

令和4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4年度第2回青梅市都市計画審議会議事録

○ 開催日時 令和4年10月20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)

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	西浦定継	委員
高橋宏彰	委員	副島多光生	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)

中井検裕 会長 野崎啓太郎 委員

○ 説明のため出席した者の職氏名(15人)

市長	浜中啓一	環境部長	齋藤剛一
拠点整備部長	水信达郎	都市整備部長	川島正男
下水工務課長	福島悦重	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
土木課長	羽村学	農業委員会事務局長	並木徹二
下水工務課計画係長	宮寺昭司	拠点整備課計画調整係長	板垣良平
農政担当主査	西村孝慈	都市計画課計画係長	川島岳
土木課土木担当主査	三井俊幸		

令和4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 委嘱状の交付

- 3 説明者の職氏名の報告

- 4 会長の選任等について
 - (1) 会長の選出

 - (2) 会長職務代理者の指名

- 5 議事録署名委員の指名

- 6 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) 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関する青梅市（原案）について

7 協議事項

(1) 今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更（原案）等について

(2) 区域区分等一斉見直しについて

8 その他

(都市計画課長)

定刻前ではございますが、皆様お揃いのようなので、始めさせていただきます。

開会前ですが、本日の会議資料について、本日、机上にお配りしてあります資料リストにより御確認をお願いいたします。

はじめに、事前に郵送にてお送りした資料となりますが、議事日程の他、資料1-1から資料2-1、および資料2-3から資料5-3、

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4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、配付をさせていただいた資料となります。

「資料2-2 特定生産緑地指定図」

こちらの資料につきましては、営利情報につながる資料であるため、当日配付、および審議会終了後、机上に置いてお帰りいただきたいと存じます。

また、大変申し訳ございませんが、事前に郵送にて送付しました、

「議事日程」、「資料1-1」、「資料2-3」、「資料4-4」、「資料4-5」および「資料4-7」につきまして、記載内容の一部に誤りがございました。

「議事日程」につきましては、7 協議事項の「(1) 今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更(原案)について」とありますが、「(原案)」の後に「等」を御記入いただきたいと存じます。

そのほか、本日、お配りさせていただいた、資料番号の上に「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。

「資料1-1」につきましては、該当ページのみ差替えとなります。

お手数をおかけいたしますが、よろしくをお願いいたします。

なお、修正箇所については、その都度、御説明させていただきます。

資料につきましては、議事日程の他、19種類でございます。

不足の資料がありましたら、事務局までお申し出ください。

本日の審議会開催にあたりましては、学識経験者および市民委員の方々が任期満了となり、新たな委員として選出されております。また、現在、会長および会長職務代理者が不在となっております。

このため、会長が決定するまでの議事進行につきましては、学識経験者選出の審議会委員として、年長者でございます委員に仮の議長をお願いし、進めていただきたいと存じます。

委員、議長席の方へ御移動をよろしくお願いいたします。

○ 開 会

(仮議長)

改めまして、皆様、おはようございます。

年長者でございます。

仮議長の指名をいただきましたので、私の方で進めさせていただきます。

皆様、御協力の程、よろしく申し上げます。

それでは、ただいまから、令和4年度第2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

(仮議長)

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。よろしく申し上げます。

委員の皆様方には、大変お忙しいところ、令和4年度第2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、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。

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」、「特定生産緑地の指定について」および「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関する青梅市（原案）について」の3件であります。

いずれにしましても、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、御挨拶とさせていただきます。

(仮議長)

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、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

(仮議長)

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)

学識経験者および市民委員の方々が任期満了となり、改選が行われております。これにより、学識経験者として、東京都議会議員、青梅商工会議所会頭、西東京農業協同組合代表理事組合長、東京工業大学教授、明星大学教授、市民委員として、お二人に委員をお願いするものでございます。

委嘱状については、本来ならば、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。

なお、本日欠席されている委員には、後日、事務局より交付させていただきます。

(仮議長)

本来であれば、ここで、委嘱を受けられた委員より、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拡大防止のため、省略させていただきます。

3 説明者の職氏名の報告

(仮議長)

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、環境部長、拠点整備課長、農政担当主幹、土木課長、下水工務課長、農業委員会事務局長、拠点整備課 計画調整係長、農政担当主査、土木課 土木担当主査、下水工務課 計画係長、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 会長の選任等について

(1) 会長の選出

(2) 会長職務代理者の指名

(仮議長)

続きまして、議事日程「4 会長の選任等について」です。

当審議会の会長につきましては、当審議会条例第4条第1項の規定にもとづき、学識経験者の委員のうちから互選により定めることとされています。

学識経験者の委員のどなたかを推薦いただき、皆様にお諮りしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(委員)

< 異議なしの声 >

(仮議長)

それでは、どなたか推薦の御発言はありますでしょうか。

はい、委員。

(委員)

本日、欠席をされていますが、東京工業大学教授の委員を会長に推薦します。

理由といたしましては、委員は、都市計画を専門とされ、高い見識をお持ちであります。

国や他自治体の都市計画などにも精通されており、青梅市においても、これまで、当審議会の会長を務めていただいております。

また、都市計画マスタープランをはじめ、下水道、住宅などの計画策定にも御尽力いただき、青梅市の状況をよく御理解いただいております。

こうした点から、会長には最も適任だと思います。

(仮議長)

ただいま、委員を推薦する発言がありました。

委員においては、本日、欠席の連絡をいただいておりますが、事務局にて、委員に何か確認をしておりますか。

(都市計画課長)

委員に、会長継続の推薦があった場合の意向について確認してございます。会長の推薦をいただいた場合は、謹んでお受けする旨の意向を伺っております。

また、会長として御決定いただいた際の職務代理者につきましては、委員を指名したいとの意向も伺っております。

(仮議長)

ありがとうございます。他に推薦の御発言はございますか。

(仮議長)

他に発言がないようですので、お諮りいたします。委員を当審議会の会長に選任することに、御異議ございませんか。

(委員)

< 異議なしの声 >

(仮議長)

「異議なし」とのことですので、委員に当審議会の会長をお願いいたします。

また、会長職務代理者につきましては、青梅市都市計画審議会条例第4条第3項において、「あらかじめ、会長が指名する」旨が規定されています。

先ほど事務局より説明のあった会長の意向にもとづき、学識経験者選出の委員に職務代理者をお願いしたいと思います。

それでは、会長、職務代理者が決定しましたので、会長職務代理に議長をお願いいたしまして、私の務めは終わらせていただきます。

皆様御協力ありがとうございました。

ここで、暫時休憩といたしますが、その場でお待ち下さい。

5 議事録署名委員の指名

(会長職務代理)

再開させていただきます。

本日、会長は欠席となりますので、会長の職務代理を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

議事日程「5 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、委員を指名いたします。よろしく申し上げます。

6 諮問事項

(1) 青梅都市計画生産緑地地区の変更について

(会長職務代理)

それでは、本日議事日程の諮問事項に移ります。

まず最初に、「(1) 青梅都市計画生産緑地地区の変更について」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。

(会長職務代理)

よろしく申し上げます。

(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生かし、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、旧法を除き、指定から30年間は農地等以外の利用が制限をされておりますが、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、市が買い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地区から削除しようとするものであります。

また、令和3年度募集をもって新たに指定する農地等につきまして、今回追加しようとするものであります。

変更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、御審議の上、御決定賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(会長職務代理)

それでは、都市計画課長。

(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。

お手元の資料1-1を御覧ください。

表紙を1枚おめくりいただき、1ページを御覧ください。

今回の変更は、部長の要旨説明にございましたとおり、「主たる従事者の死亡等による買取り申出などにより、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ございます。

裏面の2ページを御覧ください。

A4横判の生産緑地地区の都市計画変更スケジュールでございます。

今回の都市計画変更の対象につきましては、令和3年4月から令和4年3月末日までの買取り申出、および公共施設転用により行為制限が解除された生産緑地、令和3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。

これまでの都市計画変更に向けての手续でございます。都市計画案を作成した上で令和4年8月5日に東京都へ協議書を提出してございます。東京都からは、9月8日付けで「意見なし」との協議結果通知書を頂いております。

また、8月4日に農業委員会へ意見照会を行い、9月2日付けで「支障ありません」との回答を頂いております。

これを受けまして、都市計画法第17条の規定にもとづき、9月16日から10月4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ございます。

なお、17条縦覧につきましては、意見書の提出はございませんでした。

今後、当審議会での御審議を経て、令和5年1月1日付けで都市計画変更の決定・告示を予定してございます。

次に、3ページを御覧ください。

生産緑地地区の変更内容でございます。

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123.21ヘクタールに変更しようとするものでございます。

次に、裏面の4ページを御覧ください。

こちらのページは、本日差し替えさせていただきましたが、一番右側の変更後の欄にある告示時点の地区数に誤りがございました。郵送時のもの「6,973地区」を「697地区」に修正させていただいております。申し訳ございませんでした。

改めまして、4ページ、「新旧対照表」を御覧ください。

表の1行目となります。左側の列が「変更前」、真ん中が「変更事項」、右の列が「変更後」でございます。

その下の行、左から変更前、「703地区、125.49ヘクタール」であった生産緑地地区を、「697地区、123.21ヘクタール」に変更しようとするものでございます。

内容につきましては、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26筆、2.74ヘクタールでございます。

「削除のみ」の26筆の内容につきましては、「行為制限解除」によるものが24筆、2.73ヘクタールが面積の大部分を占め、「公共施設転用」による削除は2筆、0.01ヘクタールでございます。

また、その下にございます白丸、「追加のみ」が、令和3年度8月から追加募集した6筆、0.38ヘクタール、その下、「精査によるもの」が0.08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、総括図でございますが、資料1-1の一番後ろに袋とじにて封筒の中に入れておりますが、A0判で細かな図面となりますので、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てございます。

今回削除する区域を黒塗りとし、追加する区域を横縞模様で表示してございます。細かい記載となっておりますので、変更箇所周辺を拡大表示している計画図で説明させていただきます。

5ページ目の表紙を1枚おめくりいただき、ここからが計画図となります。

A3横判の図面をZ折りにしてございます。右上の欄外に「図面番号 青梅市1/16」と記載してございます。1枚目から順次16/16まで、計16枚で構成されてございます。

計画図の見方でございますが、図面の左下に凡例がございます。凡例につきましては、1枚ごとに必要な内容を記載しておりますので、全ての内容を御確認いただくため、図面番号7/16の図を御覧ください。

こちらの計画図には、左下にある凡例に4種類の記載がございます。

まず、「凡例」の文字の下、1行目にあります、黒い実線の区画で中が白抜きの表示が、昭和49年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ございます。

次に、その下の黒い実線で中が斜線の表示が、平成3年改定の生産緑地法にもとづく、いわゆる新法の生産緑地の指定でございます。

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地区でございます。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赤色で着色した表示となっておりますが、本来の都市計画図書では着色がないものとなります。

次に、その下に記載の黒く塗りつぶした表示は、「今回削除のみを行う区域」となります。

それでは、変更箇所について、主なものを御説明いたします。

現在、御覧いただいている計画図は、師岡1丁目から3丁目および東青梅5丁目地域を表示してございます。

図面の中央右、黒く塗りつぶされた404番および794番の生産緑地地区を御覧ください。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条第2項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ございます。

