

序章 都市計画マスタープランの改定について

- 1 都市計画マスタープランの位置付けと役割
- 2 改定の背景
- 3 改定の体制と流れ
- 4 目標年次と計画フレーム
- 5 都市計画マスタープランの構成

1. 都市計画マスタープランの位置付けと役割

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 により「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市民に最も身近な自治体である市町村が主体的に定めるもので、今後の都市計画やまちづくりの総合的な指針となるものです。

都市計画マスタープランでは、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わかりやすく描き、その実現に向けた施策を明らかにします。

(2) 青梅市都市計画マスタープランの位置付け

青梅市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）は、市議会の議決を経て定めた「第7次青梅市総合長期計画」（以下「総合長期計画」という。）と東京都が広域的な見地から定める「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」（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）に即すとともに、他の関連する諸計画と整合を図りながら定めます。

今後、この本計画に即して本市の都市計画を定めることとなります。

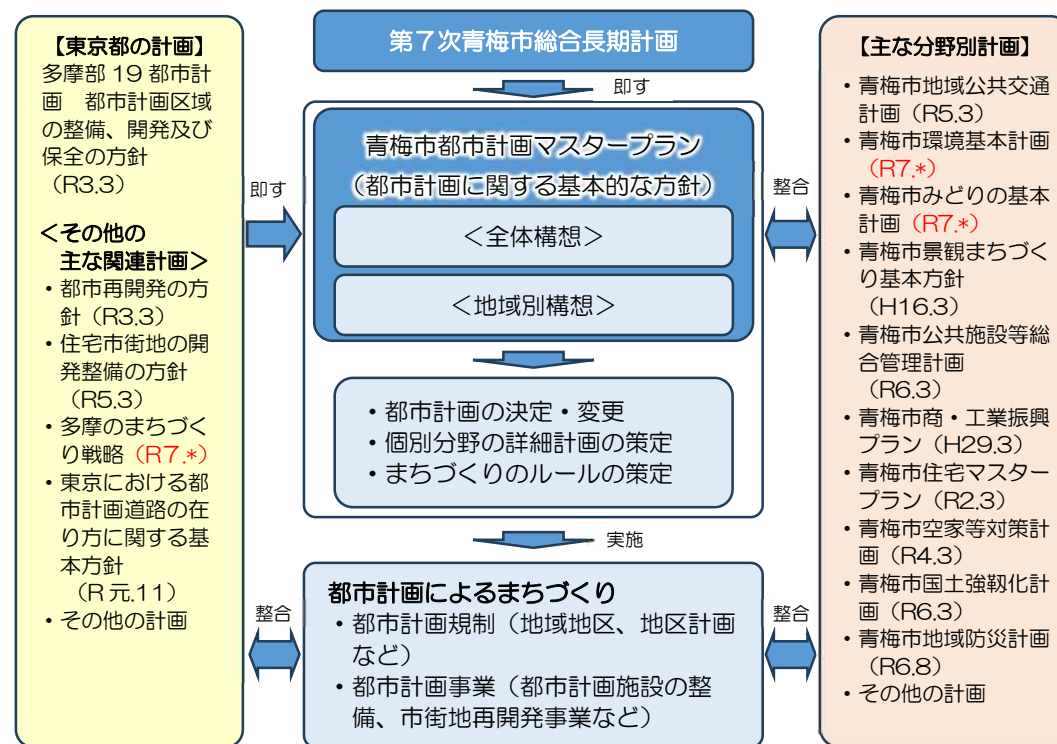
(3) 求められる役割

本計画の基本的な役割は次のとおりです。

- 長期的な視点に立った本市の将来都市像とまちづくりの目標を定めます。
- 本市の将来都市像を実現するために都市計画の基本的な方針を定めます。

- 個別の都市計画と関連する諸計画との相互の整合を図ります。
- 市民、事業者などの多様な主体がそれぞれの役割のもと、協働・共創のまちづくりを推進します。

図 青梅市都市計画マスタープランの位置付け



2. 改定の背景

本市では、平成 26（2014）年 5 月に都市計画マスタープランを改定し、10 年以上が経過しました。この間、全国的に社会情勢や経済動向等が大きく変化し、人口減少・少子高齢化の進行をはじめ、激甚化・頻発化する豪雨災害や切迫する地震災害に対応した安全・安心の確保、デジタル化の進展への対応、地球環境問題へ対応したカーボンニュートラルの実現など、社会環境やニーズの変化に対応したまちづくりが求められています。

こうした中、東京都において令和 3（2021）年 3 月に都市計画区域マスタープランが改定され、本市においても令和 5（2023）年 3 月に総合長期計画を策定し、新たな課題に対応したまちづくりが推進されています。

