

令和7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7年度第3回青梅市都市計画審議会議事録

- 開催日時 令和8年2月2日（月）午後2時00分
- 会場 青梅市役所 議会棟3階 大会議室

○ 出席者（16人）

委員

中井 検 裕	会長		
寺島 和 成	委員	茂木 亮 輔	委員
ぬのや 和 代	委員	藤野 ひろえ	委員
目黒 え り	委員	長谷川 真 弓	委員
森村 隆 行	委員	松永 重 徳	委員
西浦 定 継	委員	末次 健 次	委員
水越 文 広	委員	平栗 大 資	委員
近藤 誠 二	委員	吉澤 美 奈	委員
加藤 仁 志	委員		

○ 欠席者（3人）

井上 たかし	委員	中村 洋 介	委員
出戸 剛	委員		

○ 説明のため出席した者の職氏名（7人）

市長 大勢待 利 明	拠点整備部長	伊藤 慎二郎
都市整備部長 木崎 雄 一	拠点整備課長	三井 俊 幸
都市計画課長 木下 茂	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3回青梅市都市計画審議会 議事日程

- 1 市長あいさつ
- 2 説明者の職氏名の報告
- 3 議事録署名委員の指名
- 4 協議事項
青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更（原案）について
- 5 その他

(都市計画課長)

皆さん、こんにちは。

出席者の方全員お揃いですので、時間前ですが、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 地区計画の変更スケジュール

資料 1 - 2 青梅都市計画地区計画の変更（原案）

また、資料番号は振ってございませんが、参考配布として、「地区計画変更（原案）の参考資料」を配布しております。

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 2 回青梅市都市計画審議会議事録」となります。

なお、前回まで 5 回にわたり御審議いただきました「青梅市都市計画マスタープラン」および「青梅市みどりの基本計画」につきましては、昨年 1 2 月に改定し、本年 1 月 1 5 日号の広報おうめや市ホームページ等で広く周知をさせていただいております。

本日、各計画「本編」の冊子および「こども版」を机上配付させていただいております。

これまで、委員の皆様方から貴重な御意見を賜り、策定できましたことをこの場をお借りしまして感謝申し上げます。ありがとうございました。

また、各計画の概要版については、市ホームページに掲載しておりますが、紙ベースを御希望の方は、各担当課までお申し出ください。

以上、本日の資料につきましては、議事日程以下、6 種類です。

不足等がございましたら、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3回青梅市都市計画審議会を開会いたします。議事日程に従いまして、議事を進めてまいります。

はじめに、市長より挨拶をお願いいたします。

1 市長あいさつ

(市長)

皆さん、こんにちは。

本日は、本審議会にお集まりいただきましてありがとうございます。

また皆様におかれましては、各分野で青梅市のために御尽力いただき、改めて、感謝申し上げますと思います。

本日は、前回に引き続きまして、青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更について議論をいただくことになっております。

前回の本審議会の最後にも申し上げましたとおり、本市のまちづくりにおいて、非常に重要となる案件となりますので、皆さん慎重な審議、忌憚ない意見を寄せていただきたいと思います。

それではどうぞよろしくをお願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。

本日、欠席されております委員は、3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 説明者の職氏名の報告

(会長)

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

(都市計画課長)

はい。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、拠点整備部長、拠点整備課長、都市計画課計画係長、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。

どうぞよろしく願いいたします。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。

よろしく願いします。

4 協議事項

青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更（原案）について

(会長)

それでは議事日程「4 協議事項」に移ります

本日は協議事項が1件のみとなっております。

「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更（原案）について」で
ございます。

担当より御説明をお願いいたします。

(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「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の変更（原案）について」御説明申し上げます。

本件につきましては、令和5年8月に都市計画決定を行いました、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、本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、前回、概要を説明させていただいたところでございます。

昨年10月に御協議いただきましたが、本日は、変更原案の御説明となります。

詳細につきましては、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)

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（原案）について」御説明申し上げます。

はじめに、お手元の資料1-1「地区計画の変更スケジュール」を御覧ください。

A4の横で表題を青く記載してあるスケジュールになっております。

こちらは、本地区に関しまして都市計画法にもとづく手続きについて、左から順に記載したものです。縦の点線で年度を区切っており、一番左側が過年度に完了しております手続き、中央が今年度の実績と予定、右側が令和8年度の予定となっております。