次に、中央左、905番の生産緑地でございます。赤色の横縞模様の表示となっておりますが、今回新たに生産緑地として追加を行う区域となります。

次に、4枚、お戻りいただき、右上の「図面番号 青梅市3/16」を御覧ください。

大門1丁目および吹上周辺地域を示してございます。図面中央に406番と書かれた一団の生産緑地がございます。406番の数字から複数の細かい引き出し線が出てございますが、道路や水路などで分断されている場合はこのような表示となります。

生産緑地内に黒くぬりつぶされた区画がございます。こちらは、旧法による指定がされていた生産緑地ではありますが、指定後10年の期間経過を理由として、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ございます。

次に、7枚おめくりいただき、右上の「図面番号 青梅市10/16」を御覧ください。

新町1丁目と野上3丁目周辺地域を示してございます。図面中央、424番の一部および436番の生産緑地内に黒く塗りつぶした区域がございます。こちらは、主たる従事者の死亡を理由に買取り申出が行われ、行為制限が解除されたもので、今回削除を行う区域でございます。

次に、図面の中央左、赤色の横縞模様で表示された906番の生産緑地がございますが、今回新たに生産緑地として追加を行う区域となります。

次に、1枚おめくりいただき、右上の「図面番号 青梅市11/16」を御覧ください。

梅郷1丁目と4丁目周辺地域を示してございます。図面の中央左、907番、下段右の908番の生産緑地は赤色の横縞模様で表示されてございますが、今回新たに生産緑地として追加する区域となります。

次に、上段左の851番の生産緑地地区内の一部が黒く塗られてございます。これらは、買取り申出により行為制限が解除されたもので、今回削除を行う区域でございます。

次に、その右側の281番の生産緑地地区でございます。分かりづらく大変申し訳ございませんが、区域南側の一部が黒く塗られております。こちらは、市道の拡幅に伴い、生産緑地法第8条第4項による届出により行為の制限が解除となった区域であり、「公共施設転用」となります。

主な変更内容は、以上でございます。

なお、お手元に資料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」、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」を御配付させていただいております。後ほどお目通しいただければと存じます。

大変雑駁でございますが、説明は以上です。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。

皆様方から御質問、確認したいこと等があれば挙手をしていただければ、こちらから御指名させていただきます。

(委員)

議長。

(会長職務代理)

委員、よろしくをお願いします。

(委員)

それでは、伺いたいと思います。

先ほどの御説明の中に、農業委員会の意見照会などの手続の流れなどもありましたが、基本的なこととして、生産緑地の農地として適切な状況にあるかどうかというのは、どなたがどのように確認されているのか、まず説明していただけますか。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

よろしくをお願いします。

(都市計画課長)

農地の肥培管理ということになりますけれども、肥培管理につきましては、基本的には農業委員会が適正かどうか、全ての農地を確認しており、生産緑地については、都市計画課も連携し確認しております。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委 員)

日常的な管理などの御苦勞をされている様子を、この間、色々とやりとりの中で聞いておりますが、今回指定に関してですが、図面番号でいうと、8 / 16 の図面の中で、追加の904番のところがあります。なかなか量が多いので、現地を全て見て回るということは出来ておりませんが、インターネットで見れますので、端から見ていました。この904番については、このような形状の農地はあるのかなと思ひまして、あくまでインターネット上の様子ですが、見た限りでは農地の部分とそうでない部分が見えました。今回ここが指定されるということは、基本的には全体が農地として適切な状態であるということを確認された上で行っているのか、この辺りの事情を伺いたいと思ひます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。いかがでしょうか。

(都市計画課長)

議長、都市計画課長です。

(会長職務代理)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

当該区域につきましては、もともと農地という中で、委員がおっしゃられたとおり、肥培管理について、指導等がございましたが、是正の結果、適正と判断されたことで、今回、生産緑地に指定する形になってございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委 員)

例えば、農地といっても、少し通るところが必要だったり、農具などを

保管する場所だとか、若干認められているものはあると思います。

ただ、この地形は、インターネット上で見ると手前側の細い区域は農地ではないように見えました。指定するときには、今はもう農地に変わっていて、その上で認められると、そのようなことなども行われているのかなと思いました。現地の状況をもう少し具体的に教えてください。

(農業委員会事務局長)

議長、農業委員会事務局長です。

(会長職務代理)

どうぞ、よろしく申し上げます。

(農業委員会事務局長)

現状を確認していく中で、農地であると判断してございます。

現在は梅の圃場になってございます。

(委員)

はい、分かりました。

(会長職務代理)

よろしいですか。ありがとうございます。その他何か御確認したいことございますか。

それでは、御意見はないようなので、お諮りいたします。

「青梅都市計画生産緑地地区の変更について」、原案のとおり決定することに御異議はございませんでしょうか。

(委員)

<異議なしの声>

(会長職務代理)

ありがとうございます。それでは、異議がないということで決定させていただきます。

(2) 特定生産緑地の指定について

(会長職務代理)

それでは、続いて「(2) 特定生産緑地の指定について」審議いたします。

諮問書の朗読は省略し、諮問内容については、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。

(会長職務代理)

都市整備部長、どうぞ。

(都市整備部長)

それでは、特定生産緑地の指定につきまして、御説明申し上げます。

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、現在、生産緑地に指定されているものが、都市計画の告示された日から起算して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特定生産緑地として指定をするもので、こ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聞かなければならないとされていることから、本日、当審議会にお諮りするものでございます。

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)

よろしく願いします。

(都市計画課長)

それでは、「特定生産緑地の指定について」、御説明申し上げます。

初めに、「特定生産緑地制度の概要」でございます。

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ございます。

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。

一方、特定生産緑地の指定をしない場合、指定から30年を経過した後は、いつでも買取り申出ができる状態となりますが、固定資産税、都市計画税は段階的に宅地並みに課税が引き上げられ、相続税納税猶予制度を受けることもできません。

次に、今回、特定生産緑地に指定する区域および面積でございます。

資料2-1を御覧ください。

今回指定しようとする生産緑地の一覧、指定書でございます。

表紙をおめくりいただき、1ページを御覧ください。

「第1 種類および面積」でございます。今回、特定生産緑地として指定しようとする面積は、今年の6月から9月末までに申請があった平成4年および平成5年指定の生産緑地、合わせて0.53ヘクタールでございます。

次に、「第2 指定を行う位置および区域」の表を御覧ください。

表内の中央にある「新規指定区域」の項目にある面積が、生産緑地地区ごとの新たに特定生産緑地に指定しようとする面積でございます。

また、その右側の「申出基準日」という項目につきましては、当初の指定から30年を経過する日を示してございます。

次に、本日、御配付させていただいた資料2-2を御覧ください。

特定生産緑地に指定しようとする区域を示す指定図でございます。

表紙をおめくりいただくと、A3横判で右上の欄外に「図面番号1/5」と記載してある図面がございます。こちらが1枚目となりまして、順次、5/5まで、計5枚の指定図で構成されており、生産緑地番号とともに区域を表示してございます。

図面右下に凡例があり、図中、黒い実線で囲われた区域が生産緑地に指定されている区域でございます。

また、黒い実線の中、緑色の区域が既に特定生産緑地に指定された区域、桃色の区域が特定生産緑地に新規指定行う区域、青色の区域が特定生産緑地に指定しない意向が示された区域、黄色の区域が指定意向が把握できない区域となります。御覧いただいている図は、御岳から柚木町周辺の指定状況でございます。

次に、1枚おめくりいただき、「図面番号2／5」を御覧ください。図面の左下が柚木町周辺、右側が黒沢周辺の指定状況でございます。

1枚おめくりいただき、「図面番号3／5」になりますが、図面の左上が黒沢周辺、中央については勝沼から今井周辺の指定状況でございます。

また、1枚おめくりいただき、「図面番号4／5」を御覧ください。梅郷から長淵周辺の指定状況でございます。

1枚おめくりいただき、「図面番号5／5」につきましては、図面の右上側が師岡町から新町周辺、下側が長淵から友田町周辺の指定状況でございます。

次に、本日差し替えさせていただいた資料2—3を御覧ください。

「特定生産緑地の指定状況」でございます。

初めに、表の上段の部分、「(1)平成4年指定生産緑地地区」でございます。

市内の生産緑地地区の面積は、令和4年1月1日告示で約125.49ヘクタールでございます。このうち、平成4年指定は、表の中の2行目、102.12ヘクタールであり、申出基準日は本年11月1日となります。

次に、表の3行目、既に特定生産緑地の指定の公示済みのもの、約90.2ヘクタール、面積ベースで88.4パーセント、本年1月1日および8月10日付けで公示したものでございます。

表の4行目、「指定見込み区域」でございます。平成4年指定につきましては、今後、約0.78ヘクタールの指定を見込んでございます。

内訳としては、本日、新たに当審議会に付議する約0.23ヘクタール、およびこれまで当審議会に付議した生産緑地のうち、相続の発生や肥培管理の状況に問題があり指定を保留していたものの中で、手続完了や肥培管理状況の改善により、今後、公示していくものが約0.55ヘクタールでござ

ざいます。

その下の行、「指定意向無区域」としまして、特定生産緑地の指定をしない意向を示されている方が、面積ベースで全体の約10.7パーセント、「指定意向未把握区域」として、意向の確認ができていない方が、面積ベースで約0.2パーセントという状況でございます。

これらの状況を踏まえ、平成4年指定の生産緑地については、最終的に約90パーセントの特定生産緑地の指定を見込んでいるところでございます。

なお、こちらの資料は本日差し替えさせていただきましたが、令和4年指定生産緑地地区の表の中の指定見込み区域の割合について、四捨五入の関係で差異が生じたため修正させていただきました。大変申し訳ございませんでした。

次に、下の表、「平成5年指定生産緑地地区」でございます。

表内の2行目、全体面積が約6.8ヘクタール、令和5年11月1日が申出基準日となります。

表内の3行目、既に特定生産緑地の指定の公示済みのものは約4.75ヘクタール、面積ベースで69.9パーセントであり、本年8月10日付けで公示したものでございます。

表内の4行目、網掛けの部分となりますが、本日、付議していく生産緑地約0.3ヘクタールでございます。

その下の行、「指定意向無区域」としまして、特定生産緑地の指定をしない意向を示されている方が面積ベースで全体の22.8パーセント、「指定意向未把握区域」としまして、現時点で書類未提出の方が面積ベースで約2.9パーセントという状況でございます。

書類未提出の方につきましては、引き続き、通知や訪問など意向確認を行い、申請が出された段階で当審議会に付議してまいります。

最後に、今後のスケジュールでございます。

平成4年指定の生産緑地は、申出基準日である11月1日までに特定生産緑地の指定公示を行う必要がございます。本日の都市計画審議会の意見聴取を経て、速やかに公示を行う予定でございます。

また、現在、面積ベースで指定をしない意向を示されている方が約10パーセント、意向未把握の方が0.2パーセントおります。直前に指定を希

望する事案になった場合など、申出基準日直前の指定意向に対しましても、可能な限り指定していきたいと考えておりますので、本日の審議会において御了解賜りたく存じます。

大変雑駁でございますが、説明は以上でございます。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。

今の御説明に対して御意見、御質問等があればお願いしたいと思います。委員、お願いします。

(委員)

