

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

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

2 理由

本地区は、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隣接していることから、「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）」において、流通業務地区の候補地として位置づけられ、「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（令和3年3月）」において、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することとされている。

さらに、「青梅市都市計画マスタープラン（平成26年5月）」では、広域交通の結節点としての利便性を生かし、土地区画整理事業による基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能などの集積を図ることとしている。また、本地区の集団的農地は、「青梅市緑の基本計画（平成26年5月）」において、開発の際に計画的に緑を配置していく地域とされている。

これらの上位計画を踏まえ、計画的に緑を配置していくとともに周辺の農地や住環境に配慮しつつ、広域交通の利便性を生かした物流拠点の形成を図るため、青梅インターチェンジ北側地区地区計画を令和5年8月10日に都市計画決定した。

その後、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、物流業務地区の一部を複合業務地区Aに変更し、従前の複合業務地区を複合業務地区Bに変更する。