今年度の欄の一番左には、協議①として、昨年10月に変更概要につい

て御協議いただきました本審議会を記載しております。

その一つ右側に記載しておりますのが、昨年12月に実施しました都市計画原案の公告・縦覧です。

こちらは、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きに関する条例」第2条にもとづき行う手続きとなっております。12月4日に原案の公告、翌12月5日から18日までの2週間、原案の縦覧を行いました。

また、同時に12月25日まで、土地の権利者の皆様からの意見書の受付を行いました。提出はありませんでした。

なお、縦覧期間中、窓口に直接、原案の縦覧にお越しいただいた方は1名、ホームページに掲載しております原案へのアクセス件数は145件という結果となりました。

さらに右側に移りまして、こちらは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、昨年12月10日に開催したものとなっております。

こちらは、同条例第3条にもとづく手続きとなっております。

参考配布させていただいた、「地区計画変更（原案）の参考資料」を御覧ください。

こちらが説明会当日に配布した資料となっており、この資料をもとに、説明を行っております。

説明会への出席者数は対象者40名に対しまして、出席者が19名でした。

出席者の皆様からの御意見等はございませんでした。

資料1-1「地区計画の変更スケジュール」に戻っていただき、一つ右側に移りまして、赤色で囲んでおります、都市計画審議会協議②、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。

今後の手続きにつきましては、一つ右側に移りまして、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、市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条にもとづく手続きとなっております。

更に一つ右側に移りまして、こちらは令和8年度の予定を記載しておりますが、本審議会への諮問を7月に、都市計画決定・告示を8月として進

めさせていただく予定となっております。

資料 1 - 1 に関する説明は以上となります。

続きまして、お手元の資料 1 - 2 を御覧ください。

こちらの資料は「青梅都市計画地区計画の変更（原案）」です。

都市計画法第 17 条にもとづきまして、今年 3 月に縦覧を予定しております都市計画図書等の原案となっております。

変更原案の説明に先立ちまして、前回の本審議会にて説明させていただきました変更概要について、再確認の御説明をさせていただきたいと存じます。

先ほど御案内しました、参考配布の「地区計画変更（原案）の参考資料」の表紙を 1 枚おめくりください。

A 4 カラーの資料の表題部に「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」と記載しております資料がございます。

資料の右側の図を御覧ください。

こちらで、今回の変更内容について再確認の説明をさせていただきます。

図の右側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す。

これにより、黄色で着色しております範囲の物流業務地区が 24.2 ヘクタール、青色と赤色ハッチで示しております範囲の複合業務地区が A・B 合わせて 23.1 ヘクタールとなる予定です。

なお、緑色で塗り潰してあります公園緑地地区については、変更はありません。

続きまして、赤色ハッチで表示しております変更箇所について、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30,000平方メートル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、変更箇所は元々、地区東側の農地への配慮として、街区の東側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、制限を残す形としております。

以上が、前回の本審議会で御説明した内容となります。

続きまして、本日、御協議いただきます「青梅都市計画地区計画の変更（原案）」について、御説明いたします。

恐れ入りますが、資料1-2にお戻りいただき、表紙を1枚おめくりください。

こちらは、「都市計画の案の理由書」となっております。

一番下の段落に、本変更の理由となります「周辺地域における土地利用の動向や多様化する産業需要を受け、物流を中心とした流通業務機能を維持しつつ、社会経済情勢の更なる変化に速やかに対応し、柔軟かつ持続可能な拠点を整備するため、地区計画を変更する。」旨を記載しております。

1枚おめくりください。

こちらは、「計画書」です。

計画書の変更箇所といたしましては、参考資料の2枚目以降の「新旧対照表」、こちらの資料を御覧ください。

こちらは分かりやすく変更箇所をまとめた「新旧対照表」です。

左側が「旧」、右側が「新」となっており、赤字表記が変更する箇所となっております。また、一番右の摘要欄には、変更理由を記載しております。

まず、先頭の赤字表記の部分を御覧ください。

こちらは「区域の整備・開発及び保全に関する方針」の「土地利用の方針」の変更箇所です。

先ほどの変更概要図で、赤色ハッチでお示しいたしました地区計画の変更箇所につきましては、新たに「複合業務地区A」として定めることといたしました。

記載内容としましては、「周辺農地に配慮しつつ、物流を中心とした工業の利便の増進を図るとともに、大規模な区画を生かした施設の誘導を図る。」としております。また、従来の複合業務地区は内容に変更はござい