資料2-3について聞かせていただきたいのですが、この中で、平成4年の指定意向未把握区域について、0.23ヘクタールと説明がありました。どのような状況で未把握になっているのか、答えられる範囲で教えてください。

(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)

平成4年指定の生産緑地地区の指定意向未把握の0.23ヘクタールの状況でございますが、記載のとおり5筆ございます。所有者は2名となります。

1名については、相続が発生する中で、相続人が見つからない状況でございます。もう1名につきましては、今まで様々な方法で意向確認に努めてまいりましたが、本人とお会いできない状況でございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

委員。

(委員)

では、御説明を受けて、意向確認が取れていない方についてですが、特定生産緑地の指定というのは、申出基準日を経過すると指定できないと伺っています。この方に対して、今までどのような意向確認をしてきたのか、確認させてください。

(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)

この方に限らずということになりますが、令和4年に申出基準日を迎える生産緑地については、当初、令和2年4月から令和3年3月までを申請書の提出期限としてまいりました。この期間に申請がなかったため、令和3年7月に再度意向確認の通知書をお送りしましたが、これについても連絡がございませんでした。

そのような中で、連絡がない方に対しまして、継続して電話や訪問、ポストへの投函などにより意向確認を努めてまいりましたが、結果的に1名の方とは連絡がつかなかったという状況でございます。

(会長職務代理)

ありがとうございました。

委員、どうぞ。

(委員)

状況については理解させていただきました。

ですが、直前での指定の意向が示されることも考えられるのではないかと思います。先ほど課長説明の中では、直前まで指定意向の方は対応した

いと聞きましたが、最後の確認として、指定意向未把握の方や、今現在指定しないという意向の方が、やっぱり指定したいという意向を示した場合には、直前まで対応してもらえるとという理解でよろしいでしょうか。

(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)

先ほど説明したとおり、特定生産緑地に指定するには、当審議会に意見をお伺いする必要があるがございます。

本日から申出基準日までの間に、当初指定しないとしていた方が、急遽、指定したいとなった場合の対応について、予め、本日の審議会です承頂けるのであれば、可能な限り指定に向け対応してまいりたい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。そうすると、もし申出が来たら、次の審議会に諮ってとなりますか。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

(会長職務代理)

都市計画課長、どうぞ。

(都市計画課長)

決定前に意見を聞かなくてはならないので、今回、この審議会です、対応について、確認しておく必要があるがございます。

本日、委員の皆様はこの対応について、御理解、御了承いただけるので

あれば、対応してまいりたいと考えております。

(会長職務代理)

ということは、公示をしてしまうということになるのでしょうか。

(都市計画課長)

はい、法令上、10月31日までに、公示しなければなりませんので、現実的に、次回の審議会では、間に合わないことになります。

現時点で、解除する意向を示している方が、10月31日までに、指定する旨の申請があった場合、要件が揃えば、指定していくということについて、予め、本日の審議会で、御了解いただけるのであれば、10月31日まで、非常に短いですが、最大限指定していくことで対応してまいりたいと考えています。

(会長職務代理)

今の御意向いかがでしょうか。やはり緑地、農地を守るということでいえば、緊急だと思いますが、指定する方向で酌んであげたらいいのではないかと話です。

御意見ある方はいらっしゃいますか。大丈夫ですか。

では、今の御説明のとおり、申出があった場合には、今のお話のように対応していただくということでお願いしたいと思います。

それでは、その他、特定生産緑地について何か御質問ありますか。

はい、委員。

(委員)

今の話に関連していると思いますが、指定意向無区域というところ、そこで10パーセントという説明があったと思うのですが、これは22.8パーセントに対する1割なのか、それとも全体に対する1割なのか、どちらなのかお伺いします。

(都市計画課長)

議長、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)

表の平成4年指定生産緑地地区の中で、指定意向無区域ということで、10.7パーセントと記載してございます。

これにつきましては、平成4年度指定全体の中で、面積ベースで10.7パーセントが、特定生産緑地に移行しないということでございます。

その下の段は、平成5年度指定の生産緑地が示してございますが、現時点で、平成5年度指定の中の22.8パーセントが、指定しない意向ということでございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

先ほどメリットの話をしました。が、相続税の減免や、固定資産税が安くなる。それは無しにしても、1割くらいの方が生産緑地を解除意向だということでしょうか。

(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)

委員おっしゃるとおりでございます。

指定しないという方につきましては、近い将来、土地利用を変えていきたい方、また、自分の年齢や健康状態など、農地として管理していく目途が立っていないなどが、主な理由であります。

(会長職務代理)

委員。

(委員)

ということは、もう生産緑地を解除したいという人には、30年経過したら本人の意思を尊重するという事で、行政から色々な話をしてでも生産緑地として残してもらえないというふうに解釈してよろしいでしょうか。

(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)

委員のおっしゃるとおり、指定から30年経過し、解除要件を満たした場合、基本的には、ご本人の御意向が大きいところになります。

市としては、それぞれ状況をお伺いし、農地の貸借制度の提案など、農地の保全に向け、取組んでまいりました。

(会長職務代理)

はい、ありがとうございます。その他何かありますか。

それでは、質疑もないようですので、お諮りいたしたいと思います。

「特定生産緑地の指定について」は、原案どおり決定するという事でいかがでしょうか。

(委員)

<異議なしの声>

(会長職務代理)

ありがとうございます。それでは、異議がないということで、決定させていただきたいと思います。

(3) 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関する
青梅市（原案）について

(会長職務代理)

それでは、続いて「(3) 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関する青梅市（原案）について」、審議いたします。

諮問書の朗読は省略し、諮問内容については、担当より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。

(会長職務代理)

はい、よろしく申し上げます。

(拠点整備部長)

それでは、諮問事項の「(3) 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関する青梅市（原案）について」、御説明申し上げます。

区域区分に関する都市計画は、都市計画法第15条第1項により、東京都が決定権者となります。また、この都市計画（案）の作成につきましては、法第15条の2第1項により、市は都に対し都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができることとされております。

本件につきましては、この規定にもとづき、圏央道青梅インターチェンジ北側地区の約50.1ヘクタールについて、市街化区域の編入に向けた青梅市（原案）を、都へ提出することについて、当審議会にお諮りするものであります。

なお、この都市計画原案につきましては、法第16条にもとづく説明会を8月に開催し、市民への周知を図ったところであります。

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、御審議の上、御決定賜りますよう、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、拠点整備課長。

(拠点整備課長)

それでは、「青梅都市計画区域区分の変更（原案）」について御説明いたします。恐れ入りますが、資料3を御覧いただきたいと存じます。

表紙を1枚おめくりください。

「青梅都市計画区域区分の変更（東京都決定）」でございます。

こちらの「青梅都市計画区域区分を次のように変更する」としてございます。

1、市街化区域および市街化調整区域の区分です。資料を1枚おめくりいただきたいと存じます。こちらの総括図、御覧いただきたいと思えます。カラーのA4横でございます。こちらの図面は青梅都市計画図、こちらを抜粋して縮小したものでございます。色のついているところが市街化区域、一部市街化調整区域もございませけれども、色がついているところが市街化区域でございます。白くなって青く囲まれているところまでが青梅市の市域になっておりまして、市街化調整区域でございます。こちらの中央やや右側、赤線で囲っている部分が今回、区域区分の変更を行うところでございます。

恐れ入ります。1枚おめくりいただきたいと存じます。こちらが計画図でございます。縦線のハッチで示している部分が現在、市街化調整区域でございますが、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。

大変恐れ入ります。1ページ目、表紙をおめくりいただいた1ページ目にお戻りいただきたいと存じます。

今回の変更の理由でございます。「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な区域で、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ている区域について、市街化区域に編入する。」としております。

次に、変更概要です。表の左から変更箇所、青梅市今井2丁目、4丁目および5丁目各地内です。変更前は市街化調整区域、変更後は市街化区域になります。面積は約50.1ヘクタール。これら区域区分の変更につきましては、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第1項の規定により、都に対し都市計画の案の内容となるべき事項を申し出るものであります。また、法第16条にもとづき、本年8月5日金曜日と6日の土曜日、都市計画の説明会を開催いたしました。出席者は、5日が19人、6日が27人、合計46人の方々に出席を頂きました。この説明会におきましては、都市計画に関する意見はございませんでした。

今後でございますけれども、来月11月の初旬にこの青梅市原案を東京都に申し出る予定で、都はこの申出を受けて区分の変更に関する都市計画の案を作成し、年明けには青梅市に対して意見照会がされる予定でございます。

大変雑駁ではございますが、説明は以上になります。

(会長職務代理)

ありがとうございました。それでは、御質問、御確認したいことがあれば挙手にてお願いします。

では委員よろしく申し上げます。

(委員)

それでは伺います。

今、住民説明会を、2日間開催されたというお話がありました。私も1日は参加をして、環境アセスの説明会も1回は参加をしました。

住民説明会では都市計画に関する意見はなかったということなんですが、46人の方々からどんな質問や、意見が出されたのか説明していただけますか。

(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、お願いします。

(拠点整備課長)

こちらの意見につきましては、大きくは雨水の対策に関する事、交通に関する周辺の交通渋滞の対策に関する事、緑に関する事、緑地の確保についての御質問が主にございました。その他、区域内で建てられるもの、説明をさせていただいた中では、周囲の環境に影響の少ない工場等は一部建てられるというような回答をさせていただいているところでございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委員)

今回は区域区分の変更ということで、東京都が決定する事項に対して計画に関する内容のその案を提案するという事なんですけれども、ここに書いてあるとおり、大前提として土地区画整理事業、その前提がありますので、少しその話をしないと、ここだけではなかなか話が具体的にないと思っております。例えば新聞報道、私はインターネットで見たんですけれども、建通新聞社が今年の7月20日に「青梅の今井土地区画整理、年度内に決定」と報じられていて、その中で都市計画道路などを整備して企業誘致につなげる狙いと書いてありました。

もしこの土地区画整理事業や、市街化区域編入してから進まなかったらこれは大変なことになります。この辺の見通しというのは、御説明はしていただけないでしょうか。ここに書いてあるような企業誘致につなげる狙いという話だと、企業誘致ができるのかどうか分からないのかと思ったんですけれども、このあたりの御説明はしていただけるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

企業誘致の御質問がございましたけれども、基本的には、都市計画の手続と並行して、土地区画整理事業を行うに当たっては、事業を行う認可というのがございまして、こちらの認可につきましては、東京都が認可権者になりますので、そちらを並行して進めてございます。認可後になりましたら、具体的な事業等が進んでくるんですけれども、こちらについては事業者の方、組合の方で行っていくもので、今のところ、そこについては全て埋まるというふうに組合、事業者の方からは伺っているところでございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

私ども、市議会でもこの間、ずっとやり取りをしてきまして、なかなかそのところが見えてこない。見えてこないけれども話は進んでいるというようなことで非常に不安に感じています。

それで幾つかの面で、もう少し伺いたいんですけれども、例えば環境アセスの方では、交通量の説明などもあったと思います。その概要等説明していただければと思ったんですけれども、実は高速道路を挟んだ反対側に今、旧日立の土地に物流センターができるということで伺ってしまして、私も現地を外からですが歩いてみました。建築確認の表示などで、やはり倉庫、それと工場ですかね、データセンターと書いてありましたけれども、そういったものなども含めて環境アセスというのはされているのか、交通量の調査もされているのか、その辺り、いかがでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

