施設として位置づけております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

同じく河辺駅周辺において、生活支援機能の強化で、中央図書館はとても連携が大事だと思っております。図書館で本を読む場所にとどめないで、地域の情報を発信する拠点や子育て、高齢者支援の場所として活用することで、市民サービスを向上させていくことが重要だと考えますが、マスタープランではそのようなことをお考えか伺います。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

おっしゃるとおり、駅前周辺の生活支援機能の強化は、重要な視点として位置づけております。その中で、中央図書館はまちのにぎわいづくりとして欠かせない施設であると認識しておりますので、生活支援機能や市民サービスのさらなる充実に向けて、関連部署と連携を図ってまいります。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

同じ94ページのエ、青梅インターチェンジ周辺の産業拠点の形成ですが、このマスタープランにおいて、青梅インターチェンジ周辺の地区は、既存工業団地の産業振興とともに、広域交通ネットワークの利便性を生かした新たな流通業務機能の導入により、将来的な産業拠点としての形成を位置づけています。特に東端地区においては、隣接する瑞穂町との連携による面的整備事業を通じて、雇用を生み出す産業の集積を推進する方針が示されています。

そこで、この青梅インターチェンジ周辺の産業集積に向けた瑞穂町との連携について伺います。

現在進行中、または計画中的具体的な取組状況が分かりましたら、教えてください。また、両市町間での協議はどの程度の頻度で行われているか、どのような調整の枠組みが設けられているのか伺います。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

東端地区は、総合長期計画に即し、新市街地計画ゾーンとして瑞穂町と連携した面的整備事業などにより、雇用の生まれる産業の集積を推進する地区に位置づけております。現在は、都施工による都市計画道路の整備が進められている状況であります。

また、瑞穂町との調整状況であります。私どもの都市計画課が年に1回程度、両市町の取組状況等の情報交換を行っているところであります。

(会長)

ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

委員。

(委員)

8ページのところ、地域公共交通計画との連携とありましたが、青梅市は、立地適正化計画は作っていらっしゃらないのでしょうか。

都市マスと地域公共交通計画を連携させるためには、立地適正化計画がないと難しいのではと感じておりますが、作る予定はないのでしょうか。

私が知っている限りでは、都市マスと地域公共交通計画と立地適正化計画というのは、組み合わせさって徐々に都市構造を変えていく基盤となりますが、立地適正化計画はないのでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

立地適正化計画につきましては、現在、検討中というところで、国の動

向を踏まえると、将来的にはもちろんのこと、都市計画的には考えなければいけない要素だと思っています。

今回の改定の中では、先ほど説明しました「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり」という視点で、今後は、地域公共交通計画などと連携したまちづくりが必要になるところの課題の整理を含め、この改定案中にその重要性を取り込んでおります。

今後も必要に応じて、立地適正化計画の重要性とともに、この計画の推進に向けた検討を進めたいと考えております。

(委員)

分かりました。会長の方がよく御存じだと思うのですが、公共施設の再編とかをやるようになると、様々な補助金の関係で立地適正化計画を作らないといけなくなるので、できればやった方がいいのではという気がします。

(会長)

市長、どうぞ。

(市長)

御指摘ありがとうございます。市長に就任して1年と10か月ですが、公共施設の再編等で、立地適正化計画に関しては会議でも出ているところでございます。計画策定すると、様々な補助金がもらえて、また公共施設も建てられるなどの選択肢の一つとして庁内で議論をしているところでございます。

(委員)

分かりました。どうもありがとうございました。

(会長)

計画策定によって自動的に補助金がもらえるわけではないです。

ただ計画を作っていないと、そもそもの要件に当てはまらないというような議論が、今、国ではされていると聞いていますので、どこの自治体も

検討しているようです。大都市部はかなり遅れているようですが、ようやく大都市部でも「立地適正化計画の策定を」という声が上がってきていることは事実だろうと思います。

(会長)

委員。

(委員)

こども版の「青梅市の20年後はどんなまち？」というところ、大変分かりやすいので、ここから質問させていただきます。

4ページの上から3段目で、「青梅駅、東青梅駅、河辺駅周辺や大きな道路沿いに大きなお店や便利な施設を集め、にぎわいのある空間を作っていきます。」ということですが、特に、青梅駅周辺の買い物難民と言われる人の対策として、私としては、市が指導的な立場に立ってスーパーマーケットの誘致等をやっていただきたいと思い、何回もやり取りしてきましたが、民間のことだから市には関係ないという答えしか返ってきません。

このようにマスタープランにも載っているのに、今後どのような方針で、まちづくり、特に、にぎわいのあるまち、商店があって買い物に不自由を感じないようなまちにするため、お考えがあればお聞かせください。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

駅前周辺については、そのような都市機能の集積や発展という視点で計画に位置づけているところであります。先ほど、立地適正化計画の話もありましたが、今後の都市計画、まちづくりの観点からは、そのようなにぎわいや活性化という視点は大事だと考えております。

(委員)

大事なことをこのマスタープランに書いてあるわけで、市がどのように動くつもりがあるか、具体的なことをお聞かせください。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

まず、都市計画マスタープランの位置づけとしては、基本的な方針や大きな方向性を示すものでありまして、個別具体的な内容については、それぞれの個別計画の中で推進を図るという考え方です。よって、具体的な内容を都市計画マスタープランに盛り込むということは、難しいものと捉えております。

(会長)

委員。

(委員)

都市計画マスタープランで、例えばどこをどういうふうにするかということは言わなくても、特に、商店や大型商業施設の誘致に対して市が関与しないのか、それとも積極的に関与するのか、そのようなことが、多くの市民の関心事なので、お知らせいただきたい。

マスタープランを作っても、今までと一緒ですか。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

先ほど、立地適正化計画等の話もありましたけれども、例えば、市民の生活の中で利便性の高い場所、駅前等に都市機能を集約し、今後も検討していくべきだというような方針、こういうところにそのようなものを集約していくべきということを都市計画マスタープランの中に位置づけておりまして、そこに個別の事業、例えば、どこのお店をそこに誘致していくとか、そのようなお話については、それぞれ個別の計画の中で進めていくものと捉えてございます。

その中では、青梅、東青梅、河辺、その3駅に都市機能を集約していくというような考え方をお示ししているという形です。

そもそも都市計画マスタープランは、まちづくりや土地利用の方針として、このような形で今後の青梅市は考えていますよ、というものをお示ししているものでありまして、実際の具体的な取組、お店の誘致だとかそういったことに関しては、それぞれの計画の中で具体的に検討していくものであります。

補助金等を含めて、具体的な計画は、それぞれの事業の中で検討していくものという位置づけになっております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

お聞きしたかったのは、立派な長期計画を作る、立派なマスタープランを作る、それについて、行政がどれだけ、それを尊重して具体化しようという気持ちがあるかどうかを知りたいのです。

例えば、河辺駅前東急が撤退したときに、前の市長さんはイオンを誘致するように動いたと聞いております。

そのような住民の利便性を考えた動きは、青梅駅の周辺では行われる可能性はあるのでしょうか。

マスタープランには載っていますが、具体的に行われるのでしょうか。

(会長)

市長、どうぞ。

(市長)

マスタープランは、実際、具体的にどうまちが活性化していくか、最後に目指すところだと思っています。

例えば、今、青梅駅前の話が具体的に出ていましたので、人の流れ等を多くして、自然と商店がにぎわってくるような状況を私としては作りたいと思っています。

最近の兆しとしては、飲食店が増え始めてきているので、良い兆しが来ているのではないかなと感触としては持っております。

(会長)

委員。

(委員)

それは分かりました。

次に、こども版の5ページの真ん中の行の一番上です。

「路線バスが近くを走っておらず、車以外で気軽に移動できない場所があります。」と記載があります。

確かにそうだと思いますが、例えば、勝沼2丁目、3丁目辺りの丘の上は、車が自由に使える方はいいのですが、高齢者の方などで大変不便を感じている方も多くいらっしゃいます。