ませんが、「複合業務地区A」を新設したことから、「複合業務地区B」としております。

次のページを御覧ください。

こちらは、「地区施設の整備の方針」の「道路」に関する変更です。

赤字表記を御覧ください。

従来は、「複合業務地区」と記載していた部分を「複合業務地区A」と「B」に変更いたしました。また、区画道路3号、5号および6号について、「物流業務地区の交通利便性を確保」と記載していた部分を「地区東側の交通利便性を確保」に変更しました。こちらも「複合業務地区A」の新設に伴う文章の見直しで、道路の整備方針の変更を意味するものではありません。

次のページの裏面を御覧ください。

こちらは、「建築物等の整備の方針」の「複合業務地区」に関する変更です。

赤字表記を御覧ください。

従来は、「複合業務地区」と記載しておりましたが、「複合業務地区A」の新設に伴い追加したものとなっております。

内容としましては「物流施設等の誘導を図るとともに、柔軟かつ持続可能な拠点を整備するため、「建築物等の用途の制限」および「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。良好な市街地の形成を図るため、「建築物の容積率の最高限度」を定める。また、周辺の農地への配慮や周辺環境との調和を図るため「建築物等の高さの最高限度」「壁面位置の制限」「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」「建築物の緑化率の最低限度」「垣又はさくの構造の制限」を定める。」といたしました。

「複合業務地区B」については、内容に変更はございませんが、「複合業務地区A」を新設したことから、名称を「複合業務地区B」としております。

次のページを御覧ください。

こちらは「地区整備計画」の「建築物等に関する事項」の変更です。

赤字表記部分を御覧ください。

地区の名称につきましては、先ほどから御案内のとおり、「複合業務地区A」の新設による変更となっております、「地区の面積」についても記載の

とおりの変更となります。

また、「建築物等の用途の制限」につきまして、「物流業務地区」について、赤字表記にて変更しておりますが、こちらは法令の改正に伴う題名変更に関する内容となっております。

1枚おめくりください。

「建築物の敷地面積の最低限度」と「壁面の位置の制限」につきましての赤字表記がございます。こちらにつきましては、従来から変更はございませんが、「複合業務地区A」の新設により、記載が必要となったものです。

「計画書」の変更につきましては、以上となります。

次に、恐れ入りますが、資料1-2にお戻りください。

一番後ろから4ページ目、カラー印刷しております「総括図」ですが、こちらの変更箇所はございません。

1枚おめくりください。

こちらは「計画図1」です。

計画図につきましては合計3枚ございますが、「計画図2」、「計画図3」については、変更はございません。

今、御覧いただいております「計画図1」につきましては、今回変更する地区の範囲について、区域の右下の部分になりますが、丸点でハッチングしております部分を「複合業務地区A」として変更しております。

最後に本変更に至る経緯についてです。

昨今の社会情勢の変化に伴い、多様な産業基盤の整備は益々その重要性を増しております。

本原案は、「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針（平成20年5月）」を所管する東京都との協議を重ね、物流拠点としての機能を軸としつつ、多様なニーズに柔軟に対応できる「産業拠点の整備」を進めるためのものです。

今回の変更は、本地区のポテンシャルを最大限に引き出し、地域経済の発展を促進するために必要なものであると考えております。

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（原案）」についての説明は以上となります。

(会長)

ありがとうございました。

以上で説明は終わりでございます。

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、議事録を取っている関係上、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。

それでは何か御質疑ございますでしょうか。

御発言を希望される方は挙手をお願いいたします。

委員、どうぞ。

(委員)

今回、用途の変更があるわけですが、住民の使い勝手を良くすることを考えたら、変更すべき箇所は住宅地に近い、西の北側の部分を「複合業務地区A」にした方が利点があるように見受けられるのですが、どこを「複合業務地区A」にするかについて議論はあったのでしょうか。

(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)

「複合業務地区A」を今回の場所にするとなった際に、東京都および内部とも話したところ、当該地の西側に三ツ原工業団地があるのですが、それと連担をもたせるために、元々ある「複合業務地区」の東側にあたる今回の箇所を「複合業務地区A」に変更することにより、連担が生まれるということで、西の北側ではなく、東の南側部分を変更させていただいております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

当該開発地の西の北側には住宅地がありますが、そこからの苦情や心配、懸念等は今のところ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)