拠点整備課長、お願いします。

(拠点整備課長)

今回、事業区域内およびその周囲500メートルの範囲までが環境アセスの対象になっておりまして、今おっしゃられていた旧日立の跡については、今回の事業とは対象外となりますので、入ってございません。

交通渋滞について、環境アセスは今お話ししたとおり、事業者の方が主体となってやっているものでございますので、説明会にも出られていたということで、その内容のとおりというふうに御認識いただければと思います。

(会長職務代理)

どうぞ、委員。

(委員)

環境アセスの説明会では、この増加量などを見ましても、そう大きく増えるわけではないというような説明等もあったかと思いますが、実はあの辺り、今もかなり渋滞があるということで、住民の方からも、交通量がどうなるのか、また、それに伴う騒音、そういった質問なども多かったと思います。最近、圏央道も非常に渋滞情報などもよく聞きますので、周辺の道路や圏央道に対する影響ということは、かなり心配です。

環境アセスはそういう説明がそこまでは出てこなかったもので、そのあたりは調査の対象というのはこの区画整理事業ではやはりならない。また市の方も特に把握調査などはしていないということでよろしいのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

課長、お願いします。

(拠点整備課長)

交通の関係に関しましては、交通解析の方をしておりまして、インターチェンジ、こちらの入口交差点というのがございまして、圏央道青梅インターから出たところから、右折レーンというのがほとんど使っていない状態です。今度新しく道路を整備する予定となりますけど、後ほど協議のところでは全体の地区計画等の説明等をしますけれども、今度はインター入口のところを出てすぐ道路が整備されれば、右側へ曲がっていく車が大半になると考えます。そこについては右側に曲がる車が増えるということで、圏央道から出口のところの右折の滞留長を延ばさせていただいて、白線の引き直しをさせていただくことでネクスコ東日本とは協議を進めているところです。また、警視庁とも協議等を進めておりまして、インターの西側にもう一つございまして、現在クランク状になっている岩蔵街道の第2交差点については、右折をさせないという方向でありますので、先ほどお話しした岩蔵街道沿いの今井3丁目、あちらの奥の住居については、基本的には交通量が減っていくというような考えになってございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

幾つかの観点で次々質問させていただきたいんですけれども、8月に住民説明会があって、今の交通の御説明もあったり、私は当日出ていますので、イメージの方はすぐ湧くんですけれども、そういったことなども含めて、また農地の問題など含めて、住民のまちづくりの問題ですから、市民の皆さんへの周知だとか、意見募集ということが私は足りないんじゃないかと思えます。その辺りはどのように行われ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。

(会長職務代理)

拠点整備課長、お願いします。

(拠点整備課長)

周辺の周知につきましては、今、都市計画の手続が始まったということでお知らせしているところでございます。具体的には、事業者の方からは工事が始まる前に周辺に対して説明会等を考えているというふうに伺っております。それに対しては市の方も協力してやることですので、実際には、7月の段階で周辺の第11支会の自治会長会議にも説明させていただいた中でいろんな質問等もございまして、第11支会に入っていない自治会、特に隣接している今井3丁目第1・第2自治会、隣接する圏央道を挟んでおりますけれども、今井の5丁目自治会、こちらの自治会長様にもそれぞれ御説明をさせていただいて、何かあればこちらとしても説明に伺うということで情報を密にしているところでございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

具体的な説明は、多岐にわたるので、青梅市都市計画審議会として協議することも、協議は今後していった話し合っていくこともあるとは思いますが、この区画整理を行うに当たっては、今回のこの東京都が決定する区域区分の見直しというのは決定的な問題ですので、やはりここでまとめて意見を言わせていただきたいと思います。

私は、やはり食料危機、今の農業の大変な状況の中で広大な農地が農地として維持できないという現状については、地権者の皆さんの方々の御苦労など、共感する部分もございます。

しかし都内最大級の農地を今、物流センターにするということについては、計画そのものに賛同できません。

この諮問については、市街化調整区域の市街化区域の編入ということで東京都が決定することでありまして、その原案の作成ということで非常に大事な問題なので、意見としてあえて言わせていただきます。

事業の見通しについても具体的には私たちは十分理解できているというふうには言えません。物流センターの需要というのは、特にコロナ禍ですから、今非常に高まっているということ自体は推測はできます。例えば市

内には大型の物流センター、既に稼働しているところ、また今、建設着工している部分もありますし、近隣自治体でも増加をしているということがありますので、この都内最大の農地をさらに物流センターにする必要があるのかということについては、疑問を持っています。

また、青梅市のまちづくりや農業にとって大きな影響のある計画にしては、これまでほとんど情報が示されずに、まだまだ近隣住民の不安、雨水の処理、あるいは交通の問題ということでの説明が不十分であるというふうに考えます。交通量についても、今の渋滞の状況を鑑みますと、非常に不安な問題です。

こうした問題について、やはりもう一步、都市計画法の範囲だけではなくて、踏み込んで市民に説明していくべきだったというふうに考えておりますけれども、そのあたりについて、再度、市の方からの説明があれば何うということ、私の意見としたいと思えます。

(会長職務代理)

事務局から何か意見はありますか。

(拠点整備部長)

拠点整備部長です。

(会長職務代理)

拠点整備部長。

(拠点整備部長)

今、御意見いただいた関係につきまして申し上げます。農地の保全ですとか、農業の振興につきましては、安全な農作物、農産物の安定供給の観点からも大変重要であると考えます。しかしながら、本地区につきましては、青梅市総合長期計画や都市計画マスタープランの土地利用方針におきまして、新市街地計画ゾーンとして計画的に開発を誘導する地区に位置づけております。この方針にもとづく物流拠点の整備は、インターチェンジ直近の広大な土地である地区の特性を最大限に生かした事業であると捉えておきまして、地権者組織もこの方針に沿って組合施行の土地区画整理事

業を推進している状況でございます。何とぞ御理解を頂きたいと存じます。以上です。

(会長職務代理)

ありがとうございました。その他の方で何か御意見、御質問ありますか。委員。

(委員)

今、委員からもお話がありましたように、八王子などこの近隣の各地でも同じような物流拠点の開発が進んでおります。

その中で、今井の土地区画整理のこの場所の優位性というのは、東京都にも説明をするというようなことを耳にしておりますけれども、どういう優位性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。

(会長職務代理)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

こちらにつきましては、東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針というのがございまして、東京都の西南部のインターチェンジ周辺に流通業務機能を持ってくるといような計画がございまして。その候補地として、今お話があった八王子、青梅の今井が挙がっているところでございます。

特に今井についての優位性ということでございましてけれども、周辺の物流で特に問題になるのは、住環境での大型車両と普通の民間車両との混在。これがインター直近で、出たところからすぐ右折して物流拠点があるということで、住環境と混在しない物流施設ができるということが一番の優位性だというふうに担当としては認識してございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

住環境と混在しないというのは、確かに青梅市にとってはいいことですけれども、そこへ物流拠点を築いていこうという業者さんたち、会社、物流会社さんから見ると、一体この優位性というのは为什么呢。例えば二連トレーラー、そういったものは、このインターチェンジは使えるのでしょうか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

後ほど地区計画で御説明させていただく予定でございますけれども、今回、宅地造成しているところについては、大きな宅地のロットで企業を誘致していきたいというところが大きな優位性でございます。こちらに入ってくる交通につきましても、一応フルトレーラー、セミトレーラーまでは入れる形で軌道の確認もしており、今現在、警視庁との協議を進めているところでございます。

(会長職務代理)

どうぞ、委員。

(委員)

では、私もここで意見を言わせていただきたいと思います。

ウクライナへのロシアの侵攻というあの一つのことを取っても、世界的な食料危機につながりかねないような大きな変動の時代です。

そしてもう一つ、もう待ったなしの状態になっているのは、気候変動の

問題です。

様々な世界的な調査機関がこれからの世界は食料危機に直面するだろうとそういった予測を出している。その時代に青梅市が長期に渡ってこの計画、物流拠点をつくりたいということで、皆さんが努力をしてこられたことは、私は重々承知しておりますけれども、得てして、その努力のあまりに、もっと先のことが見えなくなるということ、私は非常に危険なことだと感じております。

30年後、50年後の私たちの次世代の時代にどちらが必要か。東京都で恐らく最後であるこの広い農地、これを青梅市は今まで市街化調整区域として、そして農業振興地域として保護してきた。東京都もその方針でした。この40ヘクタールから市に収められる固定資産税は、年間100万円ほどだったと私は聞いております。つまり非常に広い農地を固定資産税をここまで抑えることでやはり守ってきた。それが東京都の農業政策であり、青梅市の農業政策であったはずですが、食料危機が目前に来ているようなこの時代に、この固定資産税は市街化区域に変更することで年間、市の試算では5億円になるとそういうふうになっております。そうすると毎年5億円が入ると毎年100万円が入るとどっちがいいのかというそういう計算の話になりますと、確かに5億円がいいとお考えになる方が多いと思います。でも本当にそうなのか。私はここで立ち止まるべきだと思っております。

市街化調整区域から市街化区域に変えるということは、決定的に農業政策を放棄するということだと思っております。特に今まで同じ面積の農業振興地域の用地を確保しなければこの計画は認めないとしてきた東京都が突然、物流拠点にゴーサインを出したことで、物流拠点はトレンドであるという意見を出したことを私は非常に軽々しい意見だと思っております。

ということで私は、東京都と青梅市の食料危機への意識の低さ、そして農業政策のこの大きな不可解な変わり方、とても納得がいきません。

この案には反対をいたします。

(会長職務代理)

分かりました。その他は何か確認したいことはございますか。

よろしいですか。

それでは、御意見頂きましたので、青梅市都市計画審議会条例第5条4項にもとづき、挙手にて採決をしたいと思いをします。

恐縮ですが、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)

ありがとうございます。

賛成多数ということで、諮問事項、「青梅市都市計画区域区分の変更に関する青梅市（原案）について」、原案のとおり決定いたしたいと思いをします。ありがとうございました。

7 協議事項

(1) 今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更（原案）等について

(会長職務代理)

それでは次、協議事項、「今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更（原案）等について」ということで、引き続いて「7 協議事項」に移ります。

原案について、担当より説明をお願いいたしたいと思いをします。

よろしくお願いをします。

(拠点整備部長)

それでは、協議事項の「(1) 今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更（原案）等について」、御説明を申し上げます。

市では、前回の都市計画で御報告をさせていただきましたとおり、圏央道青梅インターチェンジ北側地区の物流拠点整備に向け、土地区画整理事業をはじめ、用途地域、防火地域および準防火地域、地区計画、道路、下水道の都市計画の変更および決定を予定しております。このたび、それぞれの都市計画原案を作成しましたので、都市計画法第17条にもとづく都市計画案の公告・縦覧を行うに当たり、当審議会にお諮りするものであります。

なお、この都市計画原案につきましては、法第16条および地区計画に関する条例にもとづき、公告・縦覧、説明会を7月から8月に実施し、市民への周知、意見聴取を行ったところであります。

詳細につきましては、各担当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。

(会長職務代理)

拠点整備課長、お願いします。

(拠点整備課長)