このため、都市計画区域マスタープランや総合長期計画等の上位計画に即し、社会経済情勢の変化などに適切に対応するため、現行計画を改定しました。

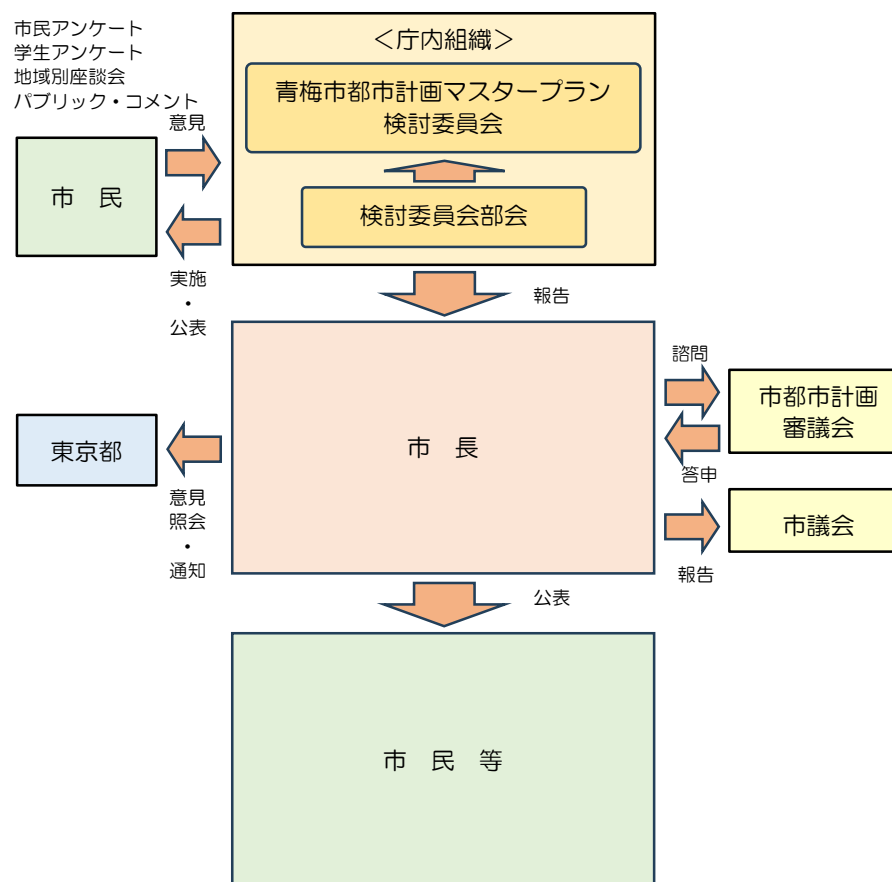
3. 改定の体制と流れ

「青梅市都市計画マスタープラン検討委員会」において、アンケート調査、地域別座談会およびパブリック・コメントなどで寄せられた市民の意見を踏まえて、本計画の改定案をまとめました。

その後、青梅市都市計画審議会の審議を経て、本計画を改定しました。

- 検討委員会 *回開催 (R5.10.6~R7.*.*)
- 地域別座談会 3回開催 (R6.11.17、23、24)
- パブリック・コメント (R7.3.17~R7.3.31)
- 青梅市都市計画審議会 諮問 (R7.*.*)
- 青梅市都市計画マスタープラン 決定 (R7.*.*)

図 青梅市都市計画マスタープランの改定の体制と流れ



4. 目標年次と計画フレーム

(1) 目標年次

本計画は、概ね 20 年後の将来都市像を展望しつつ、具体的な取組については、10 年後の令和 17（2035）年を目標年次とします。

(2) 将来人口

総合長期計画において、住民基本台帳人口の推移から予測される人口は、令和 14（2032）年に 118,512 人であると推計した上で、少子化対策や移住定住促進等の各施策を展開することにより、令和 14（2032）年の目標人口を 120,700 人としています。

本計画においても、総合長期計画の推計にしたがって、概ね 10 年後の令和 17（2035）年の目標人口を 117,300 人と設定します。

表 総合長期計画における推計条件

項目	条 件
将来 展望	○基準値：令和 4（2022）年 1 月 1 日時点の住民基本台帳人口 ○合計特殊出生率：令和 22（2040）年までに直近値 1.10 から直近の多摩 26 市最上位値 1.37 まで上昇し、その後一定で推移 ○移動率（数）：平成 28（2016）年から令和 3（2021）年までの 5 年間の地区ごとの移動率（※1）を基準とし、以下の転入促進および転出抑制を見込んだ場合 転入：毎年 40 世帯 90 人 転出抑制：毎年 65 人（※2）

※1 移動率は、死亡による影響を除いた人口変化を移動数としてみなして算出
※2 「青梅市移住・定住促進プラン（令和 4（2022）年度から令和 6（2024）年度）」に掲げる目標値
出典：第 7 次青梅市総合長期計画

5. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、大きく「全体構想」と「地域別構想」によって構成します。

- 「全体構想」は、広域的な位置付けを踏まえた上で、都市の将来像を描きつつ、土地利用・都市施設などの 7 つの分野の整備方針を示すものです。
- 「地域別構想」は、「全体構想」で示された整備方針をもとに、地域ごとのまちづくりの方針を示すものです。地域は、東部、西部、北部の 3 つに区分しています。

図 青梅市都市計画マスタープランの構成