計画図1・2を見ていただくとわかりますが、今井馬場崎交差点から南方に緑の部分があります。緑の幅が11メートルほどあり、これに加え、元々あります都道岩蔵街道も幅員がある道路であり、そこを緩衝帯として位置づけております。そのため、近隣の住民からは特に苦情等はございませんでした。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

今回検討対象になった地区が「複合業務地区A」になったわけですが、この位置を見ると、関越自動車道にあるジャンクションを思い出しました。

そのジャンクションでは、インターから出て一分程度のところに大きな「道の駅」があります。

そこは複合施設のように開発されているわけですが、そのようなものにするという計画はありますでしょうか。

(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)

委員がおっしゃるような計画はございません。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

青梅市では多くの市民の方が、「道の駅」がないということで作ってほしいという希望を持っている方が多いと思うのですが、なかなか「道の駅」を作る土地がないということもあって、ここを「道の駅」みたいにして、さらに住民の方も野菜を買いに行くことやお土産を買いに行くことができるような計画を考えたらいいのではと思うのですが、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)

今井土地区画整理地内にそのような「道の駅」を作る計画は考えておりません。

(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)

今回の事業を展開しているところについては、東京都の「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」の考え方にもとづいて市街化区域編入をしているというところがまず一番最初に来るものでございます。

そこに則ると、「道の駅」という形ではなく、物流を中心に整備をしていくということで市街化区域編入しているものでございます。

先ほど「苦情はなかったのか」という話をされましたが、今回の事業に関わらず、インターチェンジ周辺については、交通渋滞が発生することを何とかしていただきたいというところは、かなりの市民の方から御要望いただいております。

これは事業が始まる前から、インターチェンジ周辺については、時期によって渋滞が起こるということを伺っています。さらに物流企業が入ってくると、ある程度大きな車両等の台数も増えるので、何とかしてもらいたいということは伺っているところでございます。

前回の本審議会でもお話したとおり、望み通りの企業を誘致できるかはわかりませんが、物流以外の企業が来ることにより、大型トレーラー等の台数はだいぶ削減できると考えてございます。

北西側にある住宅地については、先ほど課長からもお話したとおり、新町地区の平松緑地のように、工業地域と住宅地が重なるようなところについては緩衝緑地を入れて緩衝帯として対応するというようにさせていただいております。

(会長)

よろしいでしょうか。

委員、どうぞ。

(委員)

今井土地区画整理事業の道路や電線、浸透施設等の基盤整備が2029年に完成となっておりますが、この「物流業務地区」はいつまでに完成を目指すのか。また、データセンターは電力の問題もありますが、完成までのスケジュール等がございましたら、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)

この土地区画整理事業に関しましては、令和11年の3月末までが事業期間として、認可を受けている期間となっております。その間に、街区ごとの進出企業が建築を行い、供用していく流れとなっております。

データセンターの質問ですが、電力が必要になってくるので、前回の本審議会でも回答したように、枠を作らないと電力会社との調整もできません。地区計画変更した際には、電力会社と交渉に入ることができると感じております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

市民の方から、新町6丁目の太陽誘電の工場を商工会議所のオープンファクトリーに参加して見学をされた方がいるんですけど、その際に青梅市全域の景色がよく見えたとのことですが、前回の本審議会で委員も仰っていた高さ制限がある中で、景観の問題は一切発生しないということでもよろしいでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長)

拠点整備課長、どうぞ。

(拠点整備課長)

高さ制限に関しましては、前回お話ししましたとおり、元々の「物流業務地区」等も31メートルという高さ制限を設けておりますので、今回「複合業務地区A」になるところもそれを踏襲する形としておりますので、影響はないと考えております。

ただ、景観に関しましては、景観の先生方の御意見を聞きながら進めるものと考えております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

前回の本審議会の御回答をお聞かせいただいた中に、今回の事業で問い合わせが来ているとお話があり、「物流業務地区」では決まっている企業があるのか。また、データセンターも問い合わせがあるということであったが、新町6丁目のデータセンターと同様の企業なのか、別の企業なのか、教えていただきたいです。

(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)

データセンター等の企業の問い合わせは、前回もお話したとおり、問い合わせがあることは承知しているのですが、この場で企業名をお伝えすることは控えさせていただきます。

(会長)

他はいかがでしょうか。

委員どうぞ。

(委員)