それでは、「今井土地区画整理事業に伴う都市計画変更（原案）等について」、御説明を申し上げます。

資料4-1、「今後の進め方（案）」を御覧いただきたいと思います。

令和4年度の下、こちら波線で囲んでおります左から7月に第1回の本審議会におきまして都市計画の手續に入りますことを御報告させていただきました。

前回の審議会以降、市では都市計画法第16条および青梅市地区計画等の案の手續に関する条例にもとづき、公告の日から2週間、7月の19日から8月の2日まで、「青梅インターチェンジ北側地区地区計画」の都市計画（原案）について縦覧を行いました。窓口で図書を閲覧された方は全部で7人、ホームページでは期間内では524件、閲覧されております。

なお、意見書の提出につきましては、条例の規定により、公告の日から3週間、8月9日まで募集を行いました。意見書の提出はありませんでした。

次の説明会につきましては、先ほどの区域区分での説明のとおり、都市計画に関する意見はございませんでした。

次に、赤枠で囲ったところが本日の都市計画審議会になります。

説明会后、それぞれの都市計画について、東京都の関係部署と、内容精査を含めて、都市計画の決定に向けた都市計画図書の作成を進めたものが

資料3および、これから説明させていただきます、資料4-2から4-7となります。

本日これから御説明いたします都市計画（原案）について、御協議いただいた上で年度内を目途に、都市計画法第17条にもとづく都市計画（案）の公告・縦覧を行う予定であります。

手続が順調に進めば、本審議会への諮問、答申を最終的には来年度の上半期には都市計画の変更および決定の告示ができるものと現在考えております。

なお、東京都が決定する区域区分の変更、こちらの市街化区域の編入につきましても、並行して手続を進めておりまして、同時決定することで都と調整をしております。

次に、恐れ入ります、資料4-2、「青梅都市計画用途地域の変更（原案）」を御覧いただきたいと思っております。

恐れ入りますが、表紙を1枚おめくりください。「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用途地域です。

「2 理由」ですが、「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、開発および保全の方針において、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、土地区画整備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において、開発の際に計画的に緑を配置している地域とされている。これらの上位計画の基本事項を踏まえ、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決定することとなった。このような背景を踏まえ、面積約50.1ヘクタールの区域について、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更するものであるとしております。

恐れ入ります。資料を1枚おめくりください。こちらの表は種類ごとの

用途地域の内容を記載しております。この表の右側の下、枠外に記載しております理由ですが、青梅インターチェンジ北側地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する」としております。

恐れ入ります。資料をもう1枚おめくりいただきたいと思えます。

ページの裏側、こちらを御覧ください。「新旧対照表」になります。右側の表、種類の列の上から4段目にあります工業地域の行を御覧ください。新旧対照面積の新しい面積A、約157.3ヘクタールとなっております。こちらは旧の面積B、約107.2ヘクタールで、一番右側の列の増減、AマイナスBが約50.1ヘクタールとなっております。

次のページを御覧ください。「変更概要」です。変更箇所は青梅市今井2丁目、4丁目および5丁目各地内。変更前は指定なしで、変更後は工業地域。建蔽率は60パーセント、容積率は200パーセントです。面積は約50.1ヘクタールでございます。

恐れ入ります。1枚おめくりください。こちら「総括図」でございます。こちらの図面は先ほど諮問のところで区域区分の変更と同じ区域の図面となっております。波線で囲っている部分が今回、用途地域の変更を行う予定箇所でございます。

もう1枚おめくりください。こちらが「計画図」でございます。縦線のハッチで表示している部分が、無指定から今後、工業地域に変更予定の箇所で、左側の丸で一低ですと80/40だと書いてある、こちらが周辺の用途地域の状況でございます。

続きまして、資料4-3、「青梅都市計画防火地域および準防火地域の変更（原案）」を御覧いただきたいと思えます。

こちらの表紙を1枚おめくりいただきたいと存じます。「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防火地域および準防火地域。

次に「2 理由」ですが、先ほどの4-2用途地域のところとほぼ内容は同じでございます。最終段落、4段落目、御覧いただきたいと存じます。

「このような背景を踏まえ、面積約50.1ヘクタールの区域について、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域および準防火地域を変更するものである。」としております。

資料を1枚おめくりください。こちら上の表、こちら種類ごとの面積を記載しております。今回は防火地域については変更はなく、準防火地域を変更前、約1,364.5ヘクタールから約1,414.6ヘクタールに変更するものであります。

この表の下、枠外に記載しております「理由」でございますが、「青梅インターチェンジ北側地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域および準防火地域を変更する。」としております。

次に下の表、こちらを御覧ください。「概要」です。変更箇所は青梅市今井2丁目、4丁目および5丁目各地内。変更前は指定はなしで、変更後は準防火地域。面積は約50.1ヘクタール。

恐れ入ります。1枚おめくりください。「総括図」でございます。こちらの図面は先ほどの用途地域と同じ図面になっております。地域、赤枠で囲っているところを準防火地域に指定しているところです。

もう1枚おめくりいただきたいと存じます。こちらは「計画図」でございます。こちらの図面も用途地域と同じものでございます。

続きまして、恐れ入ります。次にお手元の資料を差替え資料4—4、「青梅都市計画地区計画の決定（原案）」を御覧いただきたいと存じます。

こちらにつきましては、事前に郵送した資料、こちらに変更がございません。表紙が従前のものが「地区計画の変更（原案）」となっておりますけれども、正式にはこちらに記載のとおり、「地区計画の決定」でございます。大変申し訳ございませんでした。謹んで訂正させていただきます。

なお、表紙以外の内容については、変更はございませんので、御了承いただきたいと思っております。

恐れ入りますが、表紙を1枚おめくりください。「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」ですが、こちら先ほどの資料4—2、用途地域とほぼ内容が同じでございますので、最終段落の3段落目、こちらの方を御覧いただきたいと思っております。「これらの上位計画の基本事項を踏まえ、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

地区面積約50.1ヘクタールの区域について、地区計画を決定する。」としております。

資料を1枚おめくりください。青梅都市計画地区計画の決定として、青梅都市計画に定めるべき事項は、「名称」でございますけれども、青梅インターチェンジ北側地区地区計画、「位置」は青梅市今井2丁目、4丁目および5丁目各地内、「面積」は約50.1ヘクタールでございます。

「地区計画の目標」は、「こちら本地区は、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、地勢的には起伏が少ない平坦な一団の土地である。周辺は、農地、住宅および工業団体に囲まれ、職住近接など本市のまちづくりを進めていく上で、重要な場所に位置している。地区内には、東京における都市計画道路整備方針（第四次事業化計画）において優先整備路線に位置づけられ、早期に整備を行うこととしている。青梅都市計画道路3・5・12号青梅中央道路線および3・4・13号青梅東端線がある。本地区の将来像は、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、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的形成することとされており、青梅市都市計画マスタープランでは、広域交通の結節点として利便性を生かし、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、本地区の集团的農地は、青梅市緑の基本計画において、開発の際に計画的に緑を配置していく地域に位置づけられている。これらの上位計画および東京都の西南部における流通機能の適正化を目的とした東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針の基本事項を踏まえ、本地区は、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、本市のさらなる発展を牽引する物流拠点の形成を図ることを目的とする。」としております。

次に、「区域の整備・開発および保全に関する方針」です。「土地利用の方針」、こちらでは、「物流拠点の形成を図るため、地区を次のとおり区分し、それぞれの特性を生かした土地利用を図る。」としております。

「物流業務地区」では、「周辺の農地や住環境に配慮しつつ、大規模な区画を生かした物流施設の誘導を図る。」とし、「複合業務地区」では、「物流を中心とした工業の利便の増進を図るとともに、就業者や近隣住民の日常利便施設や沿道サービス施設の誘導を図る。」とし、「公園緑地地

区」では、「既存の樹林地を維持・保全しつつ、就業者や近隣住民の憩いの場を創出する。また、周辺の住環境に配慮し、緩衝地帯を適切に配置する。」としております。

1枚おめくりください。裏のページでございます。「地区施設の整備方針」では、「周辺の農地や住環境に配慮しつつ、物流拠点の形成を図るため、道路、公園およびその他の公共施設の配置並びに規模を定めること。」としており、道路、公園、その他公共施設の整備方針について記載しております。

次のページを御覧ください。「建築物等の整備の方針」です。「物流拠点の形成を図るため、地区ごとに土地利用方針に示す建築物の誘導を図る。」としております。「物流業務地区では、建築物の敷地の細分化を防止し大型の物流施設を誘導するため、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、公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。また、周辺の農地や住環境に配慮し、建築物等の高さの最高限度、壁面位置の制限、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度および垣または柵の構造の制限、こちらを定める。複合業務地区では、物流施設等の誘導を図るとともに、就業者や近隣住民の日常利便施設等を誘導するため、建築物等の用途の制限、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、周辺環境との調和を図るため、建築物等の高さの最高限度および建築物等の形態または色彩その他意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣または柵の構造の制限を定める。公園緑地地区では、周辺の営農環境への配慮等、公園の多様な機能を確保するため、建築物等の用途の制限および建築物等の高さの最高限度を定める。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、周辺環境との調和を図るため、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限と垣または柵の構造の制限を定める。」としております。

表の下段の「その他当該地区の整備、開発保全に関する方針」として、公共施設の積極的な緑化の推進、生物多様性への配慮や太陽光などの再生可能エネルギーの活用や無電柱化の促進を図ることなどを記載しております。

恐れ入ります。1枚おめくりください。こちら、裏面のページでございますけれども、「地区整備計画」です。「地区施設の配置および規模」ですが、道路、公園、その他の公共施設、こちらを定め、幅員、延長、面積は表のとおりとなっております。これらの道路等の配置につきましては、後ほど計画図にて御説明を申し上げます。

恐れ入りますが、次のページ、「建築物等に関する事項」です。まず、「建築物等の用途の制限」について、当該地は工業地域を指定する予定であります。その範囲で可能な建築物のうち、表の右の欄、それぞれの地区ごとの記載したもの、これ以外は建築してはならないとしております。

地区区分の地区の名称、「物流業務地区」は、面積約38.4ヘクタールで、この区域内に建てられる建築物は、店舗、飲食店等の床面積の合計は5,000平方メートル以下、展示場の床面積の合計は1万平方メートル以下とし、工場や事務所は、輸送や保管、荷さばき、流通加工、その他物資の流通に係る業務の用に供するものは建築はできますけれども、物流に関連しない工場や事務所などは建てられません。また、自家用の倉庫、倉庫業務の倉庫、診療所や保育所、公益上必要な建築物は建設できますが、老人福祉センターや児童厚生施設等については建てることはできません。

次に、「複合業務地区」では、面積約8.9ヘクタールでございますけれども、この区域内に建てられる建築物は、物流業務地区で建てられるものと同様ですが、青梅市特別工業地区建築条例に掲げる環境を悪化させるおそれのある工場など、一部を除いて物流関係以外の工場や事務所を建てることも可能となっております。

次に、「公園緑地地区」では、面積約2.8ヘクタールの地区でございますが、この区域内では、公益上必要な建築物は建てることはできますが、他の地区と同様、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はできません。また、2階建てまでの農産物の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ものであれば、建てることはできます。

恐れ入りますが、1枚おめくりください。今のページの裏面のページでございます。「建築物の容積率の最高限度」でございます。区域の特性に応じた容積率の最高限度は、10分の20、いわゆる200パーセントとなっております。ただし、現地の道路の敷地の確保や、整備が進むまでの