青梅市地域公共交通計画は、そのような丘があるということを配慮して作られたものかどうか、疑問に感じております。

例えば、東青梅2丁目に関しては、東青梅駅から半径1キロ以内には入っています。丘を降りればバスも走っています。しかし、その丘を降りることが、高齢になった方は不自由な作業で、危険で、怖くて、みんな不満に思っているわけです。

駅を中心に円を描いて、バス停を中心に円を描いて、それに入っている地域は交通に不自由のない、空白地点じゃないという考え方自体、改めてほしいと思っています。

そのようなことも含め、単に空白地域をどうにかしなければ駄目なのではなくて、青梅市のように、丘がたくさんあって坂がたくさんあるところでは、不自由と感じている人が取り残されないで何とかしてほしいと思っています。

その点について、今回の計画は網羅しているのですか。

単に、空白地域について述べているだけでは、不十分だと思うのですが、いかがでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

都市計画マスタープラン、それから、地域公共交通計画もですが、基本的に個別具体的な内容や、具体的な位置の懸念事項等までは、実際に記載できないものでありますので、それぞれの計画の中で、今後の課題、取組については、検討していくことになります。

細かい具体的な話につきましては、御意見として承ります。

(会長)

委員。

(委員)

個々の計画等で改善していただいて、計画ではなく実際の施策でやってほしいというのが、偽りのない市民の気持ちです。いくら立派な計画を作っていただいても、実際、市民の生活が変わらなければ意味がないです。

もう一つお伺いします。

同じページの「歩道に電柱や段差があり、車いすやベビーカーが利用しづらい道路があります。」と記載がありますが、この庁舎の周辺は、比較的歩道がしっかりして幅も広い地域ですが、車椅子で実際に移動すると、

駐車場に入るところが削ってあります。そうすると、道路の方に車輪が取られてしまって真っすぐ行けない、車道の方に落ちてしまう、そのような構造になってしまっているのですが、改善される見込みがあるのでしょうか。車椅子も気軽に移動できるような歩道にする計画というのは、この計画の中では考えているのでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

おっしゃられた5ページの左の列の一番下の方向性にも記載してありますが、都市計画マスタープランの中で、道路等につきましては、歩きやすい環境づくり、例えば、バリアフリー等も配慮して、今後、各施策に取り組んでいくという考えでありますので、個別具体的内容につきましては、御意見としてお伺いいたします。

(会長)

委員。あまり個別具体的なことは、控えていただいた方がよろしいかと思えます。

(委員)

はい、分かりました。

次に、本案の47ページについてお伺いします。

右側の一番上、「自然と共生し環境にやさしいまちづくりを進めよう。」ということで、生物多様性に対する配慮等のことも書いてありますが、今、差しあたって、近々の問題として、熊の問題があります。

私が住んでいる勝沼の乗願寺付近、線路の脇の住宅地の近くまで熊が出没したということで、皆さん困っています。そのような熊対策に限定するわけではありませんが、鹿やカモシカや猿よりも、熊の被害は大きく、全

国的に注目されています。青梅市は、ありがたいことにメガソーラーはやらないと前の市長がおっしゃって、それを継続しているということは大変ありがたいと思いますが、メガソーラーの害で熊が出るんじゃないなくても熊が出てきてしまう。

それについて、まちづくりとして、何か配慮はありますか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

昨今の熊の問題等につきましては、認識は持っているところであります。ただ、この都市計画マスタープランの中の自然と共存した環境に優しいまちづくりの中で、自然環境や生物多様性にも配慮していくという大きな考え方は示してありますが、熊対策等の具体的な対策につきましては、市の関係課と連携して、取り組んでいくところであります。

(委員)

このマスタープラン本案の63ページをお願いします。

道路の整備計画図というのがあります。

河辺駅の南側について注目していただきたいのですが、長淵の方々が大変交通に不便を感じているという御意見をよくいただきます。中には、長淵から河辺駅に向かって橋が一本架かるはずだったが、その計画が住民の反対によって中止になったと。もしそれがあれば、交通費や時間をかけて、河辺駅まで買い物に行かなくても済むし、市役所にもぐるっと回らなくてもいいんだという御意見もいただきます。

確かに見ますと、東青梅駅から小作駅までは橋が一本もなく、それで朝晩、小作坂下辺りが大変混んでしまう、そういう話もあるそうです。

前の方の交通の不自由についての図から見ても分かりますが、市として、今後橋を架けてもらうとか、市の力で無理なのであれば、都や国に橋を作っ

てもらおう計画などはないのでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長。

(都市計画課長)

委員がおっしゃる、長淵と河辺を結ぶ路線があった方がいいということですが、現在、都市計画道路の整備計画もなく、地元住民からの要望等についても現在、受けていない状況です。

今後のまちづくりとしては、人口減少や少子高齢化などの時代潮流や、費用対効果等の関係もございまして、現時点でそのような計画は、都市計画マスタープランの中では持っておりません。

(会長)

ほかの委員の皆さんは、いかがでしょうか。

それでは、委員、それから委員の順でお願いできますか。

(委員)

資料3-1、都市計画マスタープランの資料編で、150ページから用語集が始まっているのですが、これを読んでいて、用語が分かりづらいところがあったので、すごく便利だなと感じました。概要版、こども版を見たとき、こども版は漢字に対して平仮名が振ってあったり、難しい言葉が回避されていて、とても見やすくなっているのですが、概要版は、カーボンニュートラルだったり、官民ストック、コンパクト・プラス・ネットワークなど、パッと見て、分かりづらい単語を使われているのにもかかわらず、用語集がついていないので、概要版の方にも、全部というわけではないのですが、主だったものに関しては、最後のページに盛り込んだ方がいいのではないのでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

委員おっしゃるところもありますので、検討はさせていただきます。

(委員)

もう1点ですが、概要版とこども版を作られて、これはどのように活用する目的なのでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

概要版、こども版につきましては、今後、まちづくりや都市計画に関する説明時に使用する簡略化したものとして、窓口での配布やホームページへの掲載を考えております。

また、こども版につきましては、今回初めて作成しましたので、小中学校への周知、活用も含め、今後、調整してまいりたいと考えております。

(会長)

せっかくこども版を作られたということで、教育委員会ともよく御相談されて、活用の方向を考えられるということでございます。

それでは、委員、どうぞ。

(委員)

それでは、2点お伺いしたいと思います。

青梅市都市計画マスタープランこども版、本当に工夫をされてよかったなと思うのですが、5ページを見ますと、「道路、交通について」とあります。青梅市の地域公共交通計画の中で、いろいろやっていただいているのですが、青梅市の現状のうち、「路線バスが近くを走っておらず、車以外で気軽に移動できない場所があります。」というところで、バスにバッテンがついています。

このバッテンが、違和感を感じたのですが、青梅市は、グリーンスローモビリティとかマイナンバーを活用したタクシー運賃助成とか頑張っているのですが、このバッテン表示をもうちょっと工夫できないかと思った次第でございますが、いかがでしょうか。

(会長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

我々も今、御指摘を受けて、このバッテン表示は要らないのではないかと感じておりますので、削除する方向で検討していきたいと思えます。

さらに良い表現があればというところも検討します。

また、補足ですが、概要版とこども版につきましては、本日の諮問事項からは外させていただいており、参考として御説明させていただいております。諮問の内容は、本編の内容についてというところで御理解いただければと思えます。よろしく願いいたします。

(委員)

ありがとうございます。

それでは、もう一点。

この都市計画マスタープランについて、どのように市民に周知をされるのですかという御質疑があつて、学生さん、小学校高学年とか中学生とか、また、窓口で配布とか、説明会などで使用されるということもありました。

また、ホームページにも掲載をするということでございましたが、ホームページを見られる方、見られない方がいて、広報おうめに掲載して、市

民の皆さんに、紙でもこういうのがあるんだ、というのが分かるように、特集号ですとか、広報おうめへの掲載はお考えにならないのでしょうか。以前はどのようにされたのか、特集号のようなものがあつたのかどうか、何か検討をお願いできませんでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