産業基盤の整備ということで、データセンターが作られるかもしれないということで、これが非常に心配なわけですが、先ほどの委員の質疑の中で、電力が多く必要だから電力会社と今後調整をしたいというようなお話があったのですが、どのような電力会社なのでしょう。

(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)

東京電力となっております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

大きな発電所を作らなければ足りないぐらいのデータセンターになると思うのですが、どのぐらいの電力が必要なのか。また、今までと異なり、非常に大きなデータセンターが作られるのかと心配ですが、そうになると青梅市の住宅の電力にも大きな影響があるので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、どうぞ。

(拠点整備課長)

電力量の把握ですが、規模等により大きく異なりまして、正確な数字をお答えすることは難しいですが、インターネット等から得た情報として、あくまでも想定としてお答えさせていただきます。

50 MW級のデータセンターが契約容量の70%で電力を使用し続けると、月間の消費電力量は25,200 MWhになります。

これは一般家庭の約5万件分に相当すると記載されておりました。

「複合業務地区A」に仮にデータセンターが進出した場合ですが、大体250から300 MWと想定されると考えております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

データセンターは多くの冷却用の水を必要とすると聞きますが、地下水や工業用の水道を使用するとなると、田んぼや住民の生活等にも影響があるのか。また、このような水について、どのようなお考えがあるのか教えていただきたいです。

(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)

データセンターを設置した場合の冷却方法ということで調べており、前回の本審議会においても回答させていただきましたが、空冷、水冷、液冷等いろいろと方法があると認識しておりまして、液冷が主体となってくると思っております。

水冷になりますと、既設の水道、あるいは委員が仰った地下水をどのように使っていくかについては、データセンターの進出企業によって、どれにするのかを決めていただくという認識しております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

設置する非常用の発電所にて、発電のために重油を使うということで、何かあるときに心配だという声があるのですが、それについてどのように考え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、どうぞ。

(拠点整備課長)

データセンター企業のみならず、物流企業等他の企業においても、自家発電施設では、重油を使って電力の経路を点検していくものと聞いております。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

「物流業務地区」から「複合業務地区」に一部変更することで、人の雇用は増えるのではないかと思うのですが、それに伴い、青梅市の人口の予測等を行っていること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)

仮に、「複合業務地区A」に工場系のものが来ますと、雇用が生まれますが、データセンターが来ると、償却資産税の税収が上がります。

現時点では、最終的な進出企業がどこになるかはまだ決まっていないので、青梅市の人口予測等はまだ把握しておりません。

(会長)

委員、どうぞ。

(委員)

高さ制限があると思うのですが、東側の道沿いに30メートル程度の建物が建築されてしまうと、東隣にある畑の作物に影響があると思うので、建物を立てる際には、作物がきちんと育つような高さ制限を考えていただけたらと思います。

(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)

元々の「物流業務地区」におきましても、高さ制限31メートル、東側の道路面から15メートルの壁面後退することで、農地へ配慮しております。当初からそのような考えで行っていますので、「複合業務地区A」になったとしても同じく高さ制限31メートル、東側の道路から15メートルの壁面後退は変わらないところです。

(会長)

他はよろしいでしょうか。

それでは、意見も出尽くしたと思いますので、本日の協議については、ここまでといたします。

本件につきましては、先ほど、御説明にありましたように、次回が諮問事項として御審議いただくことになっております。

来年度の7月に御審議していただくこととなりますので、本日は協議事項として、意見交換をさせていただきました。

いくつか意見が出されましたので、引き続き、検討していただければと思います。よろしく願いいたします。

5 その他

それでは議事日程「5 その他」に移ります。

その他について、まず、委員の皆さんから何か御発言ございますでしょうか。

それでは、事務局の方から何かございますか。

(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す。

それでは閉会にあたりまして、市長から一言お願いいたします。

(市長)

本日は皆さん御質疑どうもありがとうございました。

改めて、まちづくりにとって非常に重要な土地の開発になりますので、一つ一つ疑問点を解決しながら進めていきたいと思っております。

今後とも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。

以上をもちまして、令和7年度第3回青梅市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は御審議、どうもありがとうございました。

.....

青梅市都市計画審議会運営要綱第7条第2項の規定により、ここに署名する。

令和8年2月2日

青梅市都市計画審議会会長

中 井 検 裕

青梅市都市計画審議会委員

目 黒 え り