当面の間、容積率の最高限度は80パーセントとしております。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」です。「物流業務地区等を含む複合業務地区」では、敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

「物流業務地区」では3万平方メートル、「複合業務地区」では500平方メートルとします。ただし、公衆電話所、路線バスの停留所の上家など、一部の公益上必要な公共施設は建築することが可能です。

また、公園緑地地区では、建築物の敷地面積の最低限度は設けておりません。

次に、「建築物の高さの最高限度」です。これは、周辺の農地や住環境に配慮し、建築物の高さの制限をするものでございます。

「物流業務地区」と「複合業務地区」では31メートル、「公園緑地地区」では10メートルとしております。この最高限度を超える建築物は建てられなくなります。

次に、「壁面位置の制限」です。これは、区域の東側の農地や北側の既存建物に配慮するとともに、建物に対する圧迫感、こちらを低減するため、壁面の位置を制限しております。

位置については後ほど、こちらにも計画図で御説明させていただきますが、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は、1号壁面線で道路境界から15メートル以上、2号壁面線で道路境界から20メートル以上としております。この壁面の位置の制限は、高さ10メートルを超える中高層建築物に対してのみ、適用されます。

次に、「建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限」、こちらについては、「青梅市の美しい風景を育む条例」、こちらに適合していることとしております。

恐れ入ります、次のページ御覧ください。

次に、「建築物の緑化率の最低限度」です。物流業務地区と複合業務地区、こちらでは、敷地の最低15パーセント緑化することを地区計画に定めております。

次に、「垣またはさくの構造の制限」です。道路境界の垣またはさくの構造は、生け垣または開放的なフェンスに制限されます。ただし、宅地の地盤面から0.6メートルのコンクリートブロック造、または石造その他こ

れに類する門柱や門扉または安全上、保安上必要なものは除きます。「垣またはさくの構造の制限」は、以上です。

次に、「土地の利用に関する事項」です。敷地については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」の緑地基準にもとづき、緑地面積を15パーセント以上確保するとしております。

次に、表の下部の部分、欄外に「理由」とありますけれども、こちら、「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、地区計画を決定する。」としております。

恐れ入りますが、1枚おめくりいただきたいと思っております。

こちらの図面は、先ほどの用途地域と同じになっております。

もう1枚おめくりいただきたいと思っております。

計画図の1でございます。

図面の左下に凡例がございますけれども、区域につきましては、用途地域等と同じになっております。

縦のハッチで表示している区域が「物流業務地区」で、全体の約7割以上となっております。

交差の斜め線のハッチ、こちらで表示している区域が、左下の辺りになりますけれども「複合業務地区」でございます。

横のハッチで表示している区域、上部部分と、上部の左上の少し細く長くなっている、この辺りが「公園緑地地区」でございます。

恐れ入ります、もう1枚おめくりください。

計画図の2になります。

こちらにも凡例は左下の方がございますけれども、「地区整備計画」の「地区施設の配置および規模」の道路、公園、その他公共施設の配置、こちらを凡例として載せてございます。

太い破線で表示しているのが地区施設の道路、区画道路でございます。

また、地区施設ではありませんけれども、この区域の北部、これを東西方向に青梅都市計画道路3・5・12号青梅中央道線が、区域の中央を南北方向に青梅都市計画道路3・4・13号青梅東端線が計画されております。

区域の北西端、グレー地に白いランダムドットのスクリーンで表示しております、こちらが公園でございます。区域の北が公園1号、西側に

公園 2 号を配置し、また公園 1 号から区画道路を挟んで東側に公園 3 号、さらに道路を挟んで公園 4 号を配置する予定でございます。

斜めのハッチで表示しているのが、その他の公共空地でございます。雨水調整池を地区内の北西端、あと中央東端、中央南側寄りの全部で 3 か所、配置する予定でございます。また、歩行者や自転車の動線を確保する通路を、2 号公園の南端付近と、青梅東端線の南側、この付近に 2 か所配置する予定でございます。幅員・延長・面積は、左下の表のとおりでございます。

恐れ入ります、1 枚おめくりください。

計画図の 3 になります。

壁面の位置の制限、こちら先ほど 15 メートルと 20 メートルと、分けているところでございます。1 号が東側と北側中央の部分が 2 号壁面ということで、こちらが 20 メートル、1 号壁面線が 15 メートル以上を、壁面線を下げていただく予定でございます。

続きまして、「差替え資料 4—5」となっている、「青梅都市計画土地区画整理事業の決定（原案）」、こちら御覧ください。

こちらにつきましても、事前に郵送させていただきました資料には、「区画整理事業の変更」となっておりますけれども、こちらも謹んで訂正させていただきます。重ねて申し訳ございませんでした。おわび申し上げます。

なお、こちら表紙以外の変更はございません。

恐れ入ります、表紙を 1 枚おめくりください。

「都市計画案の理由書」です。

「1 種類・名称」。こちらは、「青梅都市計画土地区画整理事業 今井土地区画整理事業」です。

「2 理由」ですが、こちら先ほどの資料、用途地域、4—2 のところで御説明した内容とほぼ同じでございます。最終段階、こちらの 3 段落目の行のみ、御覧ください。

「これらの上位計画の基本事項を踏まえ、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、約 49.4 ヘクタールの区域について、土地区画整理事業を決定するものである。」としております。

恐れ入ります、資料を1枚おめくりください。

青梅都市計画土地区画整理事業の決定として都市計画に定める事項は、まず「名称」は今井土地区画整理事業、「面積」は約49.4ヘクタールでございます。「公共施設」の配置ですが、「道路」については2路線で、どちらも種別は幹線街路、「名称」は3・5・12号青梅中央道線と3・4・13号青梅東端線、「幅員」はどちらも16メートルで、「延長」はそれぞれ約520メートルと約830メートル。備考欄に記載のとおり、両路線とも既決定の都市計画道路でございます。「計画地北側に青梅都市計画道路3・5・12号青梅中央道線、計画地中央部に青梅都市計画道路3・4・13号青梅東端線を整備し、宅地内には都市計画道路と接続する形で、幅員6から15メートルの区画道路を適宜配置する。」

「公園」については、「施行地区の面積3パーセント以上を整備する。」

「その他の公共施設」は、「雨水排水については、雨水調整池や緑地を適切に配置し、地区内に降った雨の流出を抑制する」、「汚水排水については、公共下水道に接続する」としております。

次に、「宅地の整備」ですが、「公共施設整備にあわせて、流通業務機能などを集積させる土地利用を図る」としております。

次に、表の下部、欄外に「理由」とありますが、「本区域は、周辺の農地や住環境に配慮しつつ、道路や公園等の公共施設の整備を行い、圏央道の整備効果を生かした物流拠点の形成を図るため、土地区画整理事業を決定する。なお、今井土地区画整理事業の実施が周辺環境に与える影響については、東京都環境影響評価条例にもとづく環境影響評価書のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」としております。

恐れ入ります、1枚おめくりください。

総括図になっております。

こちらの図面、先ほどの用途地域の図面と区域が若干違ってございます。今赤線の範囲が施行区域となっております。

ちょっとこれだと図面が小さいので分かりづらいので、もう1枚おめくりいただきたいと存じます。

こちら、計画図になってございます。

左下、図面の左下に凡例がございますけれども、区域については、縦のハッチで表示している区域が「施行区域」となっております。用途地域等

との区域の違いにつきましては、主に、図面の区域の左側の「道路境界」と記載しているところ、範囲の説明のところですね、引き出し線にしているところは、用途地域では、他もそうですけれども、道路中心地線としておりました。こちら接道している道路、岩蔵街道の道路中心までが現在の線引き線となっております。土地区画整理事業については、基本的には整備を行わない箇所は取り除いてございますので、ここについて、面積等、差異が出ているものでございます。

大変雑駁ですが、説明は以上となります。

(土木課長)

続きまして、土木課長です。

それでは引き続き、「青梅市都市計画道路の変更（原案）」について御説明させていただきます。

お手元の資料4—6を御覧ください。

まず、表紙をお開きください。

こちらは、「都市計画の案の理由書」であります。

項目「1 種類・名称」は、青梅都市計画道路 3・5・12号青梅中央道線、青梅都市計画道路 3・4・13号青梅東端線です。

次に「2 理由」についての記載であります。読み上げさせていただきます。

青梅都市計画道路3・5・12号青梅中央道線は、青梅市今井4丁目を起点として、青梅市裏宿町を終点とする延長約6,980メートルの路線である。

また、青梅都市計画道路3・4・13号青梅東端線は、青梅市新町9丁目を起点として、青梅市今井4丁目を終点とする延長約3,410メートルの路線である。

両路線は、青梅インターチェンジ北側周辺地区において、平成28年度からの10年間で優先的に整備すべき路線として、東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）の「優先整備路線」に位置付けられている。この「優先整備路線」に位置付けられた主な選定理由として、「拠点形成と拠点間連携」および「地域のまちづくりへの貢献」において、拠点形成を支えることや拠点間連携に資すること、また、地域のまちづくり

を進める上で、「整備が必要な都市計画道路である」とされている。

また、「青梅市都市計画マスタープラン」（平成26年5月改定）では、「多摩地域における都市計画道路の整備方針において、優先的に整備すべき道路として位置づけられた路線や、周辺環境の変化や課題を適切にとらえ選定した路線の整備を進める。」とされている。

両路線については、昭和36年10月に都市計画決定され、整備を進めているところであり、今回、3・5・12号線起点から馬場崎交差点手前付近までの一部区間において、沿道や周辺の状態を勘案し、また、曲線半径の大きい線形とすることにより、安全性の向上および交通機能の円滑化を図ることから、一部線形の変更を行う。これにより、3・4・13号線についても交差点接続の安全性の向上となることから、一部区域の変更を行うものである。」としています。

次に、ページをおめくりいただきまして、変更する都市計画道路の概要を表にし記載しております。

上段の表は、変更する2路線に関して、名称、位置、区域、構造の概要を表記しております。

変更理由につきましては、中段に記載しておりますとおり、「3・5・12号線の一部区間において、沿道や周辺の状態を勘案し、また、安全性の向上および交通機能の円滑化を図るとともに、交差点における安全性の向上を図るため変更する」ものでございます。

下段には変更概要を記載しており、3・5・12号青梅中央道線は、1、起点位置の変更と、2、一部線形の変更となります。3・4・13号青梅東端線は、「1 終点位置の変更」、「2 延長の変更」、「3 一部区域の変更」となります。

ページをおめくりいただきまして、3ページ目を御覧ください。

こちらは「総括図」でございます。

図面の右上、赤色で着色したところが、今回変更する都市計画道路の区間となります。

ページをおめくりいただきまして、4ページ目は「計画図」となりますが、図面左側にある交差点が「今井馬場崎交差点」となり、ここから東へ向かう路線、黄色で着色した部分が変更前の青3・5・12青梅中央道線となり、赤色で着色した部分が新たな路線となります。青3・4・13（青

梅東端線)は、青3・5・12(青梅中央道線)が南に下がったことにより、終点部の位置が変更するものであります。

この2路線は、赤色に着色してあります線形に変更することにより、先ほど説明しました、「沿道や周辺の状態を勘案しまして、安全性の向上および交通機能の円滑化を図るとともに、交差点における安全性の向上を図るため。」とする変更案といたしました。