委員おっしゃる広報おうめへの掲載は考えてございます。

12月に改定を行った後に、時期は、まだお伝えすることは難しいのですが、ホームページの公開と同時に広報おうめにも掲載し、今回の都市マスの改定については、広く周知してまいります。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長)

都市整備部長。

(都市整備部長)

ただいまの委員の御質問に対し、補足させていただきますと、広報おうめには、こういうものを作りましたので、こちらのQRコード等から確認をお願いしますというような形で掲載いたします。

ただ、概要版みたいな形で紙面に出すということは、今のところペーパーレスの話もありますし、考えていません。

QRコード等でホームページにアクセスしやすいような形で今後も進めていきたいと考えているところでございます。

(委員)

以前は、どうなのでしょう。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

以前、特集号を組んだ経緯もあるのですが、今回はペーパーレスの観点や、やはり今、QRコードでスムーズに閲覧できる環境がありますので、そちらの方を活用させていただきたいと考えております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

こども版の仕様について、A4の横判だと、こどもたちが手に取りづらいかと思います。まことに興味を持つように、こどもたちに広めていただきたいので、その形態を少し工夫していただけますでしょうか。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

A4横サイズから変えることは難しいのですが、タブレット等では、見やすいような形としております。市として他の計画も今このような形態に移行しているところもありますので、見やすさについて、工夫できるところは考えてまいります。

(会長)

ありがとうございます。

ほかに御発言を希望される委員の方はいらっしゃいますか。

では、委員にて、意見交換は終わりということにさせていただきたいと思っております。委員、どうぞ。

(委員)

今まで4回の審議会で発言をさせていただきました。例えば市民に示すという点では、非常に分かりやすくなった点もあるし、今回、参考資料ですけれども、このような概要版、こども版も良いと思っておりますが、考え方としては、大きくは変わっていないと思います。

交通問題もかなりまちづくりの中に入ってきた、そういういい面も見られますが、市民アンケートなどを見ていても、このままだと、まちづくりという点では、青梅だけで言えることではないですが、だんだん色々な矛盾が出てしまうのではないかなと思いました。

例えば、137ページの資料編で、将来について、「大人になっても青梅市に住み続けたいですか」という問いに対して、「市外に移り住みたい」が大分目立ちます。

考え方として、青梅の今後がどうあるべきかというのは、マスタープランだけでは語れることではないですが、引き続き考えていく必要があると思っております。

新しい課題、エネルギー問題等もありますし、熊も出ますし、今回改定する作業をする中で、事務局の方で、どういう検討をしていかなければいけないのだろうかというような議論が必要か、漠然とした考え方になりますけれども、述べていただければと思います。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

今回の改定にあたりましては、まず前提として、東京都の区域マスタープランや市の総合長期計画との整合の点検と、人口減少や少子高齢化の進行も含めて、今後のまちづくりの在り方というところの要素を踏まえて検討を行ってきました。

委員おっしゃる、新しいところという面では、今回、中学生アンケート

など、学生へのアンケートを踏まえて、今後の将来を担うこどもたちの意見も事務局なりにこども版として取り入れてまいりました。今後も20年後のまちづくりを見据えた形で、本計画内の各施策と連携して取り組んでまいりたいと考えております。

(委員)

意見を大いに取り入れていかなければいけないということは大きな課題だと思います。

私も一市民として、新町地区を考える必要があるのではということも大分言ってきましたけれども、課題になっていると思うのは、例えば、地域別座談会、143ページから載っておりますけれども、参加者が少なく、3回やって平均で8人。あとパブリック・コメントも4件。

一番最初にパブリック・コメントを読んだが、全体として意見が寄せられているという形にはなっていないと感じた次第です。

いきなりここでパブコメやったら、ものすごい意見が集まってくるというよりは、これから意見の募集を実施する次の改定に向けては、何かイベントみたいなものも含めて、マスタープランについてのコメントだと意見が出づらいのであれば、意見が出しやすい環境を作りながら、ここに反映していくような仕組みづくりというのが必要なのではないでしょうか。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

計画改定にあたって、どのようにしたらたくさんの市民の意見を反映できるかということについては、一番大きな課題と我々としても捉えているところではあります。

そのような中で、今回の反省点を踏まえて、次回にあたっては、さらに市民の意見を取り入れていく方法についても検討してまいりたいと考えて

おります。

(会長)

ありがとうございました。

私のお手伝いしているところも委員が言われたような参加状況です。

やっても一桁ぐらいの人しか参加されないということなので、参加の形態そのものが限界に来ているのかなということも感じていたりするので、何かそれに対して答えがあるというわけではないんですけども、大きな課題だとは、私も同感だということをお伝えいたします。

(会長)

市長、どうぞ。

(市長)

市民からどう意見を募るかというのは、課題となっております。今、各部でいろいろと工夫はしているところで、例えば、ワークショップ等をテーマごとに開くと、かなりの人数が集まることもあります。前も新市民ホールについて、100人ぐらい集まったりしているので、やり方によっては創意工夫を進めているところであります。

(会長)

ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委員)

関連しまして、東京都では、未来の東京についての議論をするにあたって、ブロードリスニングという手法を導入しました。これは、青梅市のような狭い単位、人口の少ないところで必ずしも導入できるかは分からないのですが、ネット上で都民の声を集めて、それをAIでまとめて、アウトプットするという手法を試験的かもしれませんが、導入した事例がございます。

(会長)

いろんなどころで創意工夫されていると思いますので、ぜひ青梅市でも、今後も多くの計画がこれから作られていくことになると思いますので、ぜひ工夫していただければと思います。

それでは、この諮問事項についての議論は、これぐらいにさせていただきたいと思います。

諮問事項でございますので、お諮りをしたいと思いますが、議決を取るまでのことはいかなと思いますので、皆さんの総意ということでお伺いできればと思います。

青梅市都市計画マスタープランの改定案につきましては、資料3-1を対象にお諮りしますが、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)

それでは、異議ないものと認めますので、諮問事項、青梅市都市計画マスタープランの改定については、案のとおり決定いたしました。

どうもありがとうございました。

5 協議事項

(1) 青梅市みどりの基本計画の改定について

(会長)

残りの議事は協議事項が2件でございます。2件のうちの1件目、「青梅市みどりの基本計画について」でございます。その改定について、担当より、御説明をお願いいたします。

(環境部長)

議長、環境部長です。

(会長)

環境部長、どうぞ。

(環境部長)

それでは、「青梅市みどりの基本計画の改定について」御説明申し上げます。

みどりの基本計画は、都市緑地法第4条にもとづき、市が策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」であり、みどりの施策のマスタープランとなるものであります。

本計画の改定にあたりましては、令和5年度から着手し、本都市計画審議会や環境審議会において御協議をいただきながら、検討を進めてまいりました。

本日は、これまでの御意見等を踏まえて取りまとめました最終の改定案につきまして、御協議を賜りたく存じます。

改定案の詳細につきましては、公園緑地課長より御説明させていただきますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長、どうぞ。

(公園緑地課長)

それでは、「青梅市みどりの基本計画の改定について」御説明申し上げます。

本計画は、市がみどり豊かな快適で個性的なまちづくりを進めるにあたり、地域の自然的、社会的条件などを十分に勘案しつつ、創意工夫の下に策定するものであります。

策定の経緯といたしましては、平成11年に初めて策定し平成21年に一部見直しを行った後、平成25年5月に現行版に改定を行っております。

この現行計画の策定から10年が経過したことを踏まえ、「第7次青梅

市総合長期計画」や現在策定中の「青梅市都市計画マスタープラン」の上位計画および関連計画と整合を図りつつ、社会経済状況や環境問題への対応を図るため、今回、改定を行うものでございます。

それでは、初めに、お手元の資料4-1を御覧ください。

こちらは表紙や裏表紙、本編のデザインやレイアウトなどを反映し、青梅市みどりの基本計画の最終的な改定案となっております。

本計画の改定にあたりましては、これまで、庁内検討委員会を10回開催するとともに、地域別座談会やパブリック・コメントなどを実施してまいりました。

また、本審議会では4回にわたり御協議をいただき、貴重な御意見をいただいております。

前回の本審議会以降の主な変更点となります。

まず、49ページを御覧ください。

本審議会において、「計画の目標」について、各目標に緑の枠で表記をしている現況値と目標値がいつの時点かが分かりづらいため、「年次」を入れたらどうかとの御意見をいただいております。こちらの方につきましては、各目標の現況値と目標値に「年次」を追記しております。同様に、50ページも追記を行っております。

次に、63ページを御覧ください。

こちらは、環境審議会において、「3-1-5 教育の場としての活用」について、検討だけではなく積極的な推進が必要ではないかとの御意見をいただいております。

こちらにつきましては、3段落目に具体的な取組として、「出前講座等を活用した環境教育についても推進します。」と文言を追記しております。

次に、129ページを御覧ください。

こちら環境審議会において、パブリック・コメントの18番の意見要旨に「ボランティア活動を自治会員等にお願ひできないか」という趣旨の意見がありますが、自治会加入率が低下し、存続も厳しい状況であるため、自治会中心になるような表現ではなく、広く市民に呼びかけるような表現にしてほしいとの御意見をいただいております。

こちらにつきましては、右側の市の考え方の2段落目にて、以前は、「自治会や緑地ボランティアの協力をいただいております。」と表記していま

したが、現在の記載のとおり、「地域住民や緑地ボランティア」というような表現に修正しております。

続きまして、参考配布しております、青梅市みどりの基本計画の「概要版」および「こども版」について、御説明申し上げます。

初めに、「概要版」の方を御覧ください。

こちらにつきましては、計画本編で示す基本方針や施策等の要点を簡潔に取りまとめた概要版となります。

みどりのまちづくりを実現するためには、市民などの計画に対する理解の促進や関心の醸成が必要になると考えております。そのため、概要版は本計画の内容を市民等に広く浸透させ、理解を広げていくことを目的に作成しております。

また、多くの方が容易に確認できるよう、窓口での配布やホームページでの公表などによる周知を図ってまいりたいと存じます。

次に、同じく参考配布をさせていただきました「こども版」を御覧ください。

こども版につきましては、「青梅市のみどりをみんなで育てよう！」と題しまして、主に小学校の高学年を対象に、みどりに対する知識や関心を深めることを目的に作成をいたしました。

このため、市内には、どのようなみどりがあり、このみどりにはどんな機能があるのか、大切なみどりを育てるため、自分たちは何ができるのか等、本市のみどりについて考えるきっかけとなる内容としております。

こちらも概要版と同様、窓口での配布やホームページでの公表のほか、小学校等への情報提供など広く周知を行ってまいりたいと考えております。

最後に、資料4-2を御覧ください。

今後のスケジュールであります。

本日の審議会は、赤枠の箇所となっております。本日、御協議いただいた後、環境審議会に対しても協議を行ってまいります。

その後、記載内容の最終点検等を経て、庁内にて決定手続を行い、本年12月の改定を予定しております。

改定後につきましては、広報おうめや市ホームページなどを介して、広く市民等に公表してまいりたいと考えております。

大変雑駁ではございますけれども、「青梅市みどりの基本計画の改定に

ついて」の説明は以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。

それでは、協議事項でございますので、質疑、応答ということで進めてまいりたいと思います。

御発言を希望される委員さんは挙手をお願いいたします。

委員。

(委員)

資料4-1の63ページ、「3-1-5 教育の場としての活用」ということで、今回記載が追加されたということは非常に素晴らしいと思います。

先日、今井小学校が成木の森で森林教育をするというのに私も参加させてもらいました。こどもたちもそのような経験ができたということに、非常に価値があると思いました。

その上で、それを実施している企業の方に話を聞くと、「こういう教育をすることは市内だけではなくて、市外の学校の方にも非常に魅力的で、青梅市に来るきっかけにもなる。こういったことで、森林資源を活用すべきだ。」とおっしゃっていました。

また、それを受け入れる人材が足りないので、人材がもっとあればもっと受け入れられるともおっしゃっており、人材教育とそのような教育の場を市内だけでなく市外にもっと広げていくという視点について、お考えがあれば教えてください。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

今井小学校などで民間の山を借りて自然環境の学習をしていることは認識しております。

また、市外の方々の青梅市をステージとした活動につきましても、杉並区等の方々がバスで来て、青梅の森などを活用しながら環境教育を行うという実績が、毎年2、3件ございます。

担い手の育成につきましては、森林ボランティア育成講座を行いながら、将来の林業の担い手等の育成を図っております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

今やっていることも分かりますが、成木の森という形で、一企業が独自で林業の学びの場を提供し、市内の小学校や、市外の小学校、中学校も来られているという話があります。民間でやっている林業家の方たちも、青梅のみどりの資源を利用して何かやろうとしていることに対して、市としてもっと応援できることはあるのではないかというような視点で伺ったのですが、そういうところへの支援等あれば教えてください。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長、どうぞ。

(公園緑地課長)

委員のおっしゃる視点につきましては、教育の場としての活用をはじめ、その重要性は改定計画の中で謳っているところでございます。

具体的な森林教育等に関しては個別の計画となりますが、そういった計画とも連携をしながら進めていきたいと考えております。

(会長)

委員。

(委員)

先ほど、委員が言っていた獣害対応のことが32ページに書いてあります。

市も都もいろいろとやっているところで、特に「T O K Y Oくまっぷ」という熊の出現をL I N Eなどで伝えるというものもあると思いますが、今後もこういう獣害が増えていくという中で、さらにこの数か月、一気に増えてくることを踏まえて、今後何かあれば教えてください。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

獣害対応ということで、本市でも農作物の被害等が毎年あり、そのような中では駆除も同時に行っているという現状があると認識しております。

その場その場の現状と向き合った対策については、このみどりの基本計画の中だけではなく、市民の安全・安心を確保できるよう市全体で連携して対策を行っていきたいと考えております。

(会長)

ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

委員。

(委員)

みどりの基本計画の60ページですが、前回このエコロジカルネットワークについて質問させていただき、今回ここにコラム、環境省の図が掲載され、すごく分かりやすくなったと思いました。

隣の61ページには、青梅丘陵ハイキングコースMAPがありますが、

まち歩きするのに充実していてとてもすばらしいと思います。QRコードも載っており、これを読み込むことで、さらに手元で図が見られてとてもいいと思います。しかし、65ページにあるJA東京グループ災害協定マップ、こちらもいい写真がいっぱいありますが、この二つの図の字が小さいため、もう少し大きくすることはできないのでしょうか。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

61ページと65ページの図の字については、読みにくいところは確かにあると思いますので、できる限りの努力をしたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

どこに書いてあるのか、それとも書いていないのかという意味でお伺いしたいのですが、最近、ナラ枯れが大変問題になっていて、山にハイキングにいらっしゃる方が、ナラがことごとく被害を受けているとおっしゃっています。そういう問題についての方針は、この計画に載っているのでしょうか。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長、どうぞ。

(公園緑地課長)

ナラ枯れ被害木のことに関しましては、57ページ右側の面の中段、コラムの上の部分で、「老朽化した樹木や病害虫等の被害木については、適正な管理、更新により、倒木や枝折れなども未然に防止するよう努めます。」という文言で表現しております。

(会長)

委員。

(委員)

特にナラ枯れに関しての対策というよりも、全体としての対策という意味でしょうか。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

ナラ枯れについても病害虫等の被害木の一つということになりますので、そういった形で表現をさせていただいております。

(委員)

私としては、大きな問題であって、また多くの市民の方が関心を持っている問題なので、固有名詞が入ってもいいと思うのですが、固有名詞は必要ないという考え方でしょうか。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長、どうぞ。

(公園緑地課長)

必要ないということではなく、ナラ枯れ以外にも松枯れなど、いろんな病虫害の被害があります。ナラ枯れに特化していくというよりも、全体的に対応していこうという考え方から、このような表現になっております。

(会長)

ほかはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

左下の花木園のところの写真を左に寄せて、ここにナラ枯れの写真を載せるとかでも分かりやすいのかなと思いました。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長、どうぞ。

(公園緑地課長)

御意見ありがとうございます。こちらにつきましては検討させていただきます。

(会長)

よろしく申し上げます。ほかにはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

58、59ページなど、公共施設や道路のみどりづくりということで、

公共施設内や街路樹の緑化を推進するとなっておりますが、現状は厳しいかと思われませんが、いかがでしょうか。

道路の街路樹を切ることはあっても、なかなか植えることにはなっていないのではないかと。老木が倒れたり、伐採することが増えているのではないかと。現状はどういう認識でしょうか。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

先ほどの樹木の関係と同様に、老木化や病害虫等で、木を伐採しているというような現状もあると認識しております。

街路樹につきましては、切ったところにも道路管理者と調整をしながら、高木とは言わずとも、中低木の植栽を行うような形で調整をしているところでございます。

また、老木化したものにつきましては、新陳代謝を図っていきながら、みどりを維持していくことで、さらに推進できればと考えているところでございます。

(会長)

委員。

(委員)

この計画の目標年次は10年後ですが、10年というスパンより長い考え方が必要なのではないかというお話を以前いたしました。

先ほど委員が言われたような学校での取組も、去年、第七中学校で成木の森林を生かした総合授業があるというので、見に行きました。

雨が降ってしまったので、教室内だったのですがけれども、かつては学校林というのがあって、学校を建てるときにその山で木を切って学校を建て

て、次に建て替えるときのためにそこに植えることをしていたが、使わないので、伸び放題になっていて更新できない。

そういうところを使って生かして教育したいと言われて、すごくいいお話だと思ったのですが、山をこれからどうしていくかという話は、やはり10年よりももっと長いスパンで、もしかすると100年かからないと変わっていかないのではと思うのです。

これは市の計画ですから10年間の計画ですが、そういった見通し、議論、専門的な知見や考え方がこの計画の検討の中にあったのならば、ぜひ紹介していただきたいと思います。

(公園緑地課長)

議長、公園緑地課長です。

(会長)

公園緑地課長。

(公園緑地課長)

山の自然におきましては、もちろん10年というスパンでは、推移が少ないものと思います。

ただ、青梅市は現在も6割を超えるみどりを抱えている中で、このみどりを次の世代にバトンタッチをするため、まずは10年間、このみどりの基本計画にもとづいた取組を進めていきたいと考えております。

(会長)

委員。

(委員)

補足的に、東京都が「フォレストビジョン」というものを策定しております。これは都内の森林に関してのビジョンなのですが、50年、100年先を見据えた森づくりということで、広域ではそういった計画が既に存在しているので、御参考まで御紹介しました。

(会長)

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、御質疑もここまでのようでございますので、本件につきましては、本日の協議を踏まえて、今後、市として決定するというところでございますので、御承知おきいただければと思います。

ありがとうございました。

(2) 青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について

(会長)

それでは、最後の議題になります「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について」でございます。

こちらも協議事項でございます。担当より御説明お願いいたします。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

それでは、協議事項の「(2) 青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について」御説明申し上げます。

本件は、令和5年8月に都市計画決定をいたしました青梅都市計画地区計画青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更を行う必要が生じたため、当審議会にお諮りするものであります。

変更内容につきましては、物流業務地区および複合業務地区の範囲の変更に関するものとなっております。

詳細につきましては、担当の拠点整備課長より御説明いたしますので、御協議のほど、よろしく願い申し上げます。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

それでは、「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について」御説明申し上げます。

A3Z折りの資料5を御覧ください。

資料左側の「1 地区計画の概要」です。

本地区は、都心から西方約50キロメートルの都県境にあります首都圏中央連絡自動車道青梅インターチェンジの北側に位置します50.1ヘクタールの区域でございます。

地区計画の都市計画決定につきましては、当初決定を令和5年8月に、その後、令和7年3月に1回目の変更を行っております。1回目の変更では、通路1号に埋設されていた水道管の撤去に伴い、通路形状の一部を変更しております。

なお、現行の地区計画の抜粋を参考資料としまして事前配布しております。資料名は「青梅インターチェンジ北側地区地区計画に関する都市計画決定図書（抜粋）」です。適宜、御参照いただければと存じます。

次に、本地区計画の上位計画等です。

「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」や「青梅市都市計画マスタープラン」において、流通業務機能などの集積を図ることとされております。

また、「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」においては、東京都西南部の物流拠点の候補地とされております。

「1 地区計画の概要」内の図を御覧ください。

凡例で示しておりますとおり、区域内には赤色表示の都市計画道路をはじめ、縞表示の区画道路、図上では緑色の着色と重なっておりますが、灰色表示の公園、斜め線表示の雨水調節池の整備を計画しております。

さらにべた塗りで着色表現しておりますが、黄色の区域が物流業務地区38.4ヘクタール、青色の複合業務地区8.9ヘクタール、緑色の区域

が公園緑地地区2.8ヘクタールとなっております。

次に、図の下の表を御覧ください。

各地区で建築可能な用途を記載しております。

黄色の物流業務地区では、物流の用に供する工場や事務所、倉庫のほか、店舗、飲食店等は床面積の合計が5千平米以下のものなどが建築可能となっております。

次に、青色の複合業務地区では、青梅市特別工業地区建築条例に掲げている、環境を悪化させるおそれのある工場など一部を除きまして、物流の工場や事務所、さらに物流以外の工場や事務所も建てるのが可能で、そのほかは物流業務地区と同様のものが建てることのできる区域となっております。

最後に、緑色で着色しております公園緑地地区では、2階建てまでの農産物直売所や農家レストラン、農産物を生産・出荷・処理および貯蔵するための、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場であれば建てることのできる区域となっております。また、公共上必要な建築物も建てることができますが、ほかの地区と同様、老人福祉センター、児童厚生施設等については建てることのできない区域となっております。

次に、資料の右側の「2 地区計画の変更概要（計画案）」を御覧ください。

この図は地区計画の変更内容を示しております。右下の区画を赤色のハッチで囲んでおりますが、今回の地区計画変更は、この範囲を物流業務地区から複合業務地区へ変更しようとするものであります。これにより、物流業務地区が24.2ヘクタール、複合業務地区がA・B合わせて23.1ヘクタールとなる予定です。なお、公園緑地地区につきましては変更ありません。

続きまして、変更（計画案）箇所について変更内容の詳細を御説明いたします。

図の右側、赤色の吹き出しでお示ししている「主な変更点」部分を御覧ください。こちらに現況と変更後の内容を記載しております。

1ポツ目の地区区分ですが、先ほど申し上げましたとおり、物流業務地区から複合業務地区Aに変更を予定しております。

これに伴いまして、2ポツ目に記載しております建築物等の用途の制限

は、物流業務地区から複合業務地区へと変更いたします。

続いて3ポツ目、敷地面積の最低限度ですが、こちらは変更前と変わらず、3万平米のままとする予定でございます。

最後に4ポツ目、壁面の位置の制限ですが、変更（計画案）箇所はもともと地区東側の農地への配慮として、街区の東面に壁面の位置の制限（1号壁面線）を設けておりました。こちらにつきましても変更前と変わらず、15メートルのまま制限を残す形となっております。

また、変更に至った経緯ですが、物流のニーズは依然として堅調であるものの、昨今、新型コロナウイルスの影響により社会のデジタル化が急速に進展し、企業活動や社会インフラの在り方が大きく変化しております。リモートワーク、オンライン教育、オンライン医療、EコマースやAIの普及など、従来の産業構造とは違った新たな社会ニーズが急速に拡大しております。これに対応するための多様な産業基盤の整備は社会的要請となっております。

こうした状況を踏まえ、「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」を所管します東京都の担当部署との協議の結果、物流拠点としての機能を引き続き主軸としつつ、目まぐるしく変化する社会情勢に柔軟に対応できる産業拠点の整備を進めるため、今回、地区計画の変更を検討し、御審議をお願いするに至りました。

今回の地区計画変更は、物流を中心とした流通業務機能を維持しつつ、多様な産業需要に応じた土地利用を両立させるものです。この変更は、本地区のポテンシャルを最大限に引き出し、地域経済の持続的な発展を促進するためにも必要なものと考えております。

地区計画の変更内容については以上となります。

続きまして、「3 今後のスケジュール（予定）」を御覧ください。

都市計画法等の手続について順に、左から記載しております。

縦の点線で年度を区切っております。左側が過年度に完了しております手続、中央部分が今年度の予定、右側が令和8年度の予定となっております。

今年度の欄、赤色で囲んでおります、都市計画審議会協議①、こちらが本日御協議いただくところの記載でございます。

今後の手続につきましては、一つ右側に移りまして、都市計画（原案）

の公告・縦覧を12月に行う予定としております。この間、土地の権利者の皆様から意見書の受付を行います。これらは、都市計画法第16条第2項および「青梅市地区計画等の案の作成手続に関する条例」第2条にもとづき行う手続となっております。

その後、都市計画（原案）に係る土地の権利者の皆様への説明会につきましても12月に開催を予定しております。こちらは、同条例第3条にもとづく手続となっております。

次に、都市計画審議会での御協議②を2月に予定させていただいております。

次に、都市計画（案）の公告・縦覧を3月に行う予定としております。この間、住民の皆様や利害関係人の方々からの意見書の受付を行います。こちらは、都市計画法第17条にもとづく手続となっております。

さらに、一つ右側にお移りいただきまして点線の右側、こちらは来年度の予定を記載しておりますが、都市計画審議会への諮問を7月に、都市計画決定・告示を8月に行う予定として進めさせていただきたいと考えております。

大変雑駁ですが、「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について」説明は以上となります。

（会長）

御説明どうもありがとうございました。それでは、質疑をお受けしたいと思います。

委員。

（委員）

今回、地区計画変更によりどのような産業が立地できるのでしょうか。また、具体的な進出が決定している企業はあるのでしょうか。

（拠点整備課長）

議長、拠点整備課長です。

（会長）

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

今回の地区計画変更では、変更予定箇所の建築物等の用途制限を物流業務地区から複合業務地区へ変更いたします。

物流業務地区では、工場、事務所は物流の用に供するものに限定して建築が可能ですが、変更後は物流の用に供するものの限定がなくなり、工場、事務所の建築が可能となります。これにより、幅広い産業の立地が期待されます。

次に、具体的に進出が決定している企業についてですが、図面の左上の街区、現段階ではここに物流系企業の地権者が予定しております。

そのほかにつきましては、進出が確定している企業はないと組合より伺っております。ただし、組合には既に多くの問合せが寄せられておりまして、物流企業以外にも、特にデータセンター関連企業からの問合せが多い状況と伺っております。

市といたしましては、急速に拡大するデータセンターなどのデジタルインフラ関連産業をはじめ、多様な産業の立地が図られるよう、地区計画の変更を進めたいと考えております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

地区計画の変更により、幅広い産業の立地が期待されるとのことは理解できましたが、なぜ今変更する必要があるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

本地区では、土地区画整理事業の中で電力や上下水道、通信などのインフラ整備を進めております。

変更予定箇所につきましては、工業地域での大規模な土地利用を想定しておりまして、大容量かつ安定した電力供給が不可欠となるデータセンターなどの産業が進出する可能性もあります。

しかし現状では、本地区全体の約8割、資料5左側にある図の黄色い部分が、物流関係での土地利用を前提としておりまして、電力供給に係る協議もその範囲内で進められております。

電力量の増加に向けた協議を進めるためには、実際に電力供給を必要とする事業者から地区計画の用途制限の枠内での具体的な事業計画の提示が必要になると伺っております。

このため、まず地区計画を先行して変更し、多様な産業立地を想定した土地利用を可能にすることで、進出を希望する企業のインフラ整備に向けた協議を円滑に進められる環境を整えてまいりたいと考えております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

インフラ整備に向けた協議を円滑に進められる環境を整えていきたいと今ありましたが、この考えについては理解しました。

そこで、仮にデータセンターや工場が進出してきた場合の税収効果について教えてください。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

今回の地区計画変更によって、この地区に立地を期待できる産業は多岐にわたっております。従いまして、この事業の特性によって市に入る税収の構成は異なってまいります。

具体的には、例えば食品加工工場や精密機械工場といった工場あるいは物流施設が立地した場合、多くの雇用を生み出すことが期待され、主に法人市民税や個人市民税の増収が見込まれます。

一方で、データセンターや半導体関連の工場のように大規模な設備投資を伴う施設が立地した場合、固定資産の規模が非常に大きくなりますので、固定資産税や償却資産税など資産に係る税収増が期待されます。

特にデータセンターは高額な設備を多数有しますので、償却資産税による大きな税収効果が見込まれます。

立地する業種の特性によって税収構成は変わりますが、いずれの場合も市の安定した財源となり、子育て支援や学校教育といった市民サービスの向上に向けた市の財政基盤の強化につながるものと期待しております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

今と同じ地区計画の変更について、複合業務地区を増やしたということ、社会ニーズに合わせて素晴らしいと思うのですが、この複合業務地区にも物流業に供する工場や事務所とかを建てられるなら、私の考えだと全部複合業務地区にした方がいいのではないかと感じてしまいます。割合で言うと2.42ヘクタールが物流業務地区で2.31ヘクタールが今後複合業務地区になると思うので、50パーセント以上必要なのかなと思ったのですが、決まりはあるのですか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

今回、変更する予定の箇所につきましては、事前に「西南部流通業務施設に関する整備方針」を所管します東京都の担当部署と協議しまして、複合業務地区を広げるにあたっての意見をお伺いしましたところ、「もともとが西南部の物流施設の集約として位置づけていたものですから、地区の過半を確保するように」という話で東京都の方とまとめております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

公園緑地地区が北側にありますが、この範囲は、地権者や要望によるものでしょうか。それとも、これを変えることはできるのでしょうか。

ここは、施設やレストラン等を建築できる場所ですよ。

どちらかという、インター側の方が利用価値があるんじゃないかと思うのですが、どうでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

当初、北側の公園緑地地区と西側の公園緑地地区に関しましては、都市施設として位置づけておりまして、土地区画整理事業の中でこの位置として位置づけております。

もともと、この部分は北側と西側の市街地への緩衝帯として位置づけておりますので、この位置で変更する予定はございません。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

関連して、資料5左下にある農家レストラン(2回)というのは、「回」はフロアの「階」という認識でよろしいでしょうか。

(拠点整備部長)

拠点整備部長です。大変申し訳ございません。

2階が2フロアまでということで、回の字は誤植でございます。

謹んで訂正、お詫び申し上げます。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

御説明をいただいたように、当該地区、この変更によってはとてつもないポテンシャルが発生します。

やりようによっては、青梅市にとって、ボートレース以来の大きな財源の確保につながるかもしれません。

そういう財源があれば、議員の皆様は、思う存分やりたい政策が実行できますし、また、職員の皆さんも、さっき子育てや教育福祉なんて話もありましたけれども、より充実した行政サービスを提供できて、市民から大いに感謝されることになるかと思えます。そうなれば、青梅市はみんなが羨む、ぜひとも住みたいまちになって、さっきのこどもたちが外に行きたいなんてことはなくなるということなのですが、そうなれるか、はたまた消滅都市の道を歩んでしまうかは、まさに今が正念場と思っています。

ただし、これをやりきるには幾多の困難が待ち受けておりますし、解決しなければならない問題というのも、決してたやすいものではありません。

しかし、青梅市にとってはまたとないチャンスで、青梅のこどもたちの未来のためにも、私たちが全力で取り組むにふさわしい仕事だと思っております。

言ってみれば、青梅市にとってのプロジェクトXです。

どうか、御慎重にお進めいただくとともに、悔いを残さぬように、必ず成し遂げるといふ決意の下でやれることは全てやる、そう思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

(会長)

ほかにはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

複合業務地区というところに、データセンターができる可能性もあるということですが、現在、データセンターは公害として、発熱、熱公害、音の公害とかがあると言われております。それに対する対策とか、または熱に対する余熱利用のような計画は、今後あるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

データセンターにつきましては、青梅市以外のところで、日野市や多摩市の多摩ニュータウンの近くにできているところがありまして、住居圏に近いところで、問題になっていることがありました。

この今井土地区画整理事業地の中は工業地域でありまして、その中に建てられるものであり、排熱と騒音について懸念される部分もあるのですが、空冷、水冷、液冷等、いろいろと熱を冷ますようなことを、データセンター進出企業は考えを持ってやっておりますので、建物からの排熱は少ないものと認識しております。

それと騒音ですが、基準が騒音法で決まっております。青梅市も騒音法の規制する地域になっておりまして、工業地域がその地域となっており、夜間で55デシベル以下に抑えることになっております。

通常、道路沿いで60から70デシベル、道路を走っているとそのくらいのデシベルはあるという話の中で、余談ですが、バイクのエンジン音、これは80から90デシベルとなっております。もし建てることができたら、その55デシベルに抑えるような壁厚を厚くしたりする等、最終的な企業がするものと認識しております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

外国では、データセンターからの排熱、余熱利用でプールを作るという話もあり、プールが欲しいからデータセンターを誘致するなんて話も聞いたことがあります。そのように民間であるデータセンターと協力して、青梅に温水プールを作るなんていう計画はないのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

データセンターを設置する上では、電力が必要となっております。

それが今、懸案事項となっております。最終的に来るかどうかは、まだ今のところ分かっていない状態です。

データセンターが来た際には、その旨をどうやっていくかを検討していきたいと思っております。

(会長)

ほかはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

重なる部分も出てくるのですけれども、1つはまず物流センターとしての機能が減るわけですね。

今のところ、これだと物流もできるとなっておりますが、最低限の保障という意味では減るわけです。ここを市街化区域に編入するときには、この物流センターの必要性がずっと議論され、それでこうなったのだらうと認識しております。

それが、やっぱり今回、ここはデータセンターになるのですかと聞こうと思っていたのですが、先ほどの話だと、今までの経過から比べると、簡単に半分は物流を残してくださいと、そのぐらいでできるようなことなのではないでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

今回、「西南部流通業務施設に関する整備方針」を所管します東京都の担当部署と協議しまして、過半を残すことで進めております。

そして、農業振興地域の区域の変更の際に協議、調整しました産業労働局につきましても、範囲の変更についてお伺いいたしました。その際には、「既に農業振興地域の区域を変更したことから、今後は企業が埋まらないというような、空地にならないようにしてもらいたい、企業が来ないような状態にはしないでください」という回答を得ました。

(会長)

委員。

(委員)

今後、詳しく伺っていかなきゃいけないと思っておりますが、空地になり

そうな状況だという説明があったのですか。このままでは、空地が出てしまうということですか。いかがでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

産業労働局からは、「空地にならないようにしてもらいたい」という回答をいただいたものであって、空地になるものではなく、組合の方としても「埋まることは埋まります」という話は伺っております。

(会長)

委員。

(委員)

産業労働局は、特に調べたりとか、詳細にということではなく、お話をしたということなんでしょうかね。

もう1つ、もともと、複合業務地区Bとなっているところについては、どのような内容を考えられていたのですか。ここもデータセンターを作れるっていう話になるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

建築物の用途的には、この複合業務地区Bに関しましても、データセン

ターが建てられる用途になっております。ただ、最低敷地面積として、もともとの複合業務地区Bに関しましては、5百平米となっております。新しい変更計画箇所は3万平米としており、最低敷地面積は変えずにいきたいと考えております。

(会長)

委員。

(委員)

それで、今度変わるところは右下の変更部分ですが、この間ずっと手続的には交通の量がどうなるのかとか、様々かなり時間かけて住民説明会などをやってきたと思うのですが、例えば、交通の面についての変更というのはどのような状況になるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

仮に、今回の赤くハッチングした箇所にデータセンターが進出してきたとしましたら、約900台程度の交通量の減を見込んでおります。

(会長)

委員。

(委員)

データセンターだったら減るんだろうと思います、物流に比べたら。だけれども、まだ分からないんだということですよね。

複合業務地区だから、もしかしてそうじゃない商業施設なども考えているのかとも思っていたのですが、そうだとすると今度、ものすごく交通量

が増える可能性もあるわけです。

ここは混んでいて大変なところなので、増える方の話も含めて、大丈夫なのか検討しなければいけないと思うのですが、いかがでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

この赤いハッチングのところは分割したとしても敷地面積の最低限度が3万平方メートルとなっておりますので、商業施設が来ることはないと考えております。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

最低敷地面積を3万平方メートルとしていますが、売場面積、店舗の面積を5千平方メートル以下とさせていただいているので、既存の商業施設の規模のような9千平方メートルだとか、そういう規模のものは作れないとなっております。

小さな商業施設、物流、工場ばかりですと、中で働く人たちの利便性が落ちますので、ある程度、飲食をしたりだとか、そういったものを供用するために、複合業務地区の5百平方メートルのところを使っていたきたいという発想でやらせていただいています。

今回、変更しようとしているところについては、データセンターが先行しておりますけれども、課長からも説明があったとおり、電力の問題がありまして、東京電力と話をする中では、変電所の変更が必要で、今からお

願いすると一般的には144か月待ってくれと言われております。12年間待つという話になると、企業は待てないという話になってくるので、違うところで電気をその間、何とか賄えないかということで調整をさせていただいていますが、データセンターが必ず来るというものではありません。

ですが、雇用の生まれる製造業などを見込んでいきたいと思っております。先ほど委員からもありましたように、将来の青梅市のために、一番、土地利用として産業を持ってこれるものをまずは枠として作っていききたいと思っております。

そういう意味では、当然、物流でも埋まるんですけども、既に西南部の流通業務施設の整備方針ができてから年数が経っているので、その間、工業施設の跡地や、他市の商業施設の跡地も物流になっていたり、既に、複合業務地区Aに変更するところの面積分については、周辺でも既に物流ができているところもありまして、それについては東京都と協議する中で、もう既にこの周辺というところの扱いであれば、物流の施設としては、違うものが仮に入ったとしても足りるだろうというところで協議を進めております。

ここについては先ほどもあったとおり、交通量の減ですとか、委員もおっしゃいましたが、課題がかなりあるので、そこをどうクリアするかで今後の青梅市に大きくつながるので、まずは都市計画の変更からやっていきたいという考え方でございます。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

今、かなり大事な部分が出て、実はそこを聞きたかったという話があるんですけども、12月議会でも思っていたのですが、インターの南側にデータセンターができていて、あそこは2棟ということなのかなと思いますが、今見ると大きなビルで、ここから一体どれだけの熱が出されるんだろうと考えてしまいます。

昭島市でも大きな問題になっていて、そちらは棟でいうと8棟だそうなんですけれども、昭島市全体の6倍の電力が必要だというような話も聞いたり

しております。

1箇所を集めれば効率がいいという議論もありますが、果たして、青梅にこういったものができたときに、新しくできている環境基本計画だとか、そういったものへの影響も出てくると思いますので、そういった影響まで考えて、これを考えなきゃいけないと思っているのですが、事務局としてはどこまで影響を考えなければならないのかということに関して、どのようにお考えでしょうか。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

繰り返しになりますけれども、データセンターが必ず来るというものではないので、まずそこは御承知いただきたいということです。

ある程度の規模の大きさの工場なり、そういったものを作る場合については、東京都の環境アセスの対象になったり、法アセスの対象になったりしますので、そこで環境への配慮が当然求められます。来る企業はきちんとそれら環境への対応はしていただくところであります。

先ほど、熱の話は出ていましたが、熱の冷却については水で冷やしたり、いろんな方法を使ったり、排熱についても、もしデータセンターが来るとなった段階で、先ほども言ったように条例に従って周辺への配慮をしながら、熱利用等も今後は検討していくのは、来る企業が決まってから、その段階で青梅市のためになるものを、公共施設的なもの等も含めてやれるのか、それとも企業の方で民間で運営するものを作るのか、そこはまたその時の話になってくるかと思っておりますので、まずは枠を広げていきたいところが、今回の目的ということをお理解いただければと思います。

(会長)

委員。

(委員)

今、部長からも答弁いただきましたし、これまでの委員の皆さんの質疑の中でいろいろ明らかになったと思うのですけれども、委員がおっしゃっていたように、約2分の1が複合業務地区のエリアというようなことで、中途半端なのではないかというのは感じます。

委員からもありましたとおり、将来的に青梅市にとってのポテンシャルの高い地域だというようなことも含めて、もっと広く取れないのかなというのは、東京都との話合いでは、どんなあんばいだったのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

東京都の担当部署と調整した後、意見照会の回答がありまして、東京都の見解としては、東京都の区部の流通業務団地、4箇所あるのですが、そこでは、基幹物流施設であるトラックターミナルの区域面積が流通業務団地全体の過半で基幹物流の機能を担っていることから、当区域に関しても同様の考えとしてくださいという回答をいただいているところであったので、今回過半とした次第です。

(会長)

委員。

(委員)

これまでの数年にわたる議論というのが、やはり尊重されなければいけないと思うのですけれども、そういった中で、ゾーニングについて疑問に思ったのは、インターに近い方がデータセンターかどうか分かりませんが、複合業務地区になって、遠い方が物流業務地区になっているっ

ていうのは、ゾーニング的に逆じゃないのかなと感じますが、それは何かありますか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

インターチェンジに近いところを複合業務地区にした経緯ですが、西側に三ッ原工業団地があり、工場があることを考える上で、青色の複合業務地区と連坦を考えた上で、今回の赤いところを入れた次第です。

それで、北側に物流施設を残したのは、インターから8百メートル、赤色の都市計画道路がありますが、その都市計画道路に走るトラックがそちらの方に行くことによって、インターの渋滞緩和につながるということも1つの考えであり、こういうゾーニングにした経緯があります。

(会長)

委員。

(委員)

インターの南側にあるデータセンターを見ると、高層ビルのようなもので、もし、データセンターになったらと、建つイメージがあるんですけども、ここに高度制限みたいなのはかかっているのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

高さ制限を設定しております、建築物の高さの最高限度31メートルとしております。もともとの複合業務地区、もともとの物流業務地区、31メートルと設定しておりますので、今回赤いところ、網かけのところになったとしても、31メートルは変わらないところです。

(会長)

委員。

(委員)

西側の住宅に近い方にあまり高層なものが建つと、あまり良くないのかと思っていたので、東側であれば向こう側は農地ですから、比較的高層建築が建っても影響は少ないのかなとは思っています。

そういった意味も含めてですが、最後に、本当にポテンシャルの大きい地域だというのは、これはデータセンターかどうかはともかくとしてですが、東京都と今後、一体的利用とか、中途半端が一番良くないと思うので、青梅市のためによくなる工場等、そういったものをどういった形で整備していくのかというのを最後にお聞かせください。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

先ほど、部長から説明がありましたように、電気が課題となっております、電気がくることによって、データセンターを設置できればと思っております。

当初、この土地区画整理事業を行う上で、雇用の創出ということも考えていましたので、工場系が来て、雇用の創出も1つの案として考えております。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

ここは市街化区域編入を令和5年8月にしたときに、西南物流の方針にもとづいて市街化区域を編入するというところで、その前にかかっていた、農業振興地域、農用地でもあるところを外すためには、まずはその大きな方針にもとづいてというところが条件であったので、今回まずは、その方針を所管する東京都の都市整備局と協議をさせていただいて、その後、建物の考え方が変わりましたということで、産業労働局に確認をとって、そこで決まったのが約半分という範囲になっております。

この高さについては当然、西側の北の方、住居圏がありますので、そこからなるべく離れた形で、騒音等も心配になったり、熱もあるので、住んでいる人に配慮をするという形で、今回こちらに広げてきたという経過になっています。

優先順位についてはデータセンターをなるべく入れていきたいという考え方を担当課としては思っていますけれども、先ほど言ったように12年ということでは、企業がなかなかついてきません。その間、別の方法で電気を持ってくるのか、場合によっては違う産業を持ってくるのかということは、今後、検討していくのですが、まずそれには電気を持ってきてこないとデータセンターは作れませんよねというところで、東電さんに追い返されることがないように、まずは地区計画を変更して、データセンターも作れるような形で、交渉がしやすいような形を取っていきたいと思っています。

いずれにしても、青梅市の今後の発展に向けて、委員からもお話があったとおり、将来に向けてもこのチャンスを最大限に生かしていきたいというところは担当課の考え方でございます。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

今のお話は分かったのですが、すぐ東側には農地もあり、農業も大切なものですから、農業にも影響がないように一つ、よろしくお願ひしたいと思っております。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

おっしゃるとおりです。今回、建てられる建物の変更をしなかったのは、まず、農林水産省の方で出している日影の規制がございますので、それに配慮するという事で高さ31mまで、壁面線を境界から15m下げたところでないと建物を建てられないということで、農地に配慮した形での建物の配置を考えての地区計画になっております。

今回は、当初からそこを変更せず、委員からもうちょっと高層でもという話はありませんでしたが、農地についての配慮もございましたので、今回は高さ制限等を変更しなかったという経緯でございます。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

土地区画整理組合には、この地区計画の変更の関係について説明をされて、どのような主な意見があったのか教えてください。

(拠点整備部長)

議長、拠点整備部長です。

(会長)

拠点整備部長、どうぞ。

(拠点整備部長)

具体的な話はしております。地権者である組合員ですので、理事長をはじめ他の方々にも当然、話はしております。ただ、当初、令和5年に市街化区域編入したときには220人程度いた地権者も、今は二十数人程度ということで、大分人数も減っております。

その意見を汲み取らなければいけないというところもございますので、今後、予定している12月の2週間の縦覧については地権者さんの方や土地の借地権を持っている方、法的に認められた権利のある方から御意見をいただく期間が3週間ございます。

ここで意見書の提出を求めたり、そのほか説明会等もございますので、説明会等の話を聞いて、その後の3月の公告縦覧、ここでまた御意見をいただく場がございます。

いずれにしても、都市計画法の手続を丁寧にやりながら、今回も会長と相談する中で、法的には諮問1回で済むようなことでも、都市計画審議会に3回、そのうち、協議2回、諮問1回という形で、丁寧に委員から意見をいただくということを担当課で決めましたので、地権者の方とも相談をしながらやりたいと考えてございます。

(会長)

今日はそういう意味では1回目の協議ということで、これくらいにさせていただければと思います。どうもありがとうございました。

6 その他

(会長)

以上で本題は全て終了ですので、議事日程「6 その他」に移りたいと思います。

その他について、まず委員の皆さんから何か御発言されたいことがございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、事務局の方からはいかがですか。

(都市計画課長)

特にございませぬ。

○ 閉 会

(会長)

ありがとうございました。

それでは、閉会に当りまして、市長より一言お願いいたします。

(市長)

皆さん、長きにわたり議論ありがとうございました。

都市計画マスタープラン、みどりの基本計画につきましては、改定に向けて進めさせていただきたいと思ひます。

本日、青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更概要について議論していただきましたが、本件は、公的に初めて出てくる場面でした。また、本地区は、非常に大きなポテンシャルを持っております。もしかしたら、青梅の行く末を決める大きな転換点か、実は今、この場なのかかもしれませぬ。

今日この日を後世に伝えるよう、今後も丁寧に進めていきましょう。

本日はどうもありがとうございました。

(会長)

どうもありがとうございました。

今日は、もともと3時間を予定してひいて、大変長い審議会になりましたけれども、皆さん御苦勞さまでございました。

次回は、来年の2月ぐらひに開催したいということで、具体的な日程についてはこれからということのようですので、御承知おきいただければと

思います。

それでは以上をもちまして、令和7年度第2回青梅市都市計画審議会を閉会いたします。

長時間にわたりまして御協力ありがとうございました。