これで、都市計画道路2路線の変更について説明を終わらせていただきます。

(下水工務課長)

続きまして、下水工務課長です。

それでは、「青梅都市計画下水道の変更(原案)」について御説明させていただきます。

初めに、本日差し替えさせていただきました資料の内容について、お話しさせていただきます。

資料4-7の3枚目、A3、Z折りになります3枚目から12枚目までの、左上の表題が「青梅市都市計画下水道」となっておりました。正式には「青梅都市計画下水道」となります。修正し、差し替えさせていただきました。大変申し訳ございませんでした。

それでは改めまして、御説明させていただきます。

青梅都市計画下水道は、昭和47年に都市計画決定され、今までに10回の都市計画決定の変更を経て、現在に至っております。

今回、都市計画変更は、上位計画にもとづき、圏央道青梅インターチェンジ北側に隣接する地区において行われる物流拠点の整備区域の公共下水道区域への編入と、青梅市北部の成木地区について浄化槽整備が行われている合併処理浄化槽整備区域の公共下水道区域から削除、および、これに併せて一部のポンプ施設を廃止しようとするものでございます。

最初に、資料4-7、各資料の御説明をさせていただきます。

表紙をおめぐりいただき、1枚目の「都市計画の案の理由書」、2枚目が「変更」の内容が両面印刷で記載されてございます。3枚目がA3判でZ折りの「青梅都市計画下水道総括図」、4枚目が「索引図」、残り8枚が「計画図」となっております。

それでは、恐れ入りますが、1枚目に戻っていただき、「都市計画の案の理由書」を御覧いただきたいと存じます。

本計画の上位計画となる青梅市総合長期計画、「青梅市都市計画マスタープラン」において示された計画を踏まえ、青梅都市計画下水道の変更を行うことでの理由として、その内容を説明しております。今井地区については、物流拠点の整備に伴い、市街化区域へ編入される区域約50ヘクタールについて都市計画下水道区域への追加、成木地区につきましては、合併浄化槽の整備区域とされたことに伴い、都市計画下水道区域から約80ヘクタールを削除することについて説明しております。

2枚目をおめくりください。

「青梅都市計画下水道の変更（青梅市決定）について」、具体的な内容を記載しております。

まず、1の下水道の名称は、「青梅市公共下水道」で変更はございません。

2の排水区域につきましては、分流式汚水の排水区域について、変更がございます。右側の新旧対表を御覧ください。

汚水排水区域面積につきまして、旧は約2,459ヘクタールでしたが、新では約2,429ヘクタールとするもので、30ヘクタールの減となります。

備考欄を御覧ください。排水区域面積の内容、内訳について御説明させていただきます。

青梅市公共下水道は、全て、多摩川上流処理区となっております。その内訳は、多摩川南岸排水区約534ヘクタール、多摩川北岸第一排水区約415ヘクタール、多摩川北岸第二排水区約166ヘクタール、東部排水区約366ヘクタール、1つ飛ばしまして瑞穂第一排水区約68ヘクタールに変更はございませんが、北部排水区につきまして、旧は約920ヘクタールであったものを、新たに新では約890ヘクタールに変更し、30ヘクタールの減といたします。減の内容は、先ほど説明しましたとおり、今井地区の50ヘクタールの増と成木地区の80ヘクタールの減となります。

なお、分流式雨水の排水区域につきましては、変更がないため記載はしておりません。

結果として、左側の排水区域の備考欄のとおり、汚水につきましては2,429ヘクタールとなり、雨水については変更がなく2,119ヘクタールとなります。

次に、裏面を御覧ください。

3の下水管渠では、都市計画施設としての変更、決定する管渠は変更はございません。

4の「その他の施設」につきましては、変更がございまして、現都市計画では、汚水中継ポンプ場のうち、表に記載しております根ヶ布汚水中継ポンプ場、成木汚水中継ポンプ場、日影林汚水中継ポンプ場の3つのポンプ場について廃止を行います。

次に、理由の欄については、先ほど説明した案の理由書の内容を簡潔に記載しています。

次に、3枚目の「青梅都市計画下水道 青梅市公共下水道総括図」を御覧ください。

内容、変更の内容を総括図に記載しております。図面では、既定排水区域は黒い線で、追加します部分については赤い線で、廃止区域については黄色い線で表示しております。

先ほど御説明したとおり、北部排水区が減となりますが、その内容としましては、青梅市北部の黄色の線で示された成木地区約80ヘクタールを削除し、赤い線で示した今井の市街化編入区域約50ヘクタールを追加するもので、差引き30ヘクタールの減となります。

また、計画の変更に伴い、成木地区の日影林汚水中継ポンプ場、成木汚水中継ポンプ場、根ヶ布汚水中継ポンプ場を廃止するため、二重線で削除しております。

4枚目以降を御覧ください。

まず、「索引」です。

今回変更がある区域の計画図については、グレーの背景となっております。

索引図をおめぐりいただきまして、1/8と2/8は今井地区の追加される区域を赤い線で示しております。面積は、北部排水区が920ヘクタールから30ヘクタール減の890ヘクタールに減少となるため、920ヘクタールを二重線で消しております。

次の3／8から7／8までは、削除される成木地区の区域を黄色い線で示しております。面積は、今井地区図面と同様に、北部排水区が約920ヘクタールから890ヘクタールに減少いたします。

なお、3／8ページでは、日影林汚水ポンプ場が廃止となるため、二重線で消しております。同じく4／8ページで成木中継ポンプ場、8／8で根ヶ布中継ポンプ場を二重線で消しております。

以上、雑駁ではございますが、御説明を終わりにさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。

それでは、協議事項なので非常に細かく御説明頂きましたけれど、御質問等、御確認したいことがあれば、挙手にてお願いします。

委員。

(委員)

資料4-4、地区計画の決定のところで、緑の確保について色々と緑化率等のお話等ありました。先ほど、諮問のところでも、委員の説明会の中で、雨水対策や交通渋滞対策の他に、緑の確保についても色々話が出たというふうに伺っております。そこで、緑化率15パーセント確保してくださいというふうな、それはそれでももちろん大事なことで、大事な数字だと思っているんですけども、民間企業ですから、どのようにやるか相手方にお任せな部分もあると思いますが、これをあまりお任せし過ぎるのはどうなのかという部分が少しあります。

なぜかと申しますと、先ほど課長の御説明の中で、再生エネルギーの活用が大事だという話もありました。本年2月には市長がゼロカーボンシティ宣言をしておりますから、やはりそういうところへの促しと緑化の促しを整合させることは難しい部分があると思います。

なぜかと申しますと、ただ15パーセント確保するだけとでしたら、屋上緑化だって出来るわけです。屋上緑化をやると、なかなかソーラーパネルというのはつけにくくなるのかなというのがあります。その辺の整合性と、この緑化も大事、でも今これからの再生エネルギーに対しても大事だ

という観点から、どのようにやっていくのかなという確認です。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

それでは、拠点整備課長、よろしく申し上げます。

(拠点整備課長)

今、緑化のお話ということで、15パーセントについては、東京都の自然保護条例ですとか、あとは地区計画に位置づけることで緑の確保ができるというふうに、市の方では認識してございます。

緑化につきましては、市としても非常に重要なものだと捉えておりまして、特に樹木、こちらの配置を少しでも多く植栽をしていきたいというふうに考えてございます。公共施設については、樹木配置、緑化していくことはもちろんでございますけれども、事業者にも少しでも多く樹木配置してもらいように、働きをかけていきたいと考えてございます。

今、ゼロカーボンシティ宣言で、再生可能エネルギー、その取り合いをどうするのか、いうことではございますけれども、基本的には、建物の屋根につきましては整備されているところはソーラーパネルの設置、こちらをしていって、再生可能エネルギーに寄与するものを働きかけていきたいと考えております。

ただ現在、所管部署は環境政策課になりまして、協議中ではございますけれども、進出企業につきましては、屋根の部分だけではなくて、企業の宅地内全体に、各敷地で各企業がいったところについてはESGに貢献していただけるものをお願いしたいということで、書面を出していきたいということで今考えてございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

委員。

(委員)

ちょうど今のところなんですけれども、地区計画の決定のところ、生

物多様性に配慮した緑の回廊となるよう動植物の生息・生育地となる樹木を配植し、緑のネットワーク化を図る」と、こういう方針が示されているんですけども、環境アセスの予測では、現存する生物環境、生物はほぼ、この開発により消滅するというふうに、ちゃんと書いているんですね。

それを回復していくための「緑の回廊」としたならば、一体どういうものを考えていくのか、そこにはやはり専門家の目がないと、緑の回復、そこに多様性の回復を、整備と多様性の回復を加えるとすると、専門家の費用と、それから俯瞰的な視点、絶対必要です。そこはどういうふうに取り組んでいくのですか。

(拠点整備課長)

議長、拠点整備課長です。

(会長職務代理)

はい、拠点整備課長。

(拠点整備課長課長)

生物多様性の話でございますけれども、現存している事業区域内の中で、北側の1号公園にコナラの群落がございまして、図面の中では表示がないんですけども、その公園内にある既存のコナラ林について、専門家の意見を聞きながら、そこを存続させて、そこを中心に緑のネットワークを配置していきたいと考えてございます。

特に、2号公園、先ほどお話しした地区計画の図面、地区計画2、計画図2というのを御覧いただきたいと存じます。後ろから2番目になるかと思えます。

資料4-4の後ろから2枚目の資料で、今井3丁目側に細長く、公園を配置する予定でございます。ここが今、幅が12メートル、非常に事業区域が広いので、すごく細く感じますけれども、実際に、新町に平松緑地がございましてけれども、あそこの幅員が約11メートル。そこよりも広い幅員で、緩衝緑地として、隣の西側の住環境に緩衝する緑地として配置をする予定でございます。

その下の「通路1号」と書いてあるところ、そこが、先ほど説明した歩

行者・自動車専用道路ということで、ここについては緑道として公園緑地の方で管理するように協議を進めているところでございます。

先ほど言った1号公園にあるコナラの群落、そこと2号公園の縦断的な植栽配置、それと緑道と道路の歩道、あと企業緑化ですね、企業の方で、植えていただく樹木配置によって「緑の回廊」が、ある程度、形成ができていくと考えています。

今、コナラの群落については、ここが単独になっていて、他との生物とのネットワークができていないというところが、専門家の方とお話をさせていただく中で、そこを何とか樹木で回復して行って、できれば圏央道の周辺にあるコナラの群落、もっと大きな群落でございませけれども、そちらとネットワーク化してつないでいきたいというふうにこちらの担当としては考えているということで、その方向で事業者とは協議をしているところでございます。

専門家につきましては、環境審議会の会長をやっていただいている都市大学の先生に御足労願って現地に行っていたいただきまして、どんなふうな管理がいいかというところまで御指導を頂いて、実際には事業者の方と市の方と先生とのヒアリングをさせていただいているところでございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委 員)

主に、資料4-4のところでお伺います。

計画図2のところに、調整池のことが書いてあります。調整池は合計で1万4,000平方メートルあることになっておりますが、調整池がどのくらいの降雨量とか、何年規模に1回ぐらいの降雨災害に適応しているなど、御説明がありませんでした。

どういう計画で行われているか御説明ください。

(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、よろしく申し上げます。

(拠点整備課長)

今計画させていただいている中では、60ミリ、5年確率降雨強度ということで、東京都の開発の基準、あとは環境局の方でも出している基準でも5年確率降雨強度60ミリ、これが義務となるというふうに考えてございます。

市長の一般質問でもお答えさせていただいたんですけども、その1つ上になりますと30年確率降雨強度90ミリ、こちらについて、道路等の排水を処理できる雨水調整池を今、事業者の方と検討しているところでございます。

(会長職務代理)

委員、どうぞ。

(委員)

今回のお話の中で、雨水のかん養、地下水との関連、そのような話が一切ありません。

どのように計画され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。

(会長職務代理)

はい、よろしく申し上げます。

(拠点整備課長)

雨水につきましては、基本的には、周辺の河川に流すことが今できない状態なので、都市計画の方でも雨水については決定をしております。

基本的には、この事業区域内に降った雨については、この事業区域内で全て処理するというので、貯留をして浸透させる施設を造って、地下の

水脈まで浸透させる計画でございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

それでは、先ほど手挙げった、委員。

(委 員)

同じく4の資料4-4の地区計画のどこなんですけれども、計画図2ということで、他のお話もありましたが、緑地帯なんですけれども、事業用地の、この西側の北半分で止まっているわけです。

例えば住宅地が北側、西側、北西側に集中しているので、そこの関連で緩衝帯ということ考えられていると思うんですけれども、先ほど、コナラ群落との接続を考えると、緑地帯を圏央道の南側まで本当はつないでいくことを考えたいというふうに思うのですが、この西、南西側の地区というのが、これ計画図で1ページに戻っていただきますと、複合業務地区になります。この複合業務地区についてどういうふうに考えているのかということをお説明いただきたいと思います。

例えば、ここには工場が造られたりするわけですが、工場については、どんな工場でもいいのかというところではないという説明、もう少し具体的に説明していただきたいと思います。

(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、よろしく申し上げます。

(拠点整備課長)

緩衝緑地、2号公園につきましては、計画図を2つ戻っていただくと総括図がございまして、その赤枠で囲っているところ、左側、濃い緑と黄緑色で囲っているところが第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域ということで、こちらには、住環境が中心になってまいりますので

緩衝緑地を配置しています。

下につきましては、工業地域、同じ色になってきますので、そこまで緩衝帯を設けるということです。

あとは、生物多様性の観点でというところであれば、都市計画道路、こちらについては街路樹等を配置して行って、緑のネットワークとしてつないでいけるというふうに考えてございます。

工場等については、全てということではなくて、先ほども御説明したように、特工条例を定めて、そちらで環境に大きな影響を及ぼすものはできないとしております。まずは物流と中小規模の物流施設を誘導することが主になりますが、工場については水質汚濁だとか大気汚染、あと悪臭等、公害防止を目的とした第一種特別工業地区の制限などがかかっているものについては建築ができないというふうにさせていただいているところです。

また、ここについては、場合によっては商業施設、周辺の、3丁目に住宅がございまして、そちらに利便に寄与するようなものもある程度建てられるよう、最低敷地面積を他の3万ではなくて500平方メートルというふうに下げさせていただいているところでございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

委員、どうぞ。

(委員)

資料4-4、青梅都市計画地区計画の決定(原案)についてお伺いします。

先ほど、公園をつくってコナラを植えると言われましたが、コナラは、20年、30年たつと、カシノナガキクイムシがでてきます。青梅の森にも、たくさん植えてあります。昔は、15年から20年で伐り薪や炭にしていました。

その辺りどのようにお考えでしょうか。

(拠点整備課長)

拠点整備課長です。

(会長職務代理)

拠点整備課長。

(拠点整備課長)

コナラの中に入るカシノナガキクイムシについては、現在、全国的に問題になっています。ただ、そこについては、カシノナガキクイムシだけではなくて、アカマツにはマツノザイセンチュウですとか、あとは桜、バラ科のものについてはクビアカツヤカミキリですとか。あと以前、委員から質問があったケヤキにつきましては、ナミガタチビタムシ等いるかと思いません。

当然、ネットワークを図っていくと、今現在コナラ林の中には特にそういったカシノナガキクイムシ等は入っていないんですけれども、ネットワークを図ることで、他の動植物との交流ができる代わりに、そういったものも危惧されます。

委員のおっしゃるとおり、当時、コナラ林については薪炭林ということで、20年で萌芽更新をしていくというところで、伐ってまた同じ森を再生するというような、里山林で活用されたものが今現在されなくなってきた。環境アセスの方でも、1号公園についてはコナラの更新伐することで上げさせていただいてまして、事業者の方から伺う中では、一応、専門家のヒアリングの中では、今現在のまま、凍結して置いておくのはよくないとのことで、ここについては、伐っても、恐らく萌芽更新はしないだろうということで、母樹により10メートル真四角に1本か2本残すような伐採で更新をしていくのがいいんじゃないのかなということで、専門家の方から御意見を頂いております。

その防除についても、今後、更新伐等を繰り返しながらやっていけば、委員がおっしゃるとおりで、その更新伐でカシノナガキクイムシの対策が出来るというふうに考えてございますけれども、今そのような考えで、公園緑地課の方とは協議を進めているところでございます。

(会長職務代理)

ありがとうございます。

それでは、委員、どうぞ。

(委員)

それでは、今の担当者が植えたところであと20年、30年経過した後の対応は大丈夫ですね。よろしくお願いします。

あと一つ、青梅都市計画下水道の変更についてです。

「青梅市北部の成木地区約80ヘクタールについて公共下水道の区域から削除する計画」とありますが、この文言を消してもらいたいです。よろしくお願いします。どうしてこの文言を書いているんですか。

(下水工務課長)

下水工務課長です。

(会長職務代理)

下水工務課長、お願いします。

(下水工務課長)

今回の都市計画の変更は公共下水道でございます。現在、成木地区は浄化槽事業区域ということで、公共下水道ではなく浄化槽で整備する区域ということになっておりますので、都市計画から削除したいということでございます。

以上でございます。

(会長職務代理)

委員。

(委員)

青梅市は、御岳山の地区でも下水道が入っています。成木は、平坦なところもあります。これは原案となっておりますので、これから10年、20年先に、下水道が入るかもしれないので、この文言は消してもらいたいです。

(会長職務代理)

下水工務課長、どうぞ。

(下土工務課長)

浄化槽と公共下水道とで、経済比較した場合は、浄化槽の方が良いと判断しておりますので、公共下水道ではなく浄化槽区域という形で御理解をいただきたいと思えます。

(委 員)

今でも、まだ下水道を入れてくれと言っているところは沢山あります。なので、この文言だけでも消してもらいたいのですが、いかがですか。

(会長職務代理)

決定はまだその先の先ですから、ここで意思決定はできないと思えますが、下土工務課長どうですか。

(下土工務課長)

下土工務課長です。

今後、縦覧等を行いまして意見を聞いた上で、検討させていただきたいと思えます。以上です。

(会長職務代理)

よろしくお願ひします。

委員、どうぞ。

(委 員)

資料4-6の道路についてお伺ひします。

新しく事業区域を通る道路ができて、今井馬場崎を曲がる3・5・12号線が整備されます。この旧のところが、新しく赤いところこう変わるというふうになっています。これにより圏央道が、混んでいる部分はクラックのところを通らなくなるので、その辺の渋滞は緩和されるということなんですけれども、今度、逆にこの3・5・12号線から今井馬場崎交差点に出るところ、この辺りの渋滞の対策について、どのようなふうな計画になっているのか心配です。逆にここが渋滞するのではと懸念があるんですけれども、この辺の道路の形態ですとか、その辺も考えていただいている

るのかどうか、お聞きしたいと思います。

(土木課長)

土木課長です。

(会長職務代理)

土木課長、どうぞ。

(土木課長)

ここの区画整理全体に対しての、その交差点の要所、要所、今井馬場崎の交差点や今井の青梅インター入口交差点のところを交通量調査をし、将来交通量も含めまして、検証したところでは、渋滞が発生しないと出ております。以上でございます。

(委員)

ありがとうございます。

(2) 区域区分等一斉見直しについて

(会長職務代理)

それでは最期、「区域区分一斉見直しについて」ということで、協議事項の2番目がありますので、御説明していただきたいと思います。

(都市整備部長)

議長、都市整備部長です。

(会長職務代理)

都市整備部長、よろしく申し上げます。

(都市整備部長)

それでは、(2) 区域区分等一斉見直しにつきまして御説明申し上げます。

現在の区域区分等につきましては、平成16年に指定されたものでござ

いますが、このたび東京都において区域区分の一斉見直しを行うこととなりました。この見直しを行うにあたり、都では令和2年1月に市町村に対し、都市計画法第15条の2第1項にもとづき、区域区分の変更に関する原案策定依頼がなされたものであります。

青梅市では、この原案策定依頼を受け、用途地域、高度地区、防火準防火地域、特別用途地域の見直しの検討を進めてきましたが、このほど原案作成のためのたたき台となる内容がまとまりましたので、本日の当審議会で御協議をお願いするものでございます。

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、御協議の上、よろしくお願い申し上げます。

(都市計画課長)

都市計画課長です。

それでは協議事項の「(2) 区域区分等一斉見直しについて」、御説明申し上げます。

資料5-1を御覧ください。

赤丸で変更箇所と示されている箇所が、今回変更を行おうとする場所でございます。

次に、資料5-2を御覧ください。

初めに、変更箇所、図2、1/2、柚木町2丁目周辺でございます。吉野街道沿いに道路端から20メートルまでが準工業地域に指定されております。このように、道路端から何メートルまでという指定の方式を路線式指定と言います。吉野街道が拡幅されたことに併せ、①および②について用途地域等の区域を変更するものでございます。

次に、1枚おめくりいただき、変更箇所地の2分の2を御覧ください。

こちらは、和田町1丁目周辺でございます。同様に、路線式指定されている③および④について吉野街道の拡幅に併せ、用途地域の区域を変更するものでございます。

次に、資料5-3、今後の予定でございます。

本日、御説明した変更箇所につきまして、原案作成に向け、令和5年1月から2月にかけて住民説明会を行う予定でございます。その後、当審議会で御審議いただいた後、令和5年3月を目途に法第15条の2第1項に

もとづく、都の意見照会に対する回答を行う予定でございます。

大変雑駁ではございますが、説明は以上です。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。

何か確認したいことはございますか。

(委 員)

<なしの声>

(会長職務代理)

ありがとうございました。それでは、御質疑もないようで、この件につきましては、先ほどの件につきましても、今後、当審議会にて御審議いただくということですので、本日のところはこれで御承知おきいただきたいというふうに思います。ありがとうございました。

8 その他

(会長職務代理)

それでは、議事日程「8 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)

<なしの声>

(会長職務代理)

それでは、事務局の方から何かございますか。

(事務局)

<なしの声>

○ 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)

本日は、長時間に渡りまして、熱心に御審議をいただきまして、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対しまして、御理解、御協力いただきますよう、よろしく願い申し上げまして挨拶に代えさせていただきます。どうもありがとうございます。

(会長職務代理)

どうもありがとうございました。では、これにて令和4年度第2回青梅市都市計画審議会を閉会いたします。長時間に渡りありがとうございました。また一つ、よろしく願